



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 «Інттехпроект»

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

Внесення змін до генеральних планів с.Бистриця, с.Поляниця, с.Вороненко, с.Яблуниця Полянської 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 5

«Внесення змін до генерального плану с.Яблуниця Полянської 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 5

Генеральний проектувальник
Директор ТОВ «Інттехпроект»

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	
	Розділ 1.	
	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		
	Інв. № ориг.	
	Підписі дата	
	Зам. інв. №	

16-01-11-22/П (3м)									
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	ЗМІСТ	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Дерейчук П.						2	63
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.	
	Розділ 2.	
	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	Внесення змін до генерального плану с.Бистриця Полянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених з детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги.	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.					СКЛАД ПРОЕКТУ		5
Архітектор		Дерейчук П.							
Інж.-землевп.		Сенюра О.В.							
Н.контр.		Дерейчук П.							
							ПП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		

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	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.	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.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	
16-01-11-22/П-ПЗ			
інв. № ориг.	Зам. інв. №	Підписі дата	Аркуш
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок
Підп.	Дата		
			3

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

3

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	Детальний план території за межами населеного пункту с.Бистриця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області для будівництва, реконструкції дороги.	ПП «Архбудекспертиза-ІФ»			
Містобудівна частина						
		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.				
Землевпорядна частина						
		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	Детальний план території за межами населеного пункту с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області для будівництва, реконструкції дороги.	ПП «Архбудекспертиза-ІФ»			
16-01-11-22/П-ПЗ						
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.

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

3

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

Підтвердження ГАПа

«Внесення змін до генерального плану с.Яблуниця 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

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

16-01-11-22/П (ПД)

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Дерейчук П.				Підтвердження ГАПа	10	63
Архітектор		Дерейчук П.						
Інж.-землевп.		Сенюра О.В.						
Н.контр.		Дерейчук П.						
							ПП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ	

Розділ 1.

Пояснювальна записка

1. Загальні дані

Внесення змін до генерального плану села Яблуниця 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 «Інттехпроект» 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 затвердженій 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.Яблуниця автошлях протяжністю 2,7км проходить по землях ТК «Буковель», землях комунальної власності та землях Ворохтянського ЛМГ. По с.Вороненко автошлях протяжністю 7,5км проходить по землях комунальної власності. Загалом довжина автошляху по с.Яблуниця, с.Вороненко становить 10,2км.

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	63
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-Н Б В.1.1-27:2010)

- Зона вологості - "волога"
- Розрахункова температура зовнішнього повітря - -20°C
- Температура повітря найбільш холодної доби - -25°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
- 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. №

Підписи 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;
- вкопіювання 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

ЧАСТИНА I

2. Комплексна оцінка території

Існуюче використання території населеного пункту

Село Яблуниця входить до складу Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області.

Села відомі з VIII століття. Обидва села входять у склад туристично-оздоровчого району Яремче-Ворохта.

Площа території закріпленою за сільською радою 6965,9га, в тому числі населених пунктів 1113,0га (с.Яблуниця – 794га, с.Вороненко – 319га). Більше половини території (59,3%) займає Карпатський національний природний парк.

В с.Яблуниця проживає 2020осіб, в селі Вороненко – 490осіб.

Із закладів громадського обслуговування в селі є сільрада з відділенням зв'язку, ФАП, загальноосвітня школа I-III ступенів, дитячий садок, будинок культури, бібліотека, аптека, перукарня, дві церкви, магазини, кафе, прокатні пункти гірськолижного спорядження.

Основні галузі народного господарства – курортно-відпочинкова галузь, підприємницька діяльність, лісове господарство, особисте селянське господарство.

За структурою функціонального використання земель територія у межах населеного пункту можна поділити декілька категорій:

- землі, що використовуються піж житлову забудову
- землі, що використовуються піж заклади обслуговування
- землі для дачного будівництва
- землі, що використовуються для підприємницької діяльності
- землі лісового господарства
- землі сільськогосподарського використання, резервного фонду та ін.

Село забезпечене електропостачанням. В селі відсутня централізована система газопостачання, водопостачання та каналізації. Частина об'єктів громадського призначення та житлових будинків має локальні водозабірні свердловини та колодязі, а також локальні системи каналізації, теплопостачання здійснюється від власних опалювальних систем.

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

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

14

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, природні ліси, праліси, квазіпраліси.

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 Яблуниця розташоване у межах Карпатського національного природного парку. На південно-західній околиці села знаходиться Яблуницький перевал, на межі Закарпаття та Івано-Франківщини.

Географічні координати - 48°18'58"пн. ш. 24°30'12"сх. д.

Відстані: до обласного центру (м.Івано-Франківськ) — 93 км, до районного центру (Надвірна) — 55 км, Яремче — 36 км.

Транспортна інфраструктура: Через с.Яблуниця проходить автомобільна дорога Н-09 Мукачево - Рахів - Богородчани - Івано-Франківськ - Рогатин - Бібрка - Львів, що забезпечує зручне

Погоджено

Зам. інв. №

Підписи дата

інв. № ориг.

