



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: 31-01-10-23/П

Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок на уч.Щивки площею 0,078 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4230, площею 0,0561 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4220, площею 1,9946 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4219, з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво кафе ТК «Буковель»" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

Детальний план території

ТОМ 1

Детальний план території
31-01-10-23/П-ДПТ

Директор

ГАП



Роман НАЗАРУК

Павло ДЕРЕЙЧУК

м. Івано-Франківськ
2023р.

ЧАСТИНА I

2. Комплексна оцінка території

Існуюче використання території

Територія проектування, зальною площею 0,1694 га знаходиться в північно-західній частині села Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області. Земельні ділянки знаходяться на північ від озера Молодості. В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні.

За функціональним призначенням земельні ділянки відносяться до земель рекреаційного призначення.

Територія вільна від забудови.

Природно-кліматичні умови території:

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

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

• Зона вологості - "волога"

• Розрахункова температура зовнішнього повітря - -20°C

• Температура повітря найбільш холодної доби - -24°C

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

• Кількість опадів за рік – 1600 мм

• Відносна вологість – 77-81 %

• Середньорічна кількість атмосферних опадів – 605 мм

• Максимальна товщина снігового покриву – 505 мм

• Максимальна глибина промерзання ґрунту – 900 мм

• Пануючий напрям вітру - північно-західний

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

- снігове навантаження -1800 Па

- вітрове навантаження -450 Па

Погоджено

Зам. інв. №

Підписи дата

інв. № ориг.

31-01-10-23/П -ПЗ

Аркуш

9

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата
-------	--------	-------	-------	-------	------

Інженерно-будівельні умови території

Тектонічно ділянка, на яку розробляється ДПТ, належить до складчастої області Карпат (Скибова зона), геоморфологічно розташована в межах складчастого середньогір'я, зовнішніх Горган. В геологічній будові приймають участь верхньочетвертинні сучасні, нерозчленовані делювіально-колювіальні відклади, змішаніглинисто-піщано-грубоуламкові утворення. Рельєф ділянки гірський. Абсолютні відмітки в межах земельної ділянки змінюються від 925,3 м до 932,4 м.

Ділянка підземними водами не підтоплюються.

Ґрунти не просідаючі.

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

- з півночі - землями рекреаційного призначення (паркінг туристичного комплексу «Буковель»);
- зі сходу, з півдня і з заходу - землями рекреаційного призначення ТК «Буковель».

За матеріалами топографічного плану в районі території проектування прокладені такі інженерні мережі:

- Лінії електропередач кабельні високої напруги
- Лінії електропередач кабельні низької напруги
- Кабелі зв'язку
- Водопроводи
- Каналізаційний колектори

3. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Територія проектування, зальною площею 0,1694 га знаходиться в північно-західній частині села Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області.

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

Інв. № ориг.	Підписі дата	Зам. Інів. №	Погоджено				31-01-10-23/П -ПЗ	Аркуш
Змін.	Кільк.	Аркуш	№док	Підп.	Дата		10	

