

УКРАЇНА

Івано-Франківська область, Надвірнянський район.

місто Яремче, вулиця Курортна, 8 б

фізична особа-підприємець Петришин Ігор Степанович

номер запису про проведення державної реєстрації: 2 122 000 0000 000001 від 15.07. 2004 року

Реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2032704433

Детальний план території

в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,9423 га
, кадастровий номер 2611093001:15:001:0066 з метою зміни
її цільового призначення в землі для будівництва і
обслуговування житлового будинку, господарських
будівель та споруд на вул. Діл у с. Яблуниця Поляницької
територіальної громади Надвірнянського району Івано-
Франківської області

Замовлення ДПТ № 16/ 2023

Стадія: ДПТ

Замовник: виконавчий комітет Поляницької сільської ради

Інвестор : гр. Вербітський Василь Миколайович

Ф О П

Петришин І. С.

ГАП:

Петришин І. С.

Кваліфікаційний Архітектор реєстраційний № 3400
АА № 003400
Від 26.08. 2016 року

Інженер-землепорядник Зеленяк А.В.

Кваліфікаційний Інженер-землепорядник реєстраційний № 014038
від 15.05. 2018 року

2023 р.

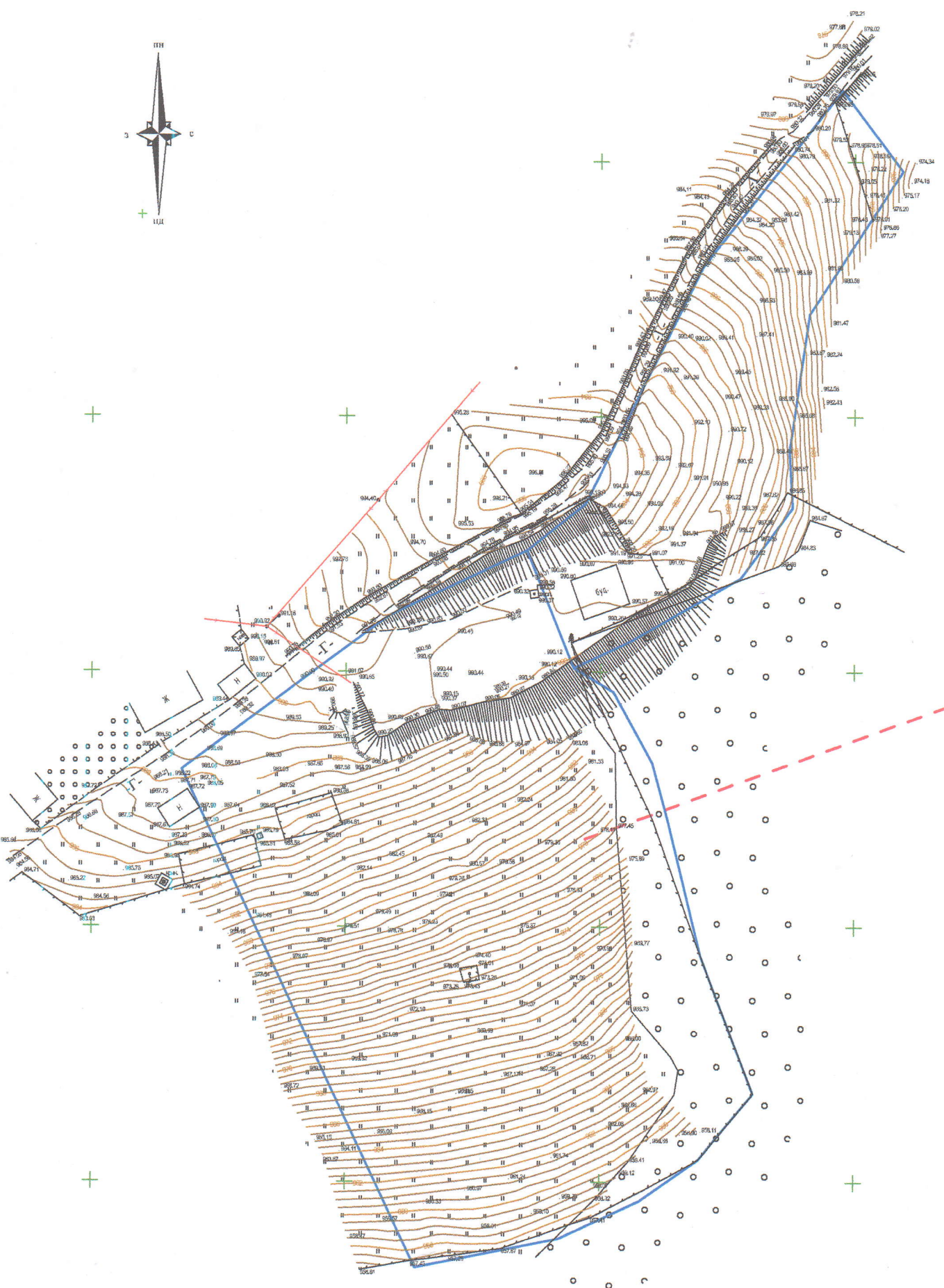


Підписка ГАПа

Проект « Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,0482 га , кадастровий номер 2611093001:16:003:0007 з метою зміни її цільового призначення в землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на вул. Горішків у с. Яблуниця Поляницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області» розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів

Головний архітектор проекту І.С.Петришин
Кваліфікаційний сертифікат № 003400 від 26.08.2016 року.





Смитуаційний план розміщення земельної ділянки



земельна ділянка кадастровий номер : 2611093001:15:005:0007

ПРИМІТКИ :

1. Система висот Балтійська
 2. Горизонталі проведено через 0,5 м.
 3. Система координат УСК-2000 (МСК-26)
- ↔ ЛЕП 0,4 кв.
-Г- Грунтова дорога
— Межі земельної ділянки згідно ДЗК