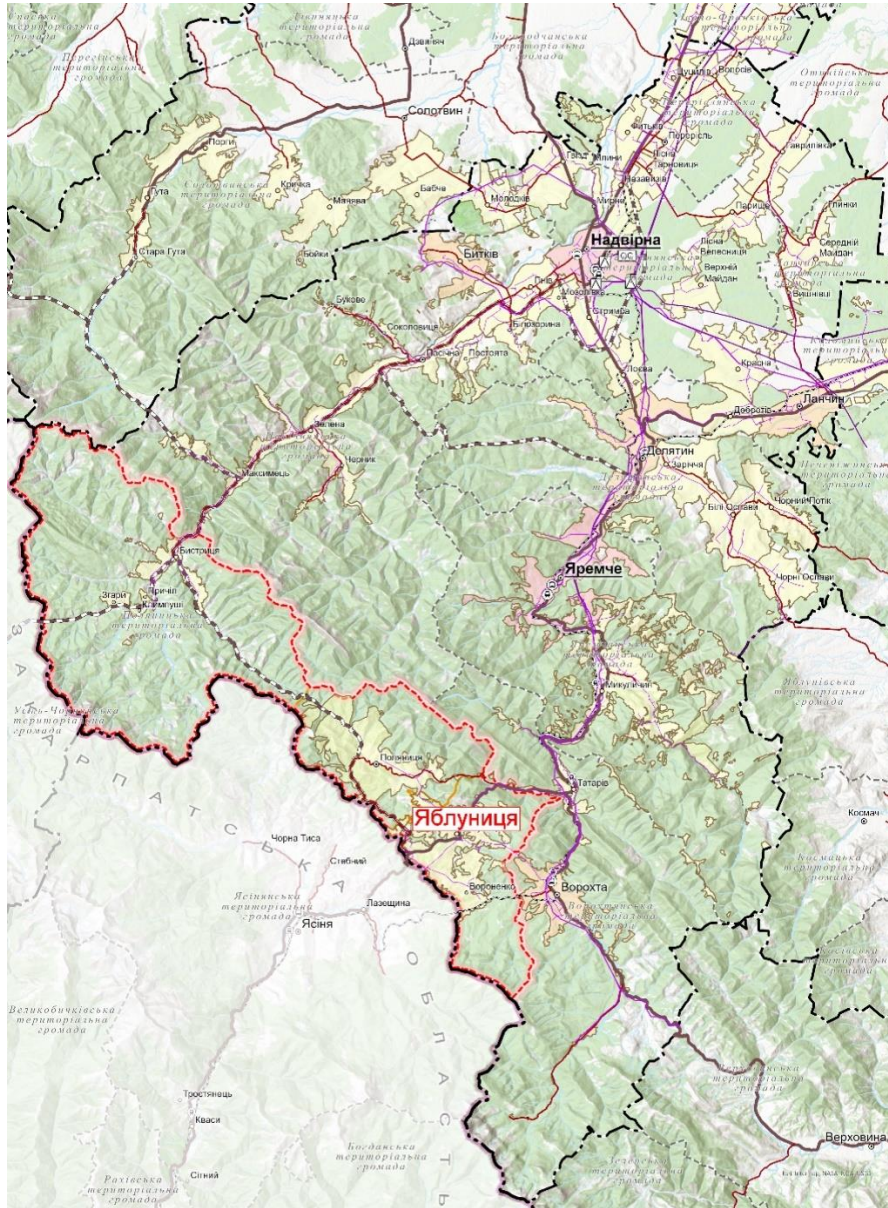
16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

15

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

транспортне сполучення з з іншими населеними пунктами Івано-Франківської та Закарпатської областей, у центрі села розташована автобусна зупинка, ще дві — на околицях села; в с. Вороненко знаходиться залізнична станція.



Населення – 2020 осіб.

Площа - 4,496 км².

Поштовий індекс – 78592. Телефонний код - +380 0343419

Водойми:

- р. Яблунька (права притока Пруця Яблуницького);
- на південно-західній околиці села бере початок струмок Ренегив, правий доплив Лазецьчини.

Село Вороненко розташоване на півдні Надвірнянського району на межі Івано-Франківської та Закарпатської областей.

Погоджено	

інв. № ориг.	Підписи дата	Зам. інв. №	

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

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.

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.

4. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель.

Територія проектування розташована на території Поляницької сільської ради в межі села Яблуниця, Надвірнянського району, Івано-Франківської області. Площа ділянки проектування будівництва, реконструкції дороги в межах с.Яблуниця складає 11,0 га.

Ділянка проектування в межах с. Яблуниця запроєктована 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 Яблуниця та здійснювалося приведення вихідної інформації у відповідність з ортофотопланами та узгодження її між собою. При визначенні дійсних меж земельних ділянок перевага надавалася тим даним, що відповідають ортофотоплану. Після цього векторизувалися межі земельних ділянок, інформація про які відсутня у вихідних даних (межі землекористування, землі загального користування (вулиці, провулки, проїзди, проходи), землі запасу).

