



# Приватне підприємство «АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ»

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

**Генеральний проектувальник: ТОВ «Іннтехпроект»**

**Замовник: Поляницька сільська рада**  
**Договір: 16-01-11-22/П**

Внесення змін до генеральних планів с.Бистриця, с.Поляниця, с.Вороненко, с.Яблуниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених із детальними планами територій та детальних планів території за межами населених пунктів з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги.

## **ТОМ 4**

«Внесення змін до генерального плану с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги».

16-01-11-22/П-ТОМ 4

Генеральний проектувальник  
Директор ТОВ «Іннтехпроект»

Сергій ГУГАЛО

Субпідрядний проектувальник  
Директор ПП «Архбудекспертиза-ІФ»

Роман НАЗРУК

ГАП

Павло ДЕРЕЙЧУК

м. Івано-Франківськ  
2023р.

# ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
16-01-11-22/П-ЗМ	Зміст	
16-01-11-22/П-СП	Склад проекту	
16-01-11-22/П-ПД	Підтвердження ГАПа	
16-01-11-22/П-ВД	Вихідні дані	
16-01-11-22/П-ПЗ	Пояснювальна записка	
	<b>Розділ 1.</b>	
	1. Загальні дані	
	ЧАСТИНА 1	
	2. Комплексна оцінка території: - існуюче використання території населеного пункту, - оцінка основних стимулюючих та обмежувальних факторів , які обумовлюють структуру та параметри розвитку економіки і використання території	
	3. Просторово-планувальна організація території: - Ситуаційний план; - Планувальний каркас та система розселення.	
	4. Землеустрій та землекористування: - Сучасне використання земель;	
	5. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	6. Обмеження у використанні земельних ділянок: - Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	
	7. Забудова територій та господарська діяльність: - Розміщення житлового фонду; - Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів; - Розміщення виробничих об'єктів	
	8. Обслуговування населення	
	9. Транспортна мобільність та інфраструктура: - Транспортні зв'язки та транспортний попит; - Організація зовнішнього транспортного сполучення; - Дорожньо-транспортна інфраструктура;	

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

16-01-11-22/П (3м)									
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	ЗМІСТ	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Дерейчук П.						2	59
Архітектор		Дерейчук П.							
Інж.-землевп.		Сенюра О.В.							
Н.контр.		Дерейчук П.							
							ПП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		



	території	
	20. Обмеження у використанні земель Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	
	21. Функціональне зонування території населеного пункту	
	22. Землеустрій та землекористування - Землевпорядні заходи перспективного використання земель - Формування земельних ділянок - Реєстрація земельних ділянок	
	23. План реалізації містобудівної документації	
	24. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	
	25. Основні техніко-економічні показники	
	Перелік вихідних даних:	
	- рішення виконавчого органу місцевого самоврядування;	
	- завдання на проектування;	
	- лист-замовлення на розробку ДПТ;	
	- вкопіювання фрагменту генплану з даною ділянкою та суміжними територіями;	
	- інші вихідні дані представлені в додатках.	
	<b>Розділ 2.</b>	
	Графічні матеріали	

Погоджено		

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

**Склад проекту**

№ п/п	Позначення	Найменування	Примітки
Том 1	16-01-11-22/П-ВД	Вихідні дані	ТОВ «Іннтехпроект»
Том 2	16-01-11-22/П-АД	Автомобільні дороги. Проектні рішення	ТОВ «Іннтехпроект»
Том 3	16-01-11-22/П-ТОМ 3	<b>Внесення змін до генерального плану с.Бистриця Полянницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених з детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги.</b>	ПП «Архбудекспертиза-ІФ»

**Містобудівна частина**

		Схема розташування населеного пункту в системі розселення.	ПП «Архбудекспертиза-ІФ»
		План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.	
		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.	
		Схема транспортної мобільності та інфраструктури суміщена зі схемою інженерної підготовки та благоустрою території	
		Креслення поперечних профілів вулиць.	
		Схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	
		Схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період.	

**Землевпорядна частина**

		Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування.	ЗРФ ДП "УкрДАГП" м.Мукачево
		План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень).	
		План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру та	
		План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004	

16-01-11-22/П (СП)

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	СКЛАД ПРОЕКТУ	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Дерейчук П.					ПП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		5
Архітектор		Дерейчук П.							
Інж.-землевп.		Сенюра О.В.							
Н.контр.		Дерейчук П.							

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

		року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру.															
		План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.															
Том 3.1	16-01-11-22/П-ІТЗ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	ПП «Архбудекспертиза-ІФ»														
Том 4	16-01-11-22/П-ТОМ 4	<b>Внесення змін до генерального плану с.Поляниця Полянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених з детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги.</b>	ПП «Архбудекспертиза-ІФ»														
<b>Містобудівна частина</b>																	
		Схема розташування населеного пункту в системі розселення.	ПП «Архбудекспертиза-ІФ»														
		План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.															
		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.															
		Схема транспортної мобільності та інфраструктури суміщена зі схемою інженерної підготовки та благоустрою території															
		Креслення поперечних профілів вулиць.															
		Схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час															
		Схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період.															
<b>Землевпорядна частина</b>																	
		Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування.	ЗРФ ДП "УкрДАГП" м.Мукачєво														
		План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень).															
		План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру та План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не															
<b>16-01-11-22/П-ПЗ</b>																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">Змін.</td> <td style="width: 10%;">Кільк.</td> <td style="width: 10%;">Аркуш</td> <td style="width: 10%;">Недок</td> <td style="width: 10%;">Підп.</td> <td style="width: 10%;">Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>						Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата						
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата												
16-01-11-22/П-ПЗ																	
Аркуш																	
3																	