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

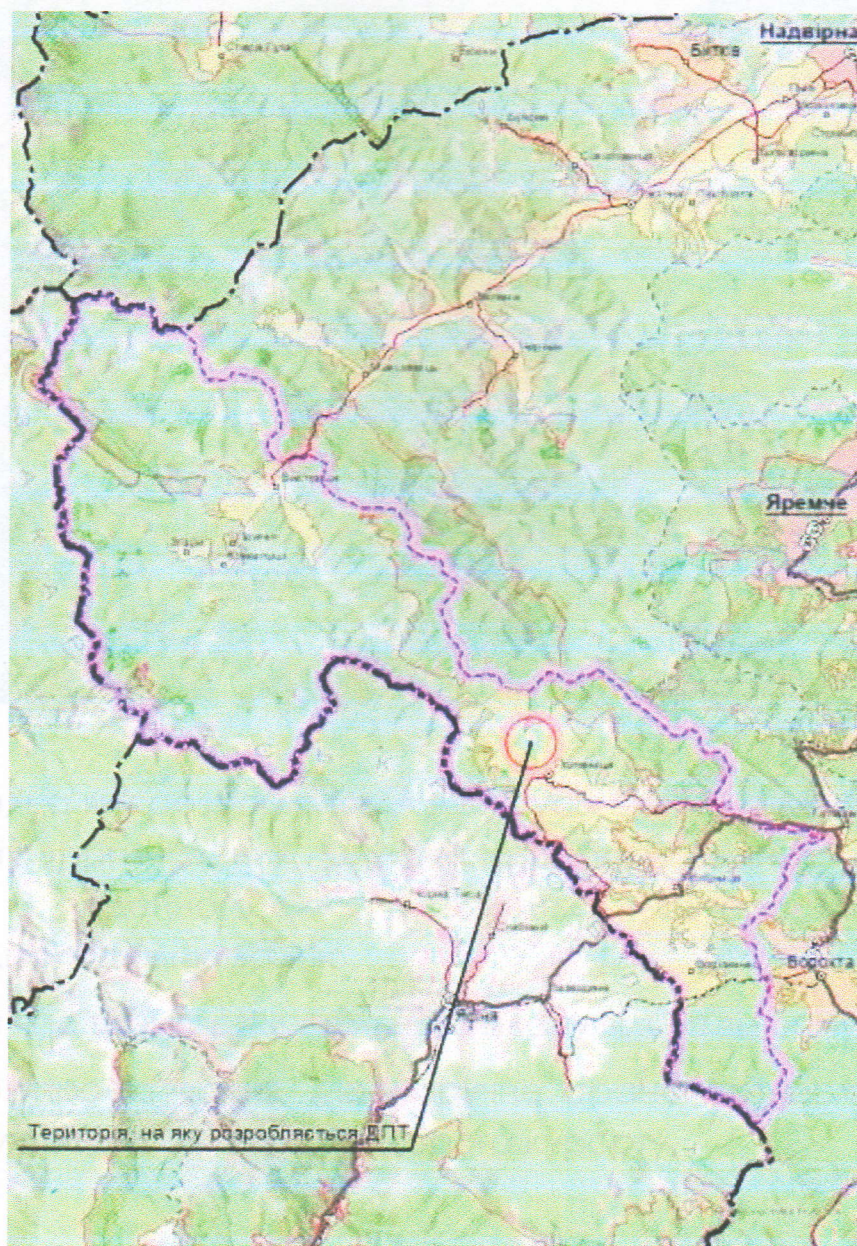
Село розташоване на висоті 920 м над рівнем моря, у південно-західній частині Івано-Франківської області, у центральній частині Українських Карпат, у межах гірського масиву Горгани.

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.