Погоджено

Зам. інв. №

Підписи дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

18

Право власності на землю - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

До приватної власності відносять земельні ділянки, право на які посвідчено та зареєстровано відповідно до чинного на момент виникнення права приватної власності законодавства

Згідно ст.83 Земельного кодексу України у комунальній власності перебувають:

а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;

б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування;

в) землі та земельні ділянки за межами населених пунктів, що передані або перейшли у комунальну власність із земель державної власності відповідно до закону.

Підпункт 58 пункту 4 ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» визначає, що 27.05.2021 року землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім земель:

1) що використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні державних лісогосподарських підприємств, та земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук);

2) оборони;

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

Погоджено					
інв. № ориг.	Зам. інв. №	Підписи дата			

										16-01-11-22/П-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата						19

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) – 33,6%;
- Комунальна форма власності (200) – 50,0%;
- Державна форма власності (300) – 16,4%.

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

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

20

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 і систематичного використання окремих ділянок землі для певних виробничих цілей.

Склад угідь в межах території проектування визначався відповідно до фактичного стану використання земель та даних Державного земельного кадастру.

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Територія проектування поділяється за видами угідь, згідно переліку угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) наступним чином:

№	Код згідно з КВЗУ	Вид угіддя	Відсоткове співвідношення
1	001.01	Рілля	2,5%
2	002.01	Сіножаті	31,3%
3	002.02	Пасовища	0,5%
4	004.00	Чагарникова рослинність природного походження	1,1%
5	005.01	Земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю	16,1%
6	006.01	Природні водотоки (річки та струмки)	0,1%
7	007.01	Малоповерхова забудова	2,2%
8	008.03	Землі під соціально-культурними об'єктами	0,1%
9	009.02	Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими	45,7%
10	010.00	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,1%
11	012.00	Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	0,3%

Частина ділянки проектування знаходиться в межах господарської зони Карпатського національного природного парку.

Карпатський національний природний парк – перший і один з найбільших в Україні національних природних парків. Він був створений постановою Ради Міністрів УРСР від 3 червня 1980 р. № 376. Ще у 1921 році у межах його нинішньої території на площі 447 га було створено резерват для охорони Чорногірських пралісів. Частина нинішньої території парку з 1968 по 1980 рік була у складі

Погоджено

Зам. інв. №

Підписи дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

22

Карпатського державного заповідника, від якого при створенні парку були відокремлені Говерлянське і Високогірне лісництва.

На сьогодні площа парку становить 50495,0 га, з них у постійному користуванні парку знаходиться 38322,0 га.

Карпатський національний природний парк був створений з метою збереження типових для Чорногори та Горган гірських і долинно-річкових природних комплексів, цінних історичних, архітектурних та етнографічних пам'яток, для проведення наукових досліджень в галузі охорони довкілля, створення умов для відпочинку й оздоровлення населення, пропаганди природоохоронних знань і екологічного виховання.

За функціональним зонуванням території заповідна зона складає 11401,4 га, зона регульованої рекреації – 25953,1 га, зона стаціонарної рекреації – 106,6 га, господарська зона 13033,9 га.

Відповідно до статті 21 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» у межах господарської зони забороняються рубки головного користування і проводяться господарська діяльність, спрямована на виконання покладених на парк завдань, знаходяться населені пункти, об'єкти комунального призначення парку, а також землі інших землевласників та землекористувачів, включені до складу парку, на яких господарська та інша діяльність здійснюється з додержанням вимог та обмежень, встановлених для зон антропогенних ландшафтів біосферних заповідників, зокрема не допускається розміщення екологічно шкідливих виробництв, обмежуються суцільні вирубки лісу, здійснюється наукове регулювання рекреаційного освоєння, навантаження із випасу худоби, збору дикорослих плодів, ягід та грибів тощо.

На території зони регульованої рекреації, стаціонарної рекреації та господарської зони забороняється будь-яка діяльність, яка призводить або може призвести до погіршення стану навколишнього природного середовища та зниження рекреаційної цінності території національного природного парку.

5. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природні рекреаційно-курортні ресурси представлені середньо гірським рельєфом, лісовою рослинністю, які утворюють унікальні по своїй привабливості і цілющим кліматом. Основними факторами

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

										16-01-11-22/П-ПЗ	Аркуш
											23
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата						

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

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

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

Ліси створюють лікувально-психологічну дію на організм людини і характеризуються максимальною стійкістю до рекреаційних навантажень.

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.

Для даної території широке поширення буде мати кліматотерапія. Вона можлива на протязі усього року, але найбільш сприятливими

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

										16-01-11-22/П-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата						24

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

Відповідно до статті 21 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» у межах господарської зони Карпатського національного природного парку забороняються рубки головного користування і проводиться господарська діяльність, спрямована на виконання покладених на парк завдань, знаходяться населені пункти, об'єкти комунального призначення парку, а також землі інших землевласників та землекористувачів, включені до складу парку, на яких господарська та інша діяльність здійснюється з додержанням вимог та обмежень, встановлених для зон антропогенних ландшафтів біосферних заповідників, зокрема не допускається розміщення екологічно шкідливих виробництв, обмежуються суцільні вирубки лісу, здійснюється наукове регулювання рекреаційного освоєння, навантаження із випасу худоби, збору дикорослих плодів, ягід та грибів тощо.