Погоджено

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



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

		кадастру.			
		План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.			
Том 5.1	16-01-11-22/П-ІТЗ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	ПП «Архбудекспертиза-ІФ»		
Том 6	16-01-11-22/П-ТОМ 6	<b>Детальний план території за межами населеного пункту с.Бистриця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області для будівництва, реконструкції дороги.</b>	ПП «Архбудекспертиза-ІФ»		
<b>Містобудівна частина</b>					
		Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади.	ПП «Архбудекспертиза-ІФ»		
		План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.			
		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана із планом червоних ліній			
		Схема транспортної мобільності та інфраструктури суміщена зі схемою інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування			
		Креслення поперечних профілів вулиць.			
<b>Землевпорядна частина</b>					
		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.	ЗРФ ДП "УкрДАГП" м.Мукачево		
		План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру.			
Том 7	16-01-11-22/П-ТОМ 7	<b>Детальний план території за межами населеного пункту с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області для будівництва, реконструкції дороги.</b>	ПП «Архбудекспертиза-ІФ»		
<b>16-01-11-22/П-ПЗ</b>					
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата
					Аркуш
					3

**Містобудівна частина**

Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади.

План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана із планом червоних ліній

Схема транспортної мобільності та інфраструктури суміщена зі схемою інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування

Креслення поперечних профілів вулиць.

**ПП «Архбудекспертиза-ІФ»**

**Землевпорядна частина**

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

План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру та План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру.

**ЗРФ ДП "УкрДАГП"  
м.Мукачєво**

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

3

## Підтвердження ГАПа

«Внесення змін до генерального плану с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги» розроблено у відповідності з вимогами діючих будівельних норм та правил, державних стандартів по проектуванню і будівництву.

Головний архітектор проекту

Павло ДЕРЕЙЧУК

Кваліфікаційний сертифікат  
серії АА № 004757  
виданий 07.06.2021 року.

Погоджено				
-----------	--	--	--	--

Інв. № ориг. Підписі дата Зам. інв. №

						16-01-11-22/П (ПД)			
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	Підтвердження ГАПа	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Дерейчук П.						10	59
Архітектор		Дерейчук П.							
Інж.-землевп.		Сенюра О.В.							
Н.контр.		Дерейчук П.							
							ІПП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		

## Розділ 1.

### Пояснювальна записка

#### 1. Загальні дані

Внесення змін до генерального плану с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги розроблено генеральним проектувальником ТОВ «Іннтехпроект» із залученням субпроектної організації ПП «Архбудекспертиза-ІФ» згідно листа-замовлення, рішення сільської ради та завдання на проектування.

Проектні рішення території щодо будівництва реконструкції автомобільної дороги на території Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області виконані відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Траса автомобільної дороги прокладена у відповідності до схеми планування території Івано-Франківської області затвердженої рішенням обласної ради сьомого демократичного скликання (шістнадцята сесія) від 30.06.2017 року № 548-16/2017. Статус проектованої автомобільної дороги - регіональна.

Метою розробки даної містобудівної документації є уточнення планувальної структури території, зміна функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги.

По с.Поляниця автошлях протяжністю 13,3км проходить по землях ТК «Буковель» та частково по землях комунальної власності.

Основні показники містобудівної документації відповідно до завдання на проектування, розраховані на середньостроковий період 6-10 років.

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

16-01-11-22/П(ПЗ)

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Дерейчук П.					11	59
Архітектор		Дерейчук П.						
Інж.-землевп.		Сенюра О.В.						
Н.контр.		Дерейчук П.						
							ПП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ	

Містобудівна документація визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення режим та параметри забудови території, розподіл територій згідно з будівельними нормами;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- 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).

Природно-кліматичні умови території:

- Кліматичні умови – III"А" кліматичний район (згідно ДСТУ-НБВ.1.1-27:2010)
- Зона вологості - "волога"
- Розрахункова температура зовнішнього повітря -  $-20^{\circ}\text{C}$
- Температура повітря найбільшхолодної доби -  $-25^{\circ}\text{C}$
- Температура повітря найбільш холодної п'ятиденки -  $-20^{\circ}\text{C}$
- 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
- Сейсмічність - 6 балів (ДБН В.1.1-12:2014, карта ЗСР-2004-А)
- Дані для підрахунків прийняті згідно з ДБН В.1.2-2.2006р.
  - снігове навантаження -1800 Па
  - вітрове навантаження -450 Па

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

12

При розробці проекту використані наступні матеріали:

- інженерно-геодезичні вишукування території проектування;
- викопіювання з генерального плану села;
- матеріали земельного кадастру;
- інші вихідні дані представлені в додатках.

Містобудівна документація розроблена відповідно ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» з використанням діючих нормативних документів, основні з яких:

ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій»;

ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

ДБН В.1.2-4:2019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони);

ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. Проектування. Будівництво

ДСТУ Б В.2.3-33:2016 Автомобільні дороги. Визначення меж смуг відведення;

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»;

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

13



Транспортне обслуговування комплексу здійснюється по дорозі місцевого значення Татаріє - Поляниця і проектній дорозі Поляниця - Яремче.

Оцінка основних стимулюючих та обмежувальних факторів, які обумовлюють структуру та параметри розвитку економіки і використання території

Природні умови та ресурси Івано-Франківської області є дуже сприятливими для розвитку рекреаційного господарства, забезпечуючи її привабливість з рекреаційної точки зору протягом всього року. Івано-Франківщина з її багатими природними умовами є одним із перспективних рекреаційних регіонів. Розвитку туризму та рекреації сприяють різноманітність природних факторів, м'який клімат, велика кількість рекреаційних територій, історико-культурних пам'яток, природно-заповідних територій. Туристично-рекреаційна галузь є важливим напрямком розвитку економіки Івано-Франківщини і є важливим чинником стабільного й динамічного збільшення надходжень до бюджету, істотного позитивного впливу на стан справ у багатьох галузях економіки. Івано-Франківська область входить у перелік найбільш привабливих і популярних туристичних регіонів України.

Територія населеного пункту (як і вся громада) теж має багатий рекреаційно-туристичний потенціал, адже має вигідне розташування, багаті природні умови і ресурси, різноманіття рослинного і тваринного світу, природні лісові і водні ресурси, чисте гірське повітря. На території громади збереглися природні ландшафти.