Погоджено

Зам. інв. №

Підписи дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

31-01-10-23/П -ПЗ

Аркуш

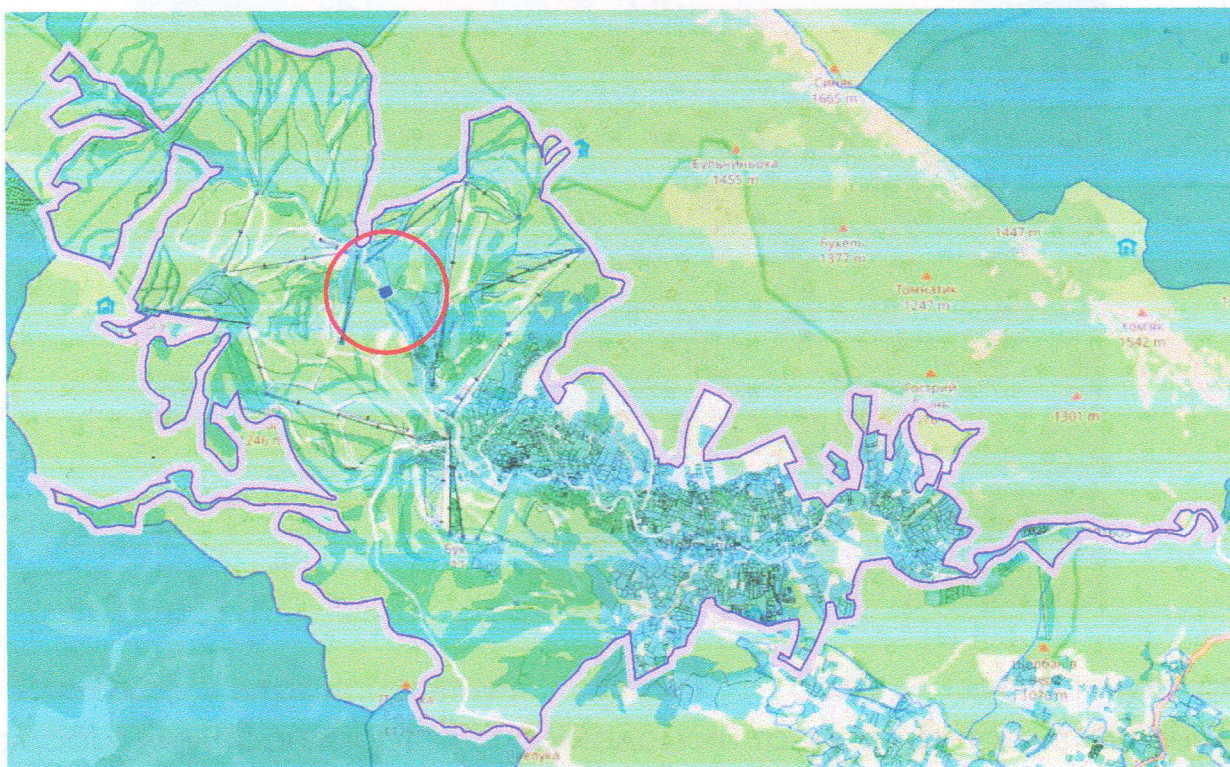
11

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

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

Планувальний каркас та система розселення

Територія, на яку розробляється ДПТ знаходиться в північно-західній частині села Поляниця.



Територія, на яку розробляється ДПТ з усіх сторін межує з землями рекреаційного призначення. З північного боку ділянки знаходиться автостоянка. З південного боку знаходиться «Озеро Молодості» з пляжем та відпочинковою зоною.

На даний час територія детального плану вільна від забудови.

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

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	31-01-10-23/П -ПЗ	Аркуш 12
-------	--------	-------	-------	-------	------	-------------------	-------------

ЧАСТИНА II

12. Модель розвитку території населеного пункту у довгостроковій перспективі*

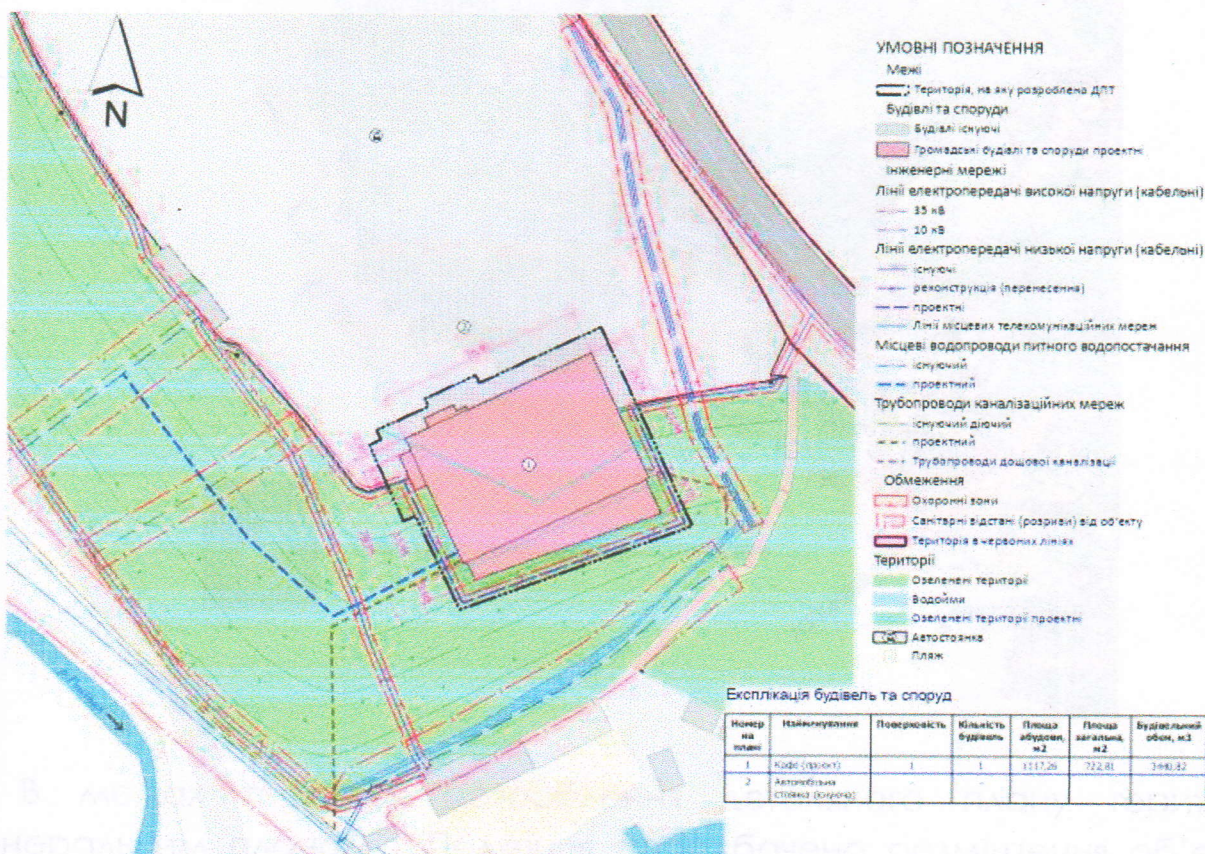
*Розділ розробляється у разі необхідності і підрозділі «Основні території пріоритетного розвитку. Згідно завдання на проектування не передбачено розроблення даного розділу.