На території зони регульованої рекреації, стаціонарної рекреації та господарської зони забороняється будь-яка діяльність, яка призводить або може призвести до погіршення стану навколишнього природного середовища та зниження рекреаційної цінності території національного природного парку.

7. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Темпи та масштаби забудови сіл знаходяться в залежності від перспективної чисельності населення та наявних територіальних ресурсів.

Політика у формуванні житлового будівництва орієнтується на індивідуальне житлове будівництво. Визначити обсяги житлового будівництва традиційно на базі досягнення життєзабезпеченості в існуючих соціально-економічних умовах, які склалися в країні та селах сільради зокрема, неможливо, так як централізованих надходжень держава не виділяє. На протязі останніх років широкого розмаху набуло індивідуальне житлове будівництво. Комунальний житловий фонд становить 2,5%.

Середня забезпеченість житлового фонду складає 22,06м² на особу.

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

										16-01-11-22/П-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата						26

При капітальності житлового фонду і відсотковому співвідношенні розподіл наступний:

- Капітальна забудова – 33%
- Напівкапітальна – 44%
- Некапітальна 23%

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

За результатами розроблення планувальних рішень містобудівної документації ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів, в межах розроблення не передбачається.

Розміщення виробничих об'єктів

За результатами розроблення планувальних рішень містобудівної документації щодо промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств в межах розроблення території містобудівної документації не передбачається.

8. Обслуговування населення

Із закладів громадського обслуговування в селі є сільрада з відділенням зв'язку, ФАП, загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів, дитячий садок, будинок культури, бібліотека, аптека, перукарня, дві церкви, магазини, кафе, бази відпочинку, фізкультурні комплекси при них, заклади короткострокового проживання, прокатні пункти гірськолижного спорядження. Планувальна структура громадських центрів обох селам розвинута слабо і у зв'язку зі складним рельєфом некомпактна.

Інші послуги періодичного і епізодичного обслуговування населення забезпечують с.Полянця (центр територіальної громади), м.Надвірна (центр району), м.Яремче, смт.Ворохта.

Існуючі кладовища традиційного поховання розміщені в сельбищних зонах.

Погоджено					
інв. № ориг.					
Підписи дата					
Зам. інв. №					

										16-01-11-22/П-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата						27

Існуючі заклади повсякденного й періодичного обслуговування розташовані в межах населених пунктів, за межами опрацювання містобудівної документації.

9. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Зовнішні транспортні зв'язки сіл Яблуниця, Вороненко виконуються, головним чином, автомобільним транспортом, який забезпечує необхідні пасажирські та вантажні перевезення. Частково зовнішні пасажирські перевезення забезпечуються залізничним та повітряним видами транспорту.

Об'єктами виникнення транспортного попиту є власне населені пункти з житловою забудовою, а також курортна зона.

Села з'єднані з населеними пунктами Яремчанської, Ворохтянської громад Надвірнянського району та Рахівським районом закарпатської області.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Через територію населеного пункту с.Яблуниця проходить національна автомобільна дорога державного значення Н-09 Мукачево - Рахів - Богородчани - Івано-Франківськ - Рогатин - Бібрка - Львів.

Через територію населеного пункту с.Вороненко проходить залізнична колія Деятин-Рахів Львівської залізниці. В селі знаходиться залізнична станція V класу «Вороненка».

Найближчий автовокзал і залізничний вокзал знаходяться в м.Яремче.

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

Пішохідні зв'язки по території с.Яблуниця проходять по тротуарах вулиць та доріг населеного пункту. Вимоги що до інклюзивності враховані частково. Велосипедна інфраструктура не виділена окремими вело доріжками, рух на велосипедах здійснюється по існуючих вулицях та дорогах населеного пункту.

Зовнішні пасажирські перевезення здійснюються приміськими автобусами та мікроавтобусами (громадські та приватні), легковим індивідуальним автотранспортом, що курсують за маршрутами у

Погоджено

Зам. інв. №
Підписі дата
інв. № ориг.

										16-01-11-22/П-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата						28

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

Легкові автомобіли зберігаються в індивідуальному житловому секторі за місцем проживання.

10.Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Водопостачання села здійснюється з індивідуальних або групових шахтних колодязів, струмків, гірських джерел. Централізована система водопостачання наявна в школі та базах відпочинку, пансіонатах.

Забудова села Яблуниця не має централізованої каналізації. Школа та туристичні об'єкти користуються локальними очисними спорудами.

Дощова каналізація відсутня.

Електропостачання існуючої забудови села Яблуниця здійснюється від ТП 35/10 кв «Ворохта» по електричних мережах на напрузі 10 кВ. Існуюча схема електропостачання забезпечує потреби села.

Села частково обладнані вуличним освітленням.

Централізоване газопостачання в селах відсутнє.