До обмежуючих факторів використання території відноситься транспорт. Для покращення транспортного сполучення, розвитку економіки необхідно розвивати і покращувати транспортну мережу.

### **3. Просторово-планувальна організація території**

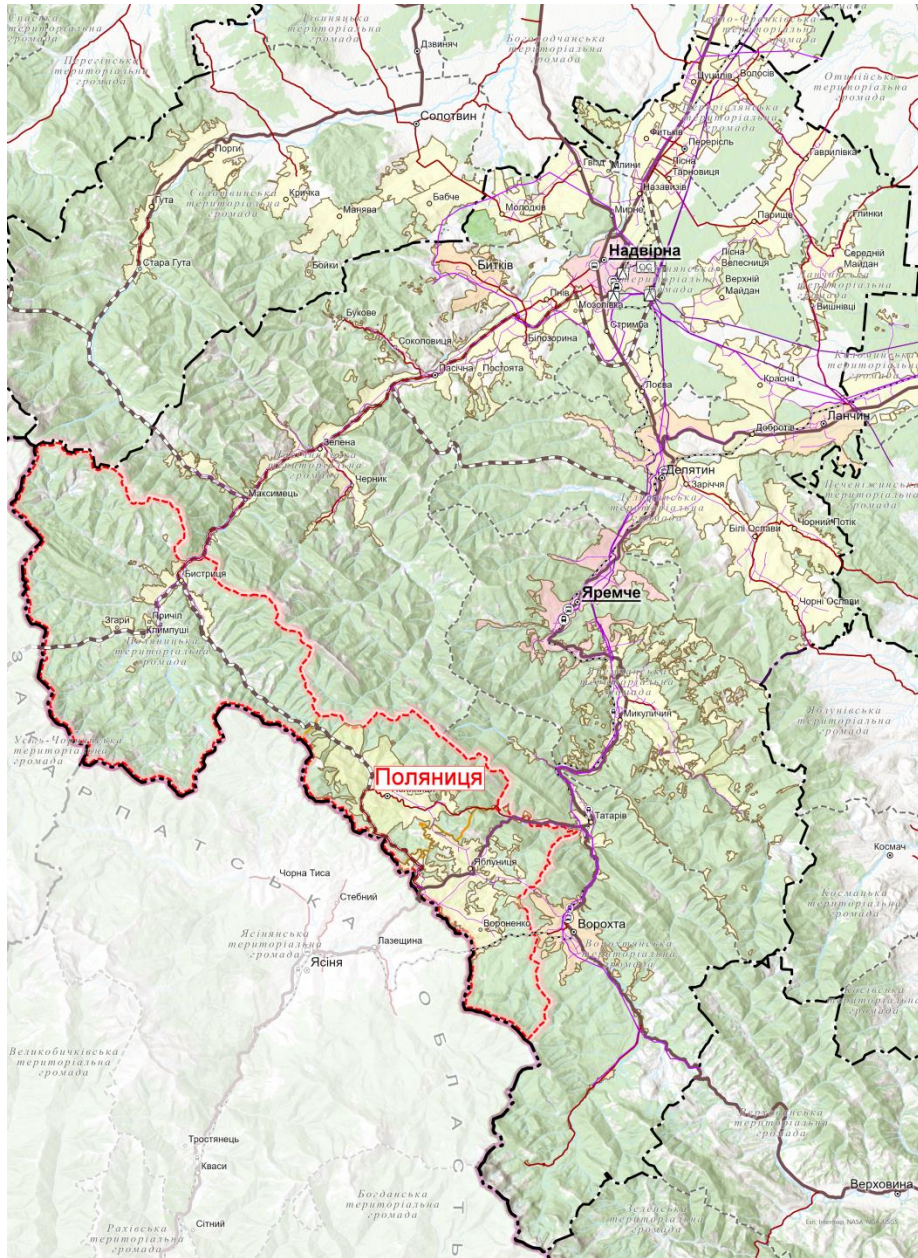
#### Ситуаційний план

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.

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ



На північний схід від села розташована гора Хом'як (1542 м), а на півночі — хребет Синяк. На північний захід від села розташований пішохідний перевал Столи (1130 м).

Географічні координати - 48°21'03" пн. ш. 24°26'38" сх. д.

Погода: -2 °С, вітер пд.-зх., швидкість вітру: 8 км/год, вологість: 100 %.

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

Відстань до найближчої залізничної станції Вороненко – 20 км.

Населення – 700 осіб.

Площа - 8,855 км<sup>2</sup>.

Адреса ради: 78593, Івано-Франківська обл., Яремчанська міськрада, с. Поляниця

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

16

Громада: Поляницька сільська громада  
Мікрорайони: Урочище Вишня, Верхня резиденція.  
Поштовий індекс – 78593. Телефонний код - +380 03434.  
Водойми - р.Прутець Яблуницький.

На струмку Богдан (ліва притока річки Прутець Яблуницький) розташований водоспад Богдан (3 м).

Поляницька сільська рада була утворена згідно рішення Івано-Франківської обласної ради від 7 листопада 1997 року. Зараз с.Поляниця є центром Поляницької сільської ради. Поляницька сільська рада межує з територіями сіл Бистриця, Яблуниця, Пасічнлянською та Ворохтянською сільськими радами Надвірнянського району Івано-Франківської області, Рахівським районом Закарпатської області.

Територія опрацювання містобудівної документації розташована в південно-західній частині Івано-Франківської області на території Поляницької сільської ради Надвірнянського району. Напрямок автомобільної дороги проходить через населений пункт с.Поляниця від північно-західної до південно-східної межі населеного пункту.

#### Планувальний каркас та система розселення

Територія сільської ради складає 6627,5 га. Більшу частину території Поляницької сільради (майже 92%) складають землі Ворохтянського держлісгоспу та Карпатського національного природного парку, що вказує на значну залісненість території. Площа території власне населеного пункту - села Поляниця - згідно звіту за форму 6-зем становить 1730,0 га.