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

13. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Територія проектування, зальною площею 0,1694 га знаходиться в північно-західній частині села Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області.



На території детального планування містобудівною документацією вищого рівня розміщення проектних об'єктів державних та регіональних інтересів не передбачено.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

31-01-10-23/П-ПЗ

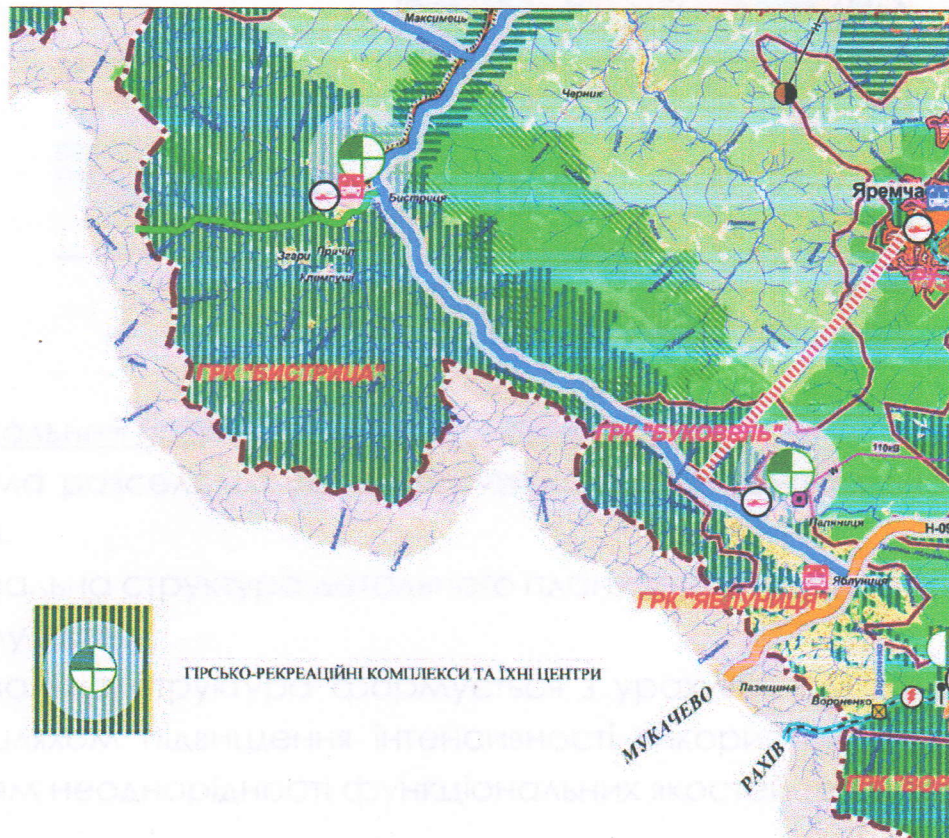
Аркуц

21

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

Проектними рішеннями ДПТ передбачається уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання ДПТ для визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту "Нове будівництво кафе ТК "Буковель").

Заклад громадського харчування передбачається розмістити на землях рекреаційного призначення (власник земельної ділянки – Товариство з обмеженою відповідальністю «Буковель»). Метою реалізації проектних рішень містобудівної документації є покращення туристичної інфраструктури та розвиток рекреаційної галузі даного регіону.



В межах території розроблення детального плану території генеральним планом с.Поляниця передбачено розміщення об'єктів рекреаційного призначення.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

31-01-10-23/П -ПЗ

Аркуш

22

Погоджено

Зам. Інв. №
Підписі дата

Інв. № ориг.