Теплопостачання житлово-комунального сектору села Яблуниця відбувається автономними джерелами тепла із використанням твердих видів палива.

На території сіл Яблуниця, Вороненко відсутні мережі та споруди систем нафтопроводів, аміакопроводів та інших трубопровідних систем.

11.Інженерна підготовка та благоустрій території.

Інженерна підготовка і захист території

Територія села Яблуниця має середньо-гірський рельєф.

Село розташоване на терасах р.Прутець Яблуницький. Русла помірно звивисті, не зарослі. Береги здебільшого круті, обривисті. Рівень води у річках і струмках різноманітний, характеризується частими дощовими паводками. Для осіннього періоду характерні низькі рівні, але бувають паводки.

При оцінці інженерно-будівельних умов були визначені умовно сприятливі і несприятливі для освоєння території. Сюди входять надзаплавні тераси, заплави річки і струмків, що затоплюються, а

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

29

також території, що підтоплюються ґрунтовими водами на глибину від 1 до 3 м.

Існує ряд природних факторів, які обумовлюють селеві явища в Карпатах: 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. Територія підлягає враженню селями зливого походження грязе-кам'яного типу.

Для схилів даної території характерні селенебезпечні потоки. Схили площинного змиву та обвальо-осипні, які перетинають русло гірського потоку, живлять уламковим матеріалом струмок і посилюють селеві явища.

Поводження з відходами

В селах відсутня планово-регулярна очистка побутових відходів. Побутові відходи вивозяться комунальним підприємством спецтранспортом на сміттєзвалище в смт.Делятин.

ЧАСТИНА II

12. Модель розвитку території населеного пункту у довгостроковій перспективі

Загальне бачення розвитку території

Перспективи розвитку території населених пунктів базується на розвитку рекреаційної галузі. На розрахунковий строк передбачається значне рекреаційне будівництво і обслуговування рекреаційних закладів та установ загально-рекреаційного обслуговування. На перспективу рекреаційна галузь стане домінуючою галуззю у господарському комплексі Яблуниці. Вона буде пов'язана з розвитком гірсько-рекреаційних комплексів (ГРК) курорту «Яблуниця».

У перспективі лісове господарство і надалі залишиться однією з важливих сфер господарської діяльності в Яблуниці. Зважаючи на те, що житлове та громадське будівництво у селі ведеться переважно з деревини та враховуючи значні обсяги такого будівництва на перспективу, можна прогнозувати збільшення зайнятих у заготівлі деревини. У той же час, перспективний розвиток Яблуниці як значного рекреаційного центру Прикарпаття, обумовлює обмеження

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

										16-01-11-22/П-ПЗ	Аркуш
											30
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата						

промислового розвитку. Тобто деревообробка буде мати дрібнотоварний характер і значного збільшення зайнятих у цій галузі не передбачається.

Нині внутрішній і міжнародний ринок ставить високі вимоги до транспортної системи з питань якості, регулярності і надійності транспортних зв'язків, забезпечення умов збереження і безпеки перевезень вантажів і пасажирів, швидкості і вартості доставки.

Провідну роль у проведенні державної ефективної транспортної політики має набувати прискорений розвиток транспортної інфраструктури, створення у відповідності з міжнародними стандартами національної мережі міжнародних транспортно-комунікаційних коридорів.

Соціально-просторова модель територіальної громади

На довгострокову перспективу передбачено розвиток рекреаційної галузі.

За функціональним зонуванням виділяється три основні частини:

- безпосередньо села Яблуниця, Вороненко зі своєю структурою й інженерно-транспортним обслуговуванням;
- групи гірськолижних і спортивно-оздоровчих комплексів;
- зони природних ландшафтів.

Передбачається, що усі перелічені вище зони будуть об'єднані транспортно-комунікаційним коридором. Пропонується об'єднати Яблуницю, Вороненко туристичними маршрутами з Ворохтою. Даний маршрут можна використовувати для піших та бігових маршрутів, квадроциклів, для кінних поїздок. По всій довжині маршруту пропонується розвивати мережу житлово-відпочинкових комплексів «зеленого туризму».

Оскільки, гірські і не мають компактної планувальної структури, пропонується об'єднати у туристичним «кільцем» села Яблуницю та Вороненко. Передбачається доповнити систему витягів і гірськолижних трас.

Розвиток рекреаційної галузі передбачено на території населених пунктів (обслуговування гірсько-рекреаційних комплексів курорту «Яблуниця» і неорганізованих відпочиваючих) і, відповідно, це призведе до значного збільшення ринку праці у селі, а отже, це приваблюватиме Яблуницю для зовнішнього населення, яке буде

Погоджено		

Зам. інв. №

Підписи дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

31

працювати у рекреаційній галузі і розселятиметься в межах громади; відповідно відбудеться значне житлове будівництво.

Враховуючи зростання чисельності населення села, підвищення рівня обслуговування, прогнозується також зростання чисельність зайнятих у сфері обслуговування села на 70-80%.

Основні території пріоритетного розвитку

Згідно схеми планування Івано-Франківської області – територія Яблуниця, Вороненко відноситься до територій гірсько-рекреаційних комплексів.