		гр.Вербіцький Василь Миколайович			
		Івано-Франківська область, Надвірнянський район, Полянницька територіальна громада, с. Яблуниця, вулиця Діл			
		Топографічна зйомка земельної ділянки	Стадія	Аркуш	Аркушів
Ф О П	Зеленяк А.В.		П	1	
Виконав	Зеленяк А.В.		Ф О П	Зеленяк А.В.	

М 1:1000

**ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, КАДАВТРОВИЙ НОМЕР: 2611092001:15:005:0007**

№ П/П	Найменування показників	Одиниці виміру	кількість
	Району забудови	га	0,9423
1	Площа території для житлової забудови	га	0,9423
2.	Чисельність населення	осіб	12
3	Кількість будинків	Шт..	4
4	Площа проекрованої ділянки	Га	0,9423
5	Житлова територія	Га	0,9423
6.	Громадська забудова	Га	-
7	Рекреаційно-спортивна-відпочинкова зона (Озеленення території)	м кв./%	8092,5/85,88
8	Площа вулиць та проїздів	М кв./%	1016/10,78
9	Довжина проїздів до ділянки,	м пог.	20
10	Площа заводнення	М кв./%	-
11	Середня поверховість	поверх	2
12	Загальна площа забудови проектованих будинків	М кв./%	314,5/3,34
13	Гранична висота будівель	м	12

ВІДОМІСТЬ ДОКУМЕНТІВ , НА ЯКІ Є ПОСИЛАННЯ ТИХ, ЩО ДОДАЮТЬСЯ

Позначення	Найменування	Примітки
	Документи, на які посилаються	
ДБН Б 2.2-12:2019	Містобудування Планування і забудова міських і сільських поселень	
ДБН Б.1.-14:2021	«Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні	

Інші законодавчі та нормативні документи, вказані в пояснювальній записці до проекту на сторінці 9

Графічні матеріали:

1. Загальні дані

2. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади М 1:10 000

3. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000

Схема розташування території в планувальній структурі села Яблуниця

4. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:1000

Креслення поперечного профілю вулиці М 1:200

План функціонального зонування території

5. Схема інженерної підготовки та благоустрою, суміщена з схемою інженерного забезпечення території М 1:1000