Згідно схеми розміщення основних курортно-рекреаційних місцевостей і районів українських Карпат, Поляниця розташована у межах курортно-рекреаційний району Яремне - Ворохта 80 Івано-Франківської області.

Територія ДПТ розташована в межах населеного пункту. На відведеній території наявна існуюча громадська та житлова забудова. На суміжних ділянках є існуюча забудова яка характеризується одно-, дво- триповерховою забудовою.

В межах розроблення ДПТ транспортна мережа представлена місцевими проїздами. Доступ до території проектування здійснюється з центральної вулиці по існуючій дорозі.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

17

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутними таксі).

Зовнішній транспортний зв'язок села забезпечується автомобільним транспортом. Пряме сполучення (рейсові автобуси) село має з районним центром містом Надвірна.

Система розселення - територіально цілісна і функціонально взаємопов'язана сукупність поселень - формується з розвитком виробництва і системи обслуговування в межах мереж поселень. Інтенсивність зв'язків є основним критерієм визначення її меж і розвиненості.

Поляниця має одну вулицю з твердим покриттям довжиною -7 км (яка проходить від східної межі села до ГРК «Буковель»), Дана вулиця була капітально відремонтованою у 2003-2004 роках з улаштуванням підпірних стінок (~ 2,5 км), подекуди берегоукріпленням, із збудованими капітальними залізобетонними мостами через річку та потічки.

Централізованого водопостачання, тепlopостачання, газопостачання та каналізації у селі не має. У село з міста Надвірна завозиться скраплений газ. Електропостачання села здійснюється від електростанції, яка розташована у Надвірній.

#### 4. Землеустрій та землекористування

##### Сучасне використання земель.

Територія проектування розташована на території Поляницької сільської ради в межі села Поляниця, Надвірнянського району, Івано-Франківської області. Площа ділянки проектування будівництва, реконструкції дороги в межах с.Поляниця складає 26,9 га.

Ділянка проектування в межах с. Поляниця запроектована на землях транспорту та проходить по існуючих дорогах місцевого значення, землях приватної власності, землях запасу та лісогосподарського призначення.

Для створення картографічної основи з інформацією про сучасне використання земель використовувалися дані Державного земельного кадастру, ортофотоплани, планово-картографічні матеріали лісовпорядкування, генеральний план населеного пункту село Поляниця та здійснювалося приведення вихідної інформації у відповідність з ортофотопланами та узгодження її між собою. При

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

18



3) природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах об'єктів і територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, лісогосподарського призначення;

4) зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

5) під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна державної власності;

6) під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем державної власності;

7) визначених у наданих до набрання чинності цим пунктом дозволах на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, наданих органами виконавчої влади з метою передачі земельних ділянок у постійне користування державним установам природно-заповідного фонду, державним лісогосподарським та водогосподарським підприємствам, установам та організаціям, якщо рішення зазначених органів не прийнято.

У державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності. Право державної власності на землю набувається і реалізується державою через органи виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених Земельним кодексом України.

Розподіл земель за формами власності території проектування:

- Приватна форма власності (100) – 64,6%;
- Комунальна форма власності (200) – 15,9%;
- Державна форма власності (300) – 19,5%.

Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

20

- е) землі лісогосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.

Фактичне використання території за категоріями земель відповідно до Постанови Кабінетів Міністрів «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» у відсотковому співвідношенні в межах території проектування наведено у Діаграмі №1.



Під земельними угіддями слід розуміти ділянки землі, що систематично використовуються або придатні до використання для конкретних господарських цілей і які відрізняються за природно-історичними ознаками. Головною ознакою, що покладена в основу розділення окремих видів угідь є характер їх використання. При цьому класифікація угідь проводиться з урахуванням основного призначення

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ



виступають кліматично-рельєфні особливості території, ландшафтна структура та рослинний покрив.

Рельєф території характеризується мальовничістю, що створюють гірські масиви, а також річкою Прутець Яблуницький. Найбільшою живописністю характеризуються вершини гір, гірських хребтів, що створюють просторову панораму сприймання з розкриттям далеких перспектив багатоплановості оточуючих територій.

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

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

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

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

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

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

23

Для даної території широке поширення буде мати кліматотерапія. Вона можлива на протязі усього року, але найбільш сприятливими періодами є серпень - жовтень, грудень - січень, коли спостерігається найбільше число днів з сонячним сянням безморозних і морозних днів.

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

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційні зони знаходяться в межах території опрацювання ДПТ. Наявне озеленення в межах території проектування представлене травами, кущами та деревами.

Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями постійних мешканців населеного пункту проектними рішеннями ДПТ не передбачається.

Згідно наданих вихідних в межах території проектування містобудівної документації (внесення змін до генеральних планів з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги), об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

## 6. Обмеження у використанні земельних ділянок

### Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Зазначені земельні ділянки знаходяться в межах с.Поляниця, по функціональному призначенню, згідно генерального плану населеного пункту відносяться до території житлової та громадської забудови.

В містобудівній документації відображена нормативна прибережна захисна смуга від водних об'єктів у відповідності до статті 88 Водного кодексу України.

Охоронні зони від повітряних ліній електропередачі відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження правил охорони електричних мереж» від 2017 р.:

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

24



## 9. Транспортна мобільність та інфраструктура

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

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

Безпосередньо територією с. Поляниця вздовж р. Прутець-Яблуницький проходить автодорога, яка з'єднує село з регіональною автодорогою Мукачеве - Рогатин. У межах села ширина проїзної частини - 6,0 м.

Найбільші обсяги зовнішніх пасажирських перевезень здійснюються приміськими автобусами та мікроавтобусами (громадські та приватні), що курсують здебільшого транзитом по відношенню до села, за маршрутами у напрямках Івано-Франківська, Яремче, Ясині, Рахова, інших населених пунктів. В центральній частині міста функціонує автостанція, яка потребує благоустрою.