Планувальна система вирішується з врахуванням наявності та перспективи закладів відпочинку і туризму.

Ущільнення житлового фонду та рекреаційно-відпочинкових територій буде здійснюватися таким чином, щоб об'єднати території Бистриці, Поляниці, Яблуниці і Ворохти в єдиний відпочинково-туристичний комплекс

Основні території пріоритетного розвитку включають території в межах населеного пункту.

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.

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

13.Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

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.Яблуниця запроектована на землях транспорту та проходить по існуючих дорогах місцевого значення,

Погоджено

Зам. інв. №

Підписи дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

32

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 Полянницької сільської ради з центрами в селах Бистриця, Полянниця.

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 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 короткочасного відпочинку з урахуванням показників забезпечення цими територіями постійних мешканців населених пунктів,
- організації тривалого відпочинку,

Погоджено		

Зам. інв. №

Підписи дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

33

- проектних рішень щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо) не проводяться, оскільки генеральним планом дані розрахунки вже передбачені.

Існуюча дорога по с.Вороненко частково знаходиться в межах КНПП. Відповідно до проектних рішень містобудівної документації в межах с.Вороненко не передбачається будівництво чи реконструкція існуючої проїзної частини.

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

15.Забудова територій та господарська діяльність,

Розміщення житлового фонду

Генеральним планом передбачено розвиток і трансформацію житлового фонду, зокрема щодо розміщення проектних ділянок житлової забудови, проведено розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості. Проте даними змінами до генерального плану, суміщеними із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги розміщення нового житлового фонду 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.

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш
34

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, проєктом визначені можливі перспективні функціональні зв'язки між національною автомобільною дорогою державного значення Н-09 Мукачево - Рахів - Богородчани - Івано-Франківськ - Рогатин - Бібрка - Львів та даними населеними пунктами. Вокзали, порти та аеропорти знаходяться на значній відстані від території розроблення містобудівної документації.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Відповідно до проєкту містобудівної документації вищого рівня надані проєктні 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.

Проєктні рішення детального плану виконані з врахуванням містобудівної документації вищого рівня, відповідно до «Схеми планування території Івано-Франківської області».

Разом з тим, враховані вихідні дані щодо напрямку проходження автомобільної дороги.

Згідно Закону України «Про автомобільні дороги», складовими автомобільної дороги загального користування у межах смуги відведення є: земляне полотно; проїзна частина; дорожнє покриття; смуга руху; споруди дорожнього водовідводу та водоочисні споруди; споруди шумозахисні; штучні споруди; засоби технологічного зв'язку; інженерне облаштування: спеціальні споруди та засоби, призначені для забезпечення безпечних та зручних умов руху (освітлення, стаціонарні комплекси вимірювання вагових і габаритних параметрів транспортних засобів, примусового зниження швидкості руху);

Погоджено		
інв. № ориг.	Зам. інв. №	
	Підписи дата	

										16-01-11-22/П-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата						36

Обслуговування населення громадським транспортом буде здійснюватися залізницею (станція «Вороненко») та автобусними маршрутами, які будуть проходити національною автомобільною дорогою державного значення Н-09 Мукачево - Рахів - Богородчани - Івано-Франківськ - Рогатин - Бібрка – Львів та по проектованій 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 проектованої автомобільної дороги до автомобільної дороги національного значення Н-09.

По території проектування 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 проектів та погодженням відповідних служб згідно чинного законодавства.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

Організація паркувального простору

За результатами розроблення планувальних рішень містобудівної документації автостоянки, паркінги в межах розроблення містобудівної документації не передбачається.

18.Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Інженерне забезпечення території, на яку розробляється дана містобудівна документація передбачається від існуючих інженерних систем згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Даними змінами до генерального плану, суміщеними із детальним планом території з метою зміни функціонального

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

39

призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги розроблення схем та розрахунки об'єктів та мереж інженерного забезпечення не проводилися.

Погоджено					

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

40

19. Інженерна підготовка та благоустрій території.

Інженерна підготовка і захист території

Територія села Яблуниця має середньо-гірський рельєф.

Основними заходами з інженерної підготовки є захист від паводків, пониження рівня ґрунтових вод. Захист таких ділянок передбачається берегоукріплювальними заходами берегових відкосів з/б плитами. Річки які протікають територією села пропонується зарегулювати, закріпити підмиваючі ділянки берегів, і озеленити прибережні смуги. Водотоки на окремих ділянках засмічені, на окремих ділянках потребують влаштування підпірних стінок, як вздовж вулиць і доріг, так і для берегоукріплення річки.

При проектуванні вулиць і доріг в складних гірських умовах необхідно передбачено влаштування підпірних стінок, водовідвідних лотків, труб, мостів, зрізання та підсипки ґрунту земляного полотна дороги. Враховуючи інженерно-геологічні умови, складність рельєфу, наявність водорозділів та струмків, які безпосередньо впливають на формування поверхневого стоку, неможливо влаштування однієї або декількох централізованих систем відведення дощових та талих вод. Організація поверхневого стоку здійснюється комбінованим методом: поверхневим способом і закритою системою каналізації.