6. Землепорядна частина. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень

М 1: 2 000

					Замовлення № 16 /2023		
					Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,9423 га , кадастровий номер 2611093001:15:001:0066 з метою зміни її цільового призначення в землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на вул. Діл у с. Яблуниця Полянської територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм	К-	Архітектор № реєстраційний Док № 3400	дата				
Ф О П			2023	Замовник : виконавчий комітет Полянської сільської ради	стадія	аркуш	аркушів
ГАП			2023	інвестор- грВербіцький Василь Миколайович	ДПТ	1/1	7
Виконав		Петришин І	2023				
Н.контр		Петришин О	2023				
				Загальні дані (початок)			Ф О П Петришин І.С Сертифікат 003400

1. Передмова

10

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,9423 га, кадастровий номер 2611093001:15:001:0066 з метою зміни її цільового призначення в землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на вул. Діл у с. Яблуниця Поляницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області розроблений Ф О П та ГАП Пертишин І.С. (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 003400 від 26.08.2016 року) згідно рішення Поляницької сільської ради від 18.05. 2023 року № 514-27-2023 за рахунок інвестора-гр. Вербіцького В.М.. та відповідно до Завдання на розробку містобудівної документації, погодженого головним архітектором та сільським головою села Поляниця .Проектні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України у галузі містобудування та вимог державних будівельних норм:

- Земельний кодекс України зі змінами;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами,
- Закон України «Про питну воду , питне водопостачання та водовідведення»
- Закон України «Про охорону праці»;- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закон України від 18.09.1991 № 1560-ХІІ «Про інвестиційну діяльність»;
- Постанова КМ України від «Про затвердження порядку розроблення та затвердження нормативів госпитного водопостачання» від 25.08.2004р. № 1107
- Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні
- Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території» територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території
- ДБН Б2.2-12:2019 «Містобудування. Планування і забудова територій»
- ;- ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд»;
- ДБН В.1.1.7-2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту цивільної оборони»);
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Мета проекту полягає у розробці детального плану території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,9423 га, кадастровий номер 2611093001:15:001:00066 з метою зміни її цільового призначення в землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на вул. Діл у с. Яблуниця Поляницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області» Після затвердження, детальний план території набуває статусу основного документа, яким визначаються:

Зміна цільового призначення земельної ділянки,

вихідні дані щодо розміщення окремих об'єктів містобудування,- визначення містобудівних умов та обмежень;

- проектування будинків і споруд різного призначення;
- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;
- проведення містобудівних розрахунків у разі інвестиційних намірів щодо забудови об'єктів нерухомого майна;

Згідно з завданням на проектування основні показники детального плану території визначені на етап реалізації до 2033 року.

Підставою для розробки проекту» Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,9423 га, кадастровий номер 2611093001:15:001:0066 з метою зміни її цільового призначення в землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на вул. Діл у с. Яблуниця Поляницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області « стали:

- Рішення Поляницької сільської ради від 18.05. 2023 року № 514-27-2023

- Правовстановлюючий документ на земельну ділянку:

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний номер витягу:103143200 від 09.11. 2017 року;

- Геодезична зйомка М 1: 1000, виконана Ф О П Зеленьак А. В..

-Викопіювання з генерального плану села Яблуниця

-Завдання на проектування;

2.1 Стратегія просторового розвитку території територіальної громади Включає наступні частини:

ЧАСТИНА I

2.2 Комплексна оцінка території

– Існуюче використання території села Яблуниця;

Село Яблуниця згідно адміністративного устрою належить до Поляницької територіальної громади Надвірнянського району (з 01.01. 2021) Івано-Франківської області. Воно розташоване уздовж річки Прутеть Яблуницький на відстані 55 км від районного центру м. Надвірна та 100 км від обласного центру м. Івано-Франківська.

В межах Поляницької територіальної громади, біля підніжжя гори Буковець, розташований гірськолижний курорт Буковель - найбільший і найсучасніший гірськолижний курорт України, центр «зеленого» туризму Прикарпаття, тому розвиток села Яблуниця тісно пов'язаний з рекреаційною галуззю.

Основні місця прикладення праці в селі Яблуниця це:

рекреаційна галузь; зовнішній транспорт;

сфера обслуговування села;

лісове та сільське господарство;

будівництво.

Садибний житловий фонд села Яблуниця на початок 2022 року становив близько 10 тис. м² загальної площі. (на даний час це - 14,6 м²/люд.).