Найближча залізнична станція Татаріє (5 класу), що розміщується на одноколіній залізничній лінії Делятин - Берлбаш, знаходиться на відстані 10 км від Поляниці.

Необхідні повітряні зв'язки здійснює Івано-Франківський аеропорт місцевого значення.

Перевезення пасажирів у межах села здійснюються мікроавтобусами, та індивідуальними легковими автомобілями відпочивальників, приватними автомобілями населення.

Індивідуальні автомобілі мешканців зберігаються на присадибних ділянках.

Для тривалого зберігання індивідуального транспорту відпочивальників функціонує шестиповерховий паркінг на 1000 машино-місць автомобілів і 30 місць автобусів.

Для тимчасового зберігання індивідуального автотранспорту, функціонує мережа автостоянок загальною місткістю 2000 машино-місць.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

26



## 11. Інженерна підготовка та благоустрій території.

### Інженерна підготовка і захист території

Територія села Поляниці має середньо-гірський рельєф.

Поляницею протікає річка Прутець-Яблуницький, в яку стікають гірські струмки і потічки (Прутчик, Побойчик, Скарбієвка, Марковка, Клева, Прутець- Поляницький, Верхній і Нижній Гниляк, Вільшинець, Совчик, Поляницький, Сегель, Меженек, Маковичек). Водотоки на окремих ділянках засмічені, на окремих ділянках потребують влаштування підпірних стінок, як вздовж вулиць і доріг, так і для берегоукріплення річки.

На схилах річки Прутець-Яблуницький і приток, що впадають в річку, з ухилами 10 - 20% спостерігається розвиток ерозійних процесів, а круті схили з ухилами понад 20% піддаються ерозійним, зсувним і осипним процесам. За сейсмічністю територія може мати землетруси до 6 балів.

В районі житлової забудови, на першій надзаплавній терасі річки Прутець-Яблуницький рівень ґрунтових вод подекуди є на глибині 1,0 - 1,5 м і піднімається весною.

В межах території, де пропонується спорудження гірськолижних трас, вершини гір та схили переважно залісені. Але, враховуючи зменшення лісистості водозборів внаслідок побудови гірськолижних трас, існує ймовірність виникнення на схилах селевих явищ.

Природні фактори, що обумовлюють селеві явища, це висока розчленованість басейнів гірських рік, значне падіння русел, наявність крутих схилів, слабка денудаційна стійкість флішових товщ, значна потужність пухкого матеріалу на схилах, поширення безлісних площ, великий поверхневий стік.

### Поводження з відходами

Вивезення твердих побутових відходів здійснюється комунальним підприємством м. Яремне на тимчасовий полігон ТПВ м. Надвірна.

Погоджено		

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

28



- 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.

### Основні території пріоритетного розвитку

Згідно схеми планування Івано-Франківської області – територія с.Поляниця відноситься до території 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.

Даним проектом передбачено розроблення змін до генерального плану населеного пункту з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги.

Погоджено		

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

30

## ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

### 13.Просторово-планувальна організація території

#### Ситуаційний план

Для подальшого розвитку населеного пункту передбачено освоєння, облаштування та забудову територій населеного пункту.

Даними змінами до генерального плану передбачено будівництво та реконструкцію дороги зі зміною функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги. Ділянка проектування в межах с.Поляниця запроєктована на землях транспорту та проходить по існуючих дорогах місцевого значення, землях приватної власності, землях запасу та землях лісогосподарського призначення.

Враховуючи зростання транспортних потоків, рівня автомобілізації, обсягів пасажирських перевезень, проектом визначені можливі перспективні функціональні зв'язки між автомобільною дорогою та населеними пунктами.

Містобудівною документацією вищого рівня (Схема планування території Івано-Франківської області, яка розроблена Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто», затверджена рішенням XVI сесії сьомого скликання Івано-Франківської обласної ради від 30.06.2017 № 548-16/2017) передбачено розміщення гірсько-рекреаційних комплексів на території Полянської сільської ради з центрами в селах Бистриця, Поляниця.

Також, відповідно до проекту містобудівної документації вищого рівня, надані проектні пропозиції щодо параметрів автомобільної дороги, яка визначена як автомобільна дорога регіонального значення та згідно з технічною класифікацією (таблиця 4.1 ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги») відноситься до III категорії.

#### Планувальний каркас та система розселення

Даною містобудівною документацією не передбачається зміна меж населеного пункту.

Зміна функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги не призведе до трансформації

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

31

соціально-економічних показників населеного пункту та не змінить прогнози демографічної ситуації.

#### 14. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Генеральним планом передбачено освоєння території для ландшафтно-рекреаційних цілей. Проте даними змінами до генерального плану, суміщеними із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги розрахунки потреб у:

- ландшафтно-рекреаційних територія для короточасного відпочинку з урахуванням показників забезпечення цими територіями постійних мешканців населених пунктів,
- організації тривалого відпочинку,
- проектних рішень щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо)

не проводяться, оскільки проектом дані розрахунки вже передбачені.

В межах розроблення детального плану природоохоронні території та об'єкти відсутні.

Прибережні захисні смуги річок та струмків та струмків згідно ВКУ ст.88.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

32

## 15. Забудова територій та господарська діяльність,

### Розміщення житлового фонду

За результатами розроблення планувальних рішень містобудівної документації щодо розміщення житлових комплексів, житлових будинків, на територіях житлової забудови, розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла в межах території проектування не передбачається.

### Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розміщення ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів на території населеного пункту генеральним планом не передбачено.

### Розміщення виробничих об'єктів

Даною містобудівною документацією формування проектних виробничих та комунальних територій не передбачається. Прогноз розвитку і трансформації господарського комплексу населеного пункту, у тому числі, інформацію щодо розміщення та основних параметрів промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств не проводився.

### Збереження традиційного середовища

В межах території внесення змін до генерального плану об'єкти всесвітньої спадщини, пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, історико-культурні заповідники та заповідні території, охоронювані археологічні території, які встановлені відповідно до законодавства відсутні.