Територія проектування частково розташована в межах прибережних захисних смуг водних об'єктів. Рельєф ділянки в горбистий. Необхідно виконати водовідведення поверхневих вод за допомогою вертикального планування території. Вертикальним плануванням передбачається переміщення земляних мас для нормальної організації поверхневого відводу атмосферних опадів від споруди. Вертикальне планування території рекомендується виконати за принципом максимального збереження існуючого рельєфу, для зменшення об'ємів робіт при будівництві.

Схемою інженерної підготовки й вертикального планування передбачено влаштування лотків перехоплювачів критих посиленими ґратами й кювет-резервів для відведення поверхневих дощових й талих вод з проїжджої частини під'їзної дороги поблизу земельної ділянки.

При опрацюванні схеми були вирішені наступні основні питання:

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

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

41

Термін служби інженерного захисту повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються.

Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природніх умов освоюваної території (рельєфу, ґрунтових умов і т. д.) та у відповідності з діючими нормами та правилами.

Даним проектом передбачені заходи на виконання вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, що затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. № 173 та зареєстровані в Міністерстві юстиції України 24.07.1996 р. за №379/1404.

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

При опрацюванні вертикального планування передбачаються заходи з мінімізації впливу на ґрунти, а саме раціональна організація рельєфу, максимальне збереження існуючого природного ландшафту.

Благоустрій території

Благоустрій території є комплексним багатоаспектним завданням, спрямованим на створення сприятливих умов для відпочинку населення.

Для забезпечення надійної експлуатації споруд в межах проекрованої території необхідно виконати укріплення берегів рік та струмків та захист очисних споруд на випадок паводків; спорудження захисних дамб і водовідвідних каналів.

Комплекс заходів, конкретні споруди по благоустрою села будуть уточнюватися на наступних стадіях проектування, після проведення інженерно-геологічних вишукувань і досліджень.

Перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

Використання підземного простору

Проектними рішеннями містобудівної документації не передбачається використання підземного простору.

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

										16-01-11-22/П-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата						42

Поводження з відходами

Вивезення побутових відходів передбачається спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

20. Обмеження у використанні земель

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальними обмеженнями на території є межі населених пунктів, нормативні пожежні та санітарні розриви до існуючої забудови, нормативні відстані до ліній електропередач.

В межах ДПТ відповідно до проектних рішень не передбачається розміщення об'єктів, споруд відповідно до яких передбачаються СЗЗ й інші обмеження.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень в межах території проектування даною містобудівною документацією не проектуються.

21. Функціональне зонування території населеного пункту

За функціональним використанням земель територію сільської ради можна поділити на декілька категорій:

- Землі що використовуються під житлову забудову та особисте підсобне господарство;
- Землі що використовуються під заклади обслуговування;
- Землі для дачного будівництва;
- Землі що використовуються для підприємницької діяльності;
- Землі що використовуються під лісове господарство;
- Землі природоохоронного призначення (КНПП);
- Землі оздоровчого та рекреаційного призначення;
- Землі запасу, сільськогосподарського використання резервного фонду населених пунктів як не надані у власність чи користування.

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

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	№док	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

43

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;
- спеціальні споруди інженерної підготовки території та вертикального планування.

Визначення містобудівних умов та обмеження забудови ділянки.

Земельні ділянки розташовані на добре інсольованій та провітрюваній території, поза зоною впливу промислових підприємств та інших джерел забруднення навколишнього середовища.

Зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інше - відсутні.

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

Прибережні захисні смуги, водоохоронні зони – від річок та струмків згідно ВКУ ст.88.

Перелік та назви функціональних зон визначаються відповідно до підкласу, що встановлений Класифікатором видів цільового

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

									16-01-11-22/П-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата					44

призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування.

22. Землеустрій та землекористування

Землевпорядні заходи перспективного використання земель.

Відповідно до розробленої містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану с.Яблуниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених з детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги» передбачено змінити категорії земель та цільові призначення земельних ділянок в межах об'єкта проектування.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами, угіддями в межах території проектування:

Категорія земель – Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;

Вид цільового призначення – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

Код виду цільового призначення – 12.04;

Землевласник, землекористувач – Поляницька сільська територіальна громада;

Форма власності – Комунальна форма власності;

Назва земельних угідь – Землі під будівлями та спорудами транспорту;

Код виду угідь згідно з КВЗУ – 009.02.

Межі проектованої дороги, що проходять по землях приватної форми власності, потребують відчуження відповідно до статті 147 Земельного кодексу України, Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності – це перехід права власності на земельні ділянки, інші

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

45

об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, до держави чи територіальної громади з мотивів суспільної необхідності за рішенням суду.

Суспільна необхідність – обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади виключно необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у встановленому законом порядку.

Відповідно до статті 15 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» вказано, що у разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з викупом цих об'єктів для суспільних потреб зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність лише як виняток з мотивів суспільної необхідності і виключно під розміщення:

- об'єктів національної безпеки і оборони;
- лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, магістральних трубопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;
- об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення;
- об'єктів природно-заповідного фонду;
- кладовищ.