В населеному пункті функціонують заклад загальної середньої освіти, дитячий садок, сільський клуб «Просвіта», ФАП, адміністративна будівля, численні заклади торгівлі та громадського харчування, готелі та садиби сільського зеленого туризму.

Зовнішній транспортний зв'язок с. Яблуниця з іншими населеними пунктами забезпечується автомобільним транспортом автомобільною трасою загальнодержавного значення Мукачево - Івано-Франківськ - Рогатин - Львів (НО9) та залізницею Львів – Рахів через найближчі (залізничні станції Татарів-Буковель та Вороненко).

Централізована система водопостачання у с. Яблуниця відсутня. Господарсько-питне водопостачання села здійснюється з індивідуальних або групових шахтних колодязів, струмків, гірських джерел.

Централізована система каналізації населеного пункту також відсутня.

Теплопостачання житлової забудови та закладів обслуговування села здійснюється від індивідуальних котелень, електричних нагрівачів. Житлова забудова обладнана автономними джерелами тепла, а саме бойлерами, електрокотлами, грубами. Як паливо у теплоустановках використовується вугілля, скраплений газ, рідке паливо, дрова.

Нині природний мережевий газ у Яблуниці відсутній. Газопостачання відбувається на базі використання скрапленого газу на господарсько-побутові потреби споживачів. Завозиться

автотранспортом з проміжних складів балонів (ПСБ), розташованих у м. Надвірна. У експлуатації у населення знаходиться близько 120 індивідуальних газобалонних установок.

Електропостачання села здійснюється від ПС 110/35/1 О «Ворохта» по лінії 10 кВ та від ПС 110/1 О кВ «Буковель», яка живиться ЛЕП 35 кВ. Розподіл електроенергії здійснюється через трансформаторні підстанції 10/0,4 кВ, розташованих на території с. Яблуниця.

На сьогоднішній час в Яблуниці в приміщення сільської ради розташовується телефонна електронна станція на 196 номерів.

Вивезення ТПВ здійснюється на тимчасовий полігон ТПВ м. Надвірна. Площа полігона 3 га практично заповнена. В подальшому знешкодження твердих побутових відходів передбачається на новому міжрайонному полігоні ТПВ. Необхідна потреба полігону для села Яблуниця -1,72 га.

Для захоронення померлих використовується 1 кладовище.

2.3 Просторово-планувальна організація території

2.3.1 Ситуаційний план .

Територія , що підлягає детальному плануванню знаходиться на території Поляницької територіальної громади в межах населеного пункту села Яблуниця , в північно-західній його частині на вулиці Діл і включає земельну ділянку, площею 0,9423 га , кадастровий номер 2611092001:15:001:0066 .

З північної сторони проєктована територія межує з сільською вулицею, зі , сходу , півдня та заходу проєктована територія межує з приватними земельними ділянками для ведення особистого селянського господарства та житлової садибної забудови . На час проєктування на проєктована земельна ділянка вільна від забудови. . Вона використовується як сінокіс. Цільове призначення земельних ділянок на час опрацювання ДПТ- для ведення особистого селянського господарства.

Навколишні ділянки забудовані по традиційній схемі(залізобетонний фундамент, цегляні , або дерев'яні стіни, залізобетонні ,або дерев'яні перекриття, шатрові покрівлі.

Поблизу поза межами території опрацювання проходить повітряна кабельна лінія електропередач низької напруги, ЛЕП 0,4 КВ.

Планувальний каркас та система розселення .

Земельна ділянка , що підлягає детальному плануванню знаходиться на території Поляницької територіальної громади ради в межах населеного пункту села Яблуниця , в північно-західній його частині на вулиці Горішків і включає земельну ділянку, площею 0,9423 га , кадастровий номер 2611092001:15:001:0066.

Містобудівною документацією передбачається упорядкування функціональної зони одним з основних напрямків розвитку населеного пункту – садибної житлової забудови.

Сьогодні Яблуниця – село, що інтенсивно розвивається від часу побудови гірськолижного курорту «Буковель». В даному селі також функціонують гірськолижні підйомники і лижні траси до підйомників пішки можливо дійти усього за 20 хвилин. Тут існує великий асортимент послуг – харчування, проживання, оренда лижного спорядження.