## 16. Обслуговування населення

Генеральним планом передбачалася будівництво та реконструкція необхідних закладів обслуговування населення згідно розрахункової проектної чисельності населення. Даними змінами до генерального плану, суміщеними із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги розрахунки потреб об'єктів системи освіти, охорони здоров'я, торгівлі, культури, спорту та дозвілля,

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

33

туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів та об'єктів надання адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг населення не проводилися, адже дорога не впливає на потреби населення в цих закладах обслуговування.

## **17.Транспортна мобільність та інфраструктура**

### Транспортні зв'язки та транспортний попит

Надані проектні пропозиції щодо параметрів автомобільної дороги яка відноситься до III категорії у відповідності до технічної класифікації таблиця 4.1 ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги». Разом з тим, відповідності до містобудівної документації вищого рівня за класифікацією визначена як автомобільна дорога регіонального значення.

Враховуючи зростання транспортних потоків, рівня автомобілізації, обсягів пасажирських перевезень, проектом визначені можливі перспективні функціональні зв'язки між автомобільною дорогою та населеними пунктами.

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

Згідно наданих вихідних, враховуючи категорію дороги, зазначена розрахункова перспективна інтенсивність руху, згідно табл.4.1 ДБН В.2.3-4:2015, у транспортних одиницях 1000-3000 авт./добу. Розрахункова перспективна інтенсивність руху у одиницях, приведених до легкового автомобіля 2500-5000 авт./добу.

### Організація зовнішнього транспортного сполучення

Враховуючи зростання транспортних потоків, рівня автомобілізації, обсягів пасажирських перевезень, проектом визначені можливі перспективні функціональні зв'язки між автомобільною дорогою та населеними пунктами. Вокзали, порти та аеропорти знаходяться на значній відстані від території розроблення містобудівної документації.

### Дорожньо-транспортна інфраструктура

Відповідно до проекту містобудівної документації вищого рівня надані проектні пропозиції щодо параметрів автомобільної дороги, яка

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

34





Для створення належного акустичного середовища на території, що прилягає безпосередньо до сельбищної забудови доцільно застосовувати шумозахисні екрани як найбільш ефективний будівельно-акустичний засіб зниження шуму.

Матеріали для виготовлення елементів конструкції шумозахисних екранів повинні бути довговічними, ударотривкими, стійкими до атмосферних впливів, вогнестійкими, стійкими впливів агресивних реагентів (вихлопних газів, паливно-мастильних і протиожедних матеріалів тощо), стійкими до механічних засобів очищення.

Згідно п. 11.13 ДБН В.1.1-31:2013 шумозахисні екрани повинні встановлюватись на самостійні фундаменти, бути механічно міцними і розрахованими на вітрові і снігові (згідно ДБ В.1.2-2) та сейсмічні (згідно з ДБН В.1.1-12) навантаження. Пропонується в якості шумозахисних екранів використати екран, який відповідають вищеперерахованим характеристикам та матиме висоту відносно відмітки осі дороги на рівні 3 м.

#### Організація громадського транспорту

Обслуговування населення громадським транспортом буде здійснюватися автобусними маршрутами, які будуть проходити по проєктованій дорозі, що відповідає рішенням схеми планування території Івано-Франківської області та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

На розрахунковий етап основним видом громадського пасажирського транспорту передбачається автобус. Рух автобусних маршрутів визначається по напрямках до проєктованої автомобільної дороги та до автомобільної дороги національного значення Н-09.

По території проєктування розташовані населені пункти: с. Бистриця, с. Поляниця, с.Яблуниця, на перспективу передбачено можливість транспортного сполучення з дублюючими проїздами автомобільної дороги за умови розроблення окремих спеціалізованих проєктів та погодженням відповідних служб згідно чинного законодавства.

#### Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні доріжки та тротуари в межах території проєктування передбачені вздовж автомобільної дороги що влаштовані відповідно до пункту 12.2.2 ДБН В.2.3-4-2015.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

37







- водні об'єкти (природні, штучні) – наявні ріки та струмки природного характеру;
- пам'ятники історико-культурної цінності регіонального значення - відсутні.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень в межах території проектування відсутні.

**21. Функціональне зонування території населеного пункту**

Проектними рішеннями містобудівної документації передбачається уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання з метою відведення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги.

За функціональним призначенням проектна територія в межах смуги відведення автомобільної дороги відноситься до транспортної інфраструктури.

На перспективу цільове призначення земельної ділянки в межах смуги відведення автомобільної дороги визначене для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту і дорожнього господарства (12.04).

Переважні види використання території:

- зелені насадження;

Супутні види використання території:

- проїзди, майданчики розворотні;
- майданчики накопичення людей, тіньові навіси;
- модульні технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням;
- громадські вбиральні (біотуалети).

Дозволені види використання, що супутні переважним видам використання.

- пішохідні тротуари, алеї;
- тимчасові відкриті стоянки легкового транспорту;
- розміщення мобільних елементів благоустрою (ліхтарі, лави, тощо);
- озеленення декоративне у вазонах;

Погоджено		

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

41





Примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, допускається, як виняток, з мотивів суспільної необхідності лише в разі, якщо будівництво вищезазначених об'єктів передбачається здійснити із застосуванням оптимального варіанта з урахуванням економічних, технологічних, соціальних, екологічних та інших чинників.