Разом з курортом « Буковель» село Яблуниця активно розвивається — постійно ведуться роботи з розширення інфраструктури та прокладення нових лижних трас, будівництва готелів, закладів торгівлі, громадського харчування і садиб сільського зеленого туризму. більша частина будівель була збудована в останні кілька років

2.4 Землеустрій та землекористування

2.4.1 Сучасне використання земель

Фактичне використання земель в межах території детального планування характеризується за формами власності- землі приватної власності . Категорії території відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок відносяться до коду виду

цільового призначення 01.03 для ведення особистого селянського господарства Суміжні ділянки відносяться до коду виду цільового призначення 01.03 для ведення особистого селянського господарства та до коду виду 02.01 для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) . та земель не наданих у власність під дорогами , проїздами, річками і струмками, що використовуються без зареєстрованого речового права на них; – земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

2.5 Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території

Для проєктованої території земельної ділянки, що перебуває у власності громадянина Вербіцького В.М. . площею 0,9423 га генеральним планом забудови села Яблуниця визначено функціональне призначення як територія садибної житлової забудови . Поблизу неї відсутні природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території.

2.6 Обмеження у використанні земельних ділянок

В межах території детального планування режимоутворюючих об'єктів немає. Межі відповідних обмежень визначаються межами сусідніх земельних ділянок та вулиці шириною 10 метрів, пожежними та санітарними нормами, що визначені генеральним планом населеного пункту та діючими в Україні нормативними документами.

2.7 Забудова територій та господарська діяльність.

На території земельної ділянки, площею 0,9423 га , кадастровий номер 2611092001;15:001:0066 на час проєктування відсутні будівлі та споруди . На час проєктування ці ділянки використовується як сінокіс. Її цільове призначення на час опрацювання ДПТ- для ведення особистого селянського господарства.. На час розробки даного проєкту детального плану території поряд з нею пролягає сільська вулиця села з одностороннім рухом та водовідвідними канавами. На сусідніх земельних ділянках розташовані садибні житлові будинки та господарські будівлі.

2.7.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Ділових центрів, технопарків, технополісів на проєктованій території немає .Вони розташовані на території центральних частини села Яблуниця та села Поляниця і на території туристичного комплексу «Буковель»

2.7.3 Розміщення виробничих об'єктів.

Розміщення виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибгосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств на проєктованій території немає і не передбачається.

2.7.4 Збереження традиційного середовища

Об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон; – об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини; – історичних ареалів населених місць; – історико-культурних заповідників; – історико-культурних заповідних територій; – охоронюваних археологічних територій; – музеїв в межах території розроблення детального плану немає .

2.8 Обслуговування населення .

В межах території проєктування поряд з проєктованою територією пролягає сільська житлова вулиця села Яблуниця з одностороннім рухом, і, вздовж якої прокладені водовідвідні канами.

2.9 Транспортна мобільність та інфраструктура .

Лінійні об'єкти внутрішньої транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів представлені сільською вулицею, яка потребує реконструкції та покращення згідно сучасних вимог . Об'єктів обслуговування транспорту, в тому числі автозаправних станцій немає. СТО, розташоване на території села в районі Яблуницького перевалу поза межами проєктування .