Перелік територій приватної форми власності, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

№	Кадастровий номер	Код виду цільового призначення	Площа вилучення, га
1	2611092001:22:002:0211	07.01	0,1805
2	2611092001:22:002:0215	07.01	0,0693
3	2611092001:22:002:0219	07.01	0,0009
4	2611092001:22:002:0225	07.01	0,4301
5	2611092001:22:002:0235	07.01	0,1575
6	2611092001:22:002:0239	07.01	0,2782
7	2611092001:22:002:0248	07.01	0,1000
8	2611092001:22:002:0266	07.01	0,0095
9	2611092001:22:002:0777	07.01	0,0320
10	2611092001:22:002:0895	07.01	2,0014
11	2611092001:22:002:0900	07.01	0,4220
12	2611092001:22:002:0902	07.01	2,3277
13	2611092001:22:002:0906	07.01	1,7119
14	2611092001:22:002:1167	07.01	0,1019
15	2611092001:22:002:1191	07.01	0,0147
16	2611092001:22:002:1288	07.01	0,0013
17	2611092001:22:002:1289	07.01	0,0048
18	2611092001:22:002:1300	07.01	0,2621
19	2611092001:22:002:1302	07.01	0,1098
20	2611092001:22:002:1304	07.01	0,9306
21	2611092001:22:002:1554	07.01	0,0175
22	2611092001:22:002:1611	07.01	0,1060
23	2611092001:22:002:1985	07.01	1,7236
24	2611092001:22:002:1998	07.01	0,0668
25	2611092001:22:002:2003	07.01	0,0196
26	2611092001:22:002:2018	07.01	0,0681
27	2611092001:22:002:2019	07.01	0,0119

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

44

28	2611092001:22:002:2029	07.01	0,0599
29	2611092001:22:002:2030	07.01	0,1432
30	2611092001:22:002:2036	07.01	0,0418
31	2611092001:22:002:2045	07.01	0,0110
32	2611092001:22:002:2046	07.01	0,0018
33	2611092001:22:002:2073	07.01	1,0756
34	2611092001:22:002:2111	07.01	0,0028
35	2611092001:22:002:2113	07.01	0,0205
36	2611092001:22:002:2115	07.01	0,0056
37	2611092001:22:002:2199	07.01	0,0061
38	2611092001:22:002:2200	07.01	0,0061
39	2611092001:22:002:2303	07.01	0,0607
40	2611092001:22:002:2679	07.01	0,2373
41	2611092001:22:002:2834	07.01	0,0019
42	2611092001:22:002:2858	07.01	0,0114
43	2611092001:22:002:2860	07.01	0,0005
44	2611092001:22:002:2862	07.01	0,0784
45	2611092001:22:002:2864	07.01	0,0017
46	2611092001:22:002:2865	07.01	0,3651
47	2611092001:22:002:2867	07.01	0,0173
48	2611092001:22:002:3034	07.01	0,1005
49	2611092001:22:002:3245	07.01	0,0110
50	2611092001:22:002:3276	07.01	1,0620
51	2611092001:22:002:3364	07.01	0,0134
52	2611092001:22:002:3724	07.01	0,3012
53	2611092001:22:002:3929	07.01	0,0051
54	2611092001:22:002:3930	07.01	1,1941
55	2611092001:22:002:3951	07.01	0,1163
56	2611092001:22:001:0484	07.01	0,0011
57	2611092001:22:002:0212	07.01	0,0534
58	2611092001:22:002:0246	07.01	0,0979
59	2611092001:22:002:1140	07.01	0,0105
60	2611092001:22:002:1141	07.01	0,0122
61	2611092001:22:002:1858	07.01	0,0802
62	2611092001:22:002:1992	07.01	0,1473
63	2611092001:22:002:1997	07.01	0,2832
64	2611092001:22:002:2042	07.01	0,0202
65	2611092001:22:002:0050	02.01	0,0390
66	2611092001:22:002:0051	02.01	0,0038
67	2611092001:22:002:0070	02.01	0,1130
68	2611092001:22:002:0072	02.01	0,0122

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

45

69	2611092001:22:002:0080	02.01	0,0006
70	2611092001:22:002:0081	02.01	0,0737
71	2611092001:22:002:0088	02.01	0,0195
72	2611092001:22:002:0090	02.01	0,1128
73	2611092001:22:002:0574	02.01	0,0123
74	2611092001:22:002:0718	02.01	0,0037
75	2611092001:22:002:0843	02.01	0,0015
76	2611092001:22:002:1939	02.01	0,0282
77	2611092001:22:002:1968	02.01	0,0319
78	2611092001:22:002:1970	02.01	0,0114
79	2611092001:22:002:1973	02.01	0,0129
80	2611092001:22:002:2840	02.01	0,0108
81	2611092001:22:002:0364	02.01	0,0230
82	2611092001:22:002:3277	11.02	0,0086

Формування земельних ділянок.

Формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані, 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 на розроблення.

Відомості про земельні ділянки, які є сформованими, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (в разі, коли такі відомості ще не внесені до Державного земельного кадастру):

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

46

- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до комплексного плану розвитку території територіальної громади додається електронний документ на кожну земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру.

Перелік земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення планувальних рішень

№ з/п	Місце розташування ділянки	Площа, га	Проектне цільове призначення	Проектний склад угідь
1	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	0,017	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими
2	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	0,014	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими
3	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	0,002	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими
4	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	0,002	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

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

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

47

			господарства	
5	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	0,021	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими
6	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	0,068	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими
7	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	0,569	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими
8	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	0,017	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими
9	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	0,004	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими
10	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	1,227	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

48

11	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	0,024	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими
12	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	0,005	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими
13	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	0,131	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими
14	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	1,165	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими
15	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	0,950	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими
16	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Поляниця	0,008	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

49



Перелік територій державної форми власності лісгосподарського призначення, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися вилучення

№	Землекористувач	Місце розташування	Цільове призначення	Площа користування у межах об'єкта проектування, га
1	ФІЛІЯ "ВОРОХТЯНСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО" ДП "ЛІСИ УКРАЇНИ"	Полянницьке лісництво, квартал 1	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (09.01)	0,2509
2	ФІЛІЯ "ВОРОХТЯНСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО" ДП "ЛІСИ УКРАЇНИ"	Полянницьке лісництво, квартал 2	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (09.01)	0,0359
3	ФІЛІЯ "ВОРОХТЯНСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО" ДП "ЛІСИ УКРАЇНИ"	Полянницьке лісництво, квартал 26, 27	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (09.01)	4,1004
4	ФІЛІЯ "ВОРОХТЯНСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО" ДП "ЛІСИ УКРАЇНИ"	Полянницьке лісництво, квартал 25	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (09.01)	0,5456
5	ФІЛІЯ "ВОРОХТЯНСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО" ДП "ЛІСИ УКРАЇНИ"	Полянницьке лісництво, квартал 22	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (09.01)	0,0141