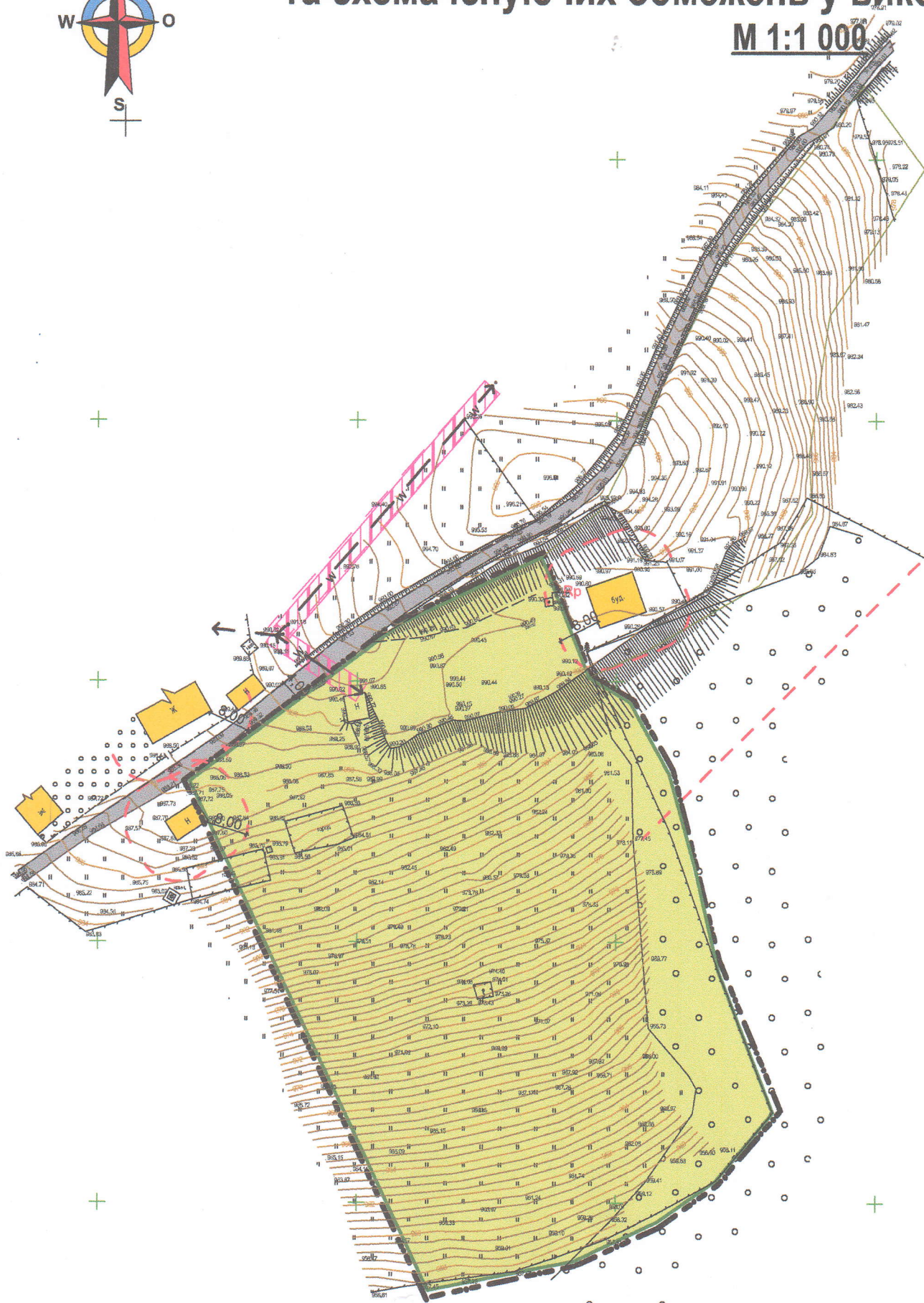
Наявна кількість автостоянок не відповідає потребам сьогодення на Потребна у покращенні

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні



М 1:1 000



када

інв № оригіналу	підпис і дата	взамін інв 1,4
-----------------	---------------	----------------

Примітка
 1. Дані
 2. Л. ф. у. г.
 п. Ф. О. Г.
 3. За ві.
 з Н. ум.
 4. Гориз.
 Сист.
 Сис.










рїї істанні земель

Сихема розташування території в планувальній структурі села Яблуниця



кадастровий номер: 2611093001:15:001:0066,
площа: 0.9423 га

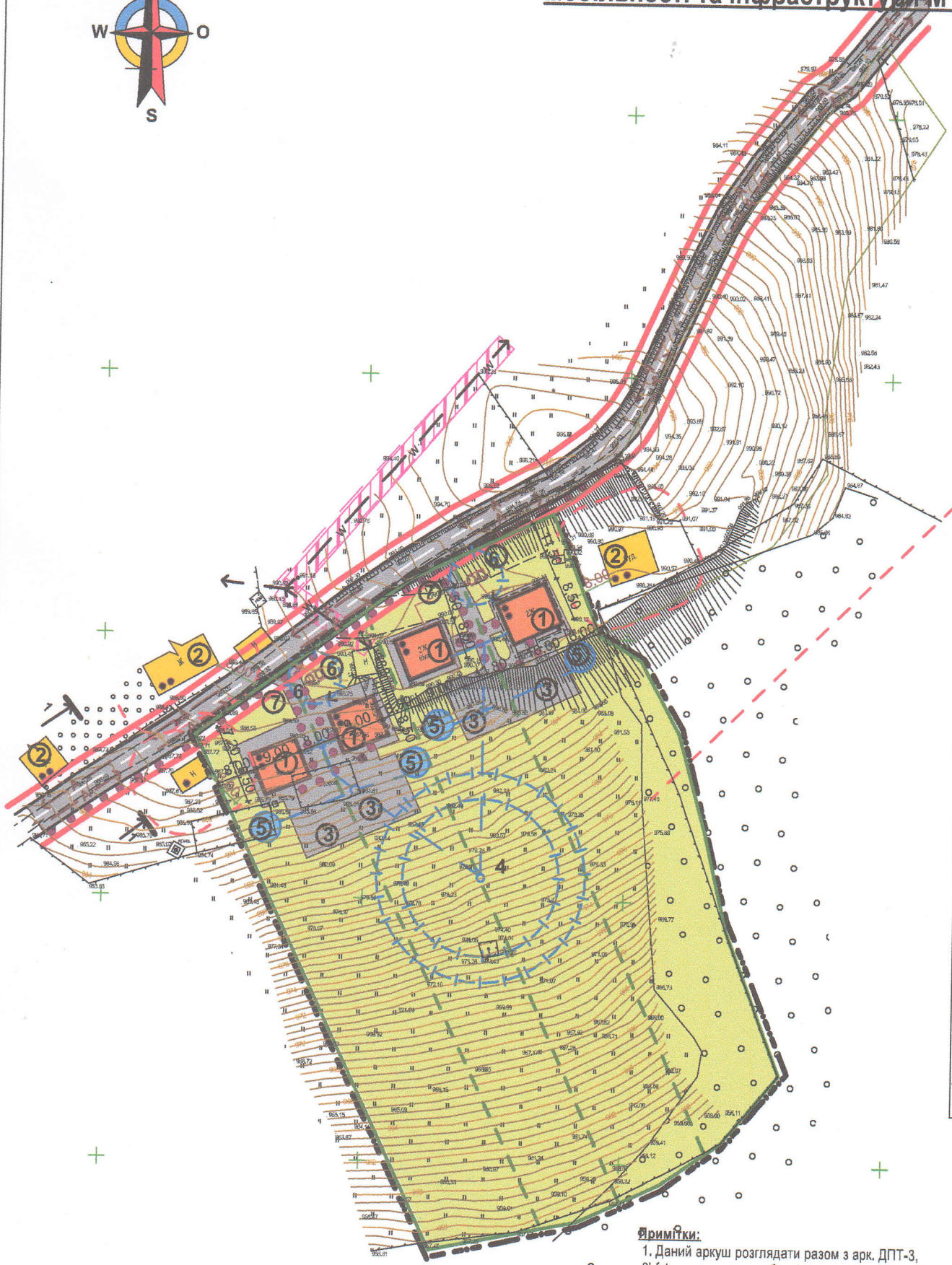
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ :

	Ділянка, що належить Вербіцькому В.М.
	Існуючі житлові будинки
	Існуючі нежитлові будівлі
	Межа проєктованої ділянки
	Межа проєктованої території
	Існуюча ЛЕП 0.4кв
	прїзд з ґрунтовим покриттям
	Захисна смуга кабельної ЛЕП 0.4 кв
	Протипожежні розриви згідно ДБН В.202-12:2019

Піткі:
Даний аркуш розглядати разом з арк. ДПТ-3,
ут греслення розроблені на основі топогеодезичної зйомки, виконаної
О П Зеленяк А.В. у липні 2023 року
а відносний репер взято кут фундаменту житлового будинку
ум. =990.80 м
оризонталі проведені через 0,5 м.
Система координат - УСК 2000
Система висот - Балтїйська