Погоджено		

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

51

6	ФІЛІЯ "ВОРОХТЯНСЬ КЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТ ВО" ДП "ЛІСИ УКРАЇНИ"	Поляницьке лісництво, квартал 17	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (09.01)	0,2350
7	ФІЛІЯ "ВОРОХТЯНСЬ КЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТ ВО" ДП "ЛІСИ УКРАЇНИ"	Поляницьке лісництво, квартал 25	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (09.01)	0,0694

### 23. План реалізації містобудівної документації

Завданням розробки даної містобудівної документації (Внесення змін до генерального плану с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги) є уточнення планувальної структури території, зміна функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги.

Ділянка проектування в межах с.Поляниця протяжністю 13,3 км запроектована на землях транспорту та проходить по існуючих дорогах місцевого значення, землях приватної власності, землях запасу та лісогосподарського призначення Надвірнянського лісового господарства.

Генеральний план села Поляниці Яремчанської міськради Івано-Франківської області виконано інститутом «Діпромисто» у 2000 році. Відповідно до додаткової угоди 2007 року інститутом «Діпромисто» розробився Генеральний план (коригування).

Вищезазначена містобудівна документація передана на паперових носіях та в форматі PDF.

На момент розроблення містобудівної документації відсутні офіційні роз'яснення (вказівки, вимоги) щодо використання містобудівної документації, розробленої без геопросторових даних в своєму складі на паперових носіях та/або у форматі PDF-файлів, для оновлення цієї документації, або розроблення на її основі МБД нижчого рівня у форматі електронного документа.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

52

Комплексний план Поляницької сільської ради не розроблявся.

Згідно вихідних даних наданих замовником «Стратегія розвитку» Поляницької сільської ради на момент розроблення містобудівної документації - не затверджена.

Населений пункт с.Поляниця не входить до переліку історичних населених місць згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001р. №878 про список історичних населених місць України (міста та селища міського типу).

**При розроблення даної містобудівної документації враховувались виключно проектні рішення генерального плану, що стосуються уточнення планувальної структури території, зміна функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги.**

#### **24.Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.**

##### Можливі евакуаційні заходи для населення

При розробленні містобудівної документації враховано вимоги:

Кодексу цивільного захисту України;

Постанова КМУ від 11 грудня 1999 року № 2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів»;

Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Прозатвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;

Постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного зв'язку»;

ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;

ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації»;

ДБН В 2.2.5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони»;

ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення тазатоплення»;

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

53



на даній території чи об'єкті, здійснення на ній господарської діяльності.

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

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

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

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

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

Проектування об'єкта будівництва буде здійснено з урахуванням вимог ДБН В.1.1-12:2014 „Будівництво у сейсмічних районах України”, так як розрахункова інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань цієї території складає 6 балів.

Можливий негативний вплив природно-кліматичних умов: сильні вітри (шквали), що супроводжуються сильним дощем з крупним градом та сильними пиловими бурями, сильні дощі спостерігаються з періодичністю 1 раз на 3 роки, носять локальний характер і пов'язані з виходом на територію області південних циклонів. Вітер із швидкістю 25 м/с і більше – на території області спостерігаються 1 раз у 3 роки, його тривалість може досягати до 2-х діб, сильні вітри викликають на

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

території області сильні курні бурі, стихійні курні бурі (відзначають 1 раз у 3-5 років), смерчі, що супроводжуються зливами і крупним градом відзначаються на території області 1 раз у 10 років.

Джерелами надзвичайних ситуацій (аварій) на об'єкті будівництва можуть бути:

- порушення умов експлуатації у результаті виникнення небезпечних природних явищ (землетрус, ураження блискавкою, повінь);
- аварії в результаті проявів терористичної діяльності злочинних угруповань;
- ймовірність виявлення вибухонебезпечних предметів часів минулих війн під час проведення земляних робіт (рекомендовано перед початком виконання земляних робіт здійснити піротехнічним підрозділом обстеження земляної ділянки на предмет наявності вибухонебезпечних предметів).

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 17.02.2022):

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.

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

Характеристика небезпечних зон (згідно із переліком, наведеним у ДБН В.1.2-4), у межах яких перебуває запланований до будівництва об'єкт, або траси (ділянки траси) споруд та мереж об'єкта, що проектується відповідно до ДБН В.1.2-4-2006 „Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” зазначений об'єкт не потрапляє в небезпечні зони.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

56



## 25.ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№п/п	Показники	Величини в одиницях виміру
1	2	3
1.	Площа ділянки в межах проектування (по всій протяжності дороги)	75,4 га
2.	Площа ділянки проектування в межах с.Поляниця	26,9га
3.	Характеристика будівництва (нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення), тривалість експлуатація	Нове будівництво, реконструкція
4.	Кошторисна вартість будівництва, в т.ч. будівельних робіт, устаткування, пусконаладжувальних робіт, інших витрат (тис. грн.)	-
5.	Статус дороги	регіональна
6.	Категорія дороги	III кат.
7.	Розрахункова швидкість руху	50км/год.
8.	Протяжність автомобільної дороги (загальна)	40,1 км
9.	Протяжність дороги по с.Поляниця	13,3 км
10.	Ширина проїзної частини	2х3,50м
11.	Ширина укріпленої смуги	2х0,5м
12.	Ширина узбіччя	0,5-1,50м
13.	Ширина спільної велосипедно-пішохідної доріжки	2х3,0м

Головний архітектор проекту

Павло ДЕРЕЙЧУК

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

58