		Замовлення ДПТ № 16 /2023		
		Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,9423 га, кадастровий номер 2611093001:15:001:0066 з метою зміни її цільового призначення в землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на вул. Діл у с. Яблуниця Полянської територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм.	к-ть	Арх. № док.	Дата	стадія
ГАП	Петришин І.	№ 3	2023	Аркуш
Виконав	Петришин І.	№ 3	2023	Аркушів
н. контроль	Петришин І.	№ 3	2023	ДПТ
		Замовник : виконавчий комітет Полянської сільської ради інвестор- гр. Вербіцький В.М.		3
		План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500 Схема розташування території в планувальній структурі села Яблуниця		7
				ФОП Петришин І.С. сертифікат АА № 003400

План червоних ліній суміщений з проектним планом та проектних обмежень у використанні земель, схемою траси мобільності та інфраструктури М 1:1000



кадастрові

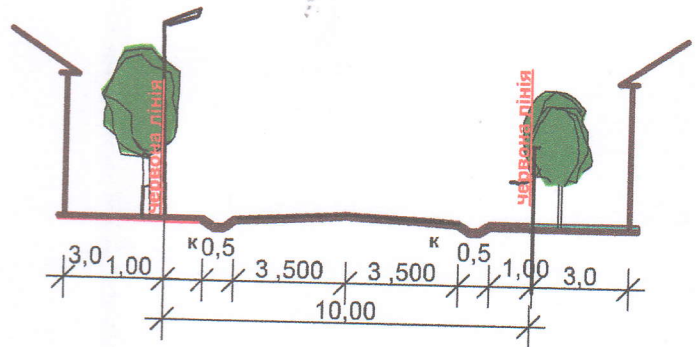
УМОВНІ

- Примітки:**
1. Даний аркуш розглядати разом з арк. ДПТ-3,
 2. Лист греслення розроблені на основі топогеодезичної зйомки, виконаної п. Ф. О. Зеленьяк А.В. у липні 2023 року
 3. За відносний репер взято кут фундаменту житлового будинку з Н ум. =990.80 м
 4. Горизонталі проведені через 0,5 м.
- Система координат - УСК 2000
Система висот - Балтійська

взамін інв.
підпис і дата
інв № оригіналу

**Планом та схемою
схемою транспортної
1:1000**

**Проектний поперечний профіль вулиці по 1-1
М 1:200**



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД:

№ на плані	НАЗВА	К-ТЬ	примітка
1	ПРОЕКТНИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК	1	
2	ІСНУЮЧІ БУДІВЛІ	1	
3	АВТОСТОЯНКА	1	
4	Свердловина	1	
5	ПОЖЕЖНИЙ РЕЗЕРВУАР	1	
6	очисні споруди з повною біологічною очисткою	1	
7	контейнери для сміття	1	

**кадастровий номер: 2611093001:15:001:0066.
площа: 0.9423 га**

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

	Проектні житлові будинки		території, що озеленюються
	існуючий житловий будинок		проїзд з твердим покриттям
	Межа проєктованої території		Захисна смуга кабельної ЛЕП 0.4 кв
	Межі проєктованих земельних ділянок		пожежний резервуар (басейн)
	Червона лінія вулиці		Джерело водопостачання (криниця)
	Напрямок руху автотранспорту		Очисні споруди
	Напрямок руху пішоходів		Санітарна захисна зона
	Поверховість будівлі		
	Умовні межі поділу проєктованої земельної ділянки		

		Замовлення ДПТ № 16/2023				
		Архітектор Петришин І.С. № 3400		Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,9423 га, кадастровий номер 2611093001:15:001:0066 з метою зміни її цільового призначення в землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на вул. Діл у с. Яблуниця Полянської територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм.	к-ть	Дата	Замовник: виконавчий комітет Полянської сільської ради інвестор- гр. Вербіцький В.М.	стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Петришин І.	2023		ДПТ	4	7
Виконав	Петришин І.	2023				
н. контроль	Петришин О.	2023				
План червоних ліній суміщений з проектним планом та схемою проектних обмежень у використанні земель, схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1 000				ФОП Петришин І.С. сертифікат АА № 003400		