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.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

46

18	2611093001:16:004:0396	01.03	0,0136
19	2611093001:16:004:0390	02.01	0,0074
20	2611093001:16:004:0389	02.01	0,0036
21	2611093001:16:004:0333	01.03	0,0306
22	2611093001:16:004:0307	01.03	0,0087
23	2611093001:16:004:0274	01.03	0,1078
24	2611093001:16:004:0273	01.03	0,0182
25	2611093000:06:001:0005	01.03	0,1826
26	2611093000:06:001:0002	01.03	0,0159
27	2611093000:11:001:0009	01.03	0,1809
28	2611093001:16:002:0228	01.03	0,0038
29	2611093001:16:002:0229	01.03	0,0126
30	2611093001:16:002:0221	01.03	0,0003
31	2611093001:16:002:0130	01.03	0,1516
32	2611093001:16:002:0031	01.03	0,1503
33	2611093001:18:001:0058	01.03	0,0188
34	2611093001:18:001:0057	01.03	0,0271
35	2611093001:18:001:0040	01.03	0,0097
36	2611093001:18:001:0036	01.03	0,2312
37	2611093001:16:004:0289	01.03	0,0215
38	2611093001:16:002:0215	01.03	0,0003
39	2611093001:16:002:0205	02.01	0,0078

Погоджено		

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

48

40	2611093001:16:002:0201	01.03	0,0031
41	2611093001:16:002:0183	01.03	0,1358
42	2611093001:16:002:0170	02.01	0,0008
43	2611093001:16:002:0159	02.01	0,0096
44	2611093001:16:002:0149	02.01	0,0004
45	2611093001:16:002:0131	01.03	0,1285
46	2611093001:16:002:0109	01.03	0,0807
47	2611093001:16:002:0042	01.03	0,2518
48	2611093001:16:002:0041	01.03	0,2820
49	2611093001:16:002:0038	01.03	0,2879
50	2611093001:11:001:0002	02.01	0,0008
51	2611093001:16:002:0037	01.03	0,2113
52	2611093001:16:004:0510	02.01	0,0139
53	2611093001:16:004:0269	01.03	0,0634
54	2611093001:16:004:0416	01.03	0,0902
55	2611093001:16:004:0418	01.03	0,0853
56	2611093000:04:001:0009	02.01	0,0460
57	2123684500:01:001:0020	01.03	0,0262
58	2611093001:17:001:0010	02.01	0,0049
59	2611093000:04:001:0016	02.01	0,0051
60	2611093000:04:001:0017	01.03	0,0096
61	2611093001:16:004:0351	02.01	0,0004

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	№док	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

49

62	2611093001:17:003:0227	02.01	0,0010
63	2611093001:17:003:0220	01.03	0,0004
64	2611093001:17:003:0193	02.01	0,0027
65	2611093001:17:003:0192	01.03	0,0250
66	2611093001:17:006:0045	01.03	0,0071
67	2611093003:18:001:0041	01.03	0,0011
68	2611093000:04:001:0001	02.01	0,0048
69	2611093000:04:001:0004	01.03	0,0179
70	2611093001:17:003:0082	02.01	0,0005
71	2611093003:18:001:0025	02.01	0,0134
72	2611093001:04:001:0001	02.01	0,0279
73	2611093000:18:001:0002	01.03	0,0357
74	2611093000:04:001:0011	02.01	0,0075
75	2611093000:04:001:0010	02.01	0,0148

Перелік територій державної 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	2611093001:17:003:0069	13.01	0,0061

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:

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

50

- 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;
- 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.Яблуниця	0,024 6	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під будівлями та спорудами транспорту

Погоджено

Зам. інв. №
Підписи дата
Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	16-01-11-22/П-ПЗ	Аркуш 51
-------	--------	-------	-------	-------	------	------------------	-------------

2	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Яблуниця	0,260 4	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під будівлями та спорудами транспорту
3	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Яблуниця	0,971 4	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під будівлями та спорудами транспорту
4	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Яблуниця	0,002 2	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під будівлями та спорудами транспорту
5	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Яблуниця	0,012 4	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під будівлями та спорудами транспорту
6	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Яблуниця	0,068 0	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під будівлями та спорудами транспорту
7	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Яблуниця	0,004 6	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під будівлями та спорудами транспорту
8	Івано-Франківська	0,010	12.04 - Для розміщення	009.02 -

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

52

	область, Надвірнянський район, с.Яблуниця	6	та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	Землі під будівлями та спорудами транспорту
9	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Яблуниця	0,004 1	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під будівлями та спорудами транспорту
10	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Яблуниця	0,019 5	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під будівлями та спорудами транспорту
11	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Яблуниця	0,273 6	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під будівлями та спорудами транспорту
12	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Яблуниця	1,351 3	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під будівлями та спорудами транспорту
13	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Яблуниця	0,000 8	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під будівлями та спорудами транспорту
14	Івано-Франківська область,	0,025 9	12.04 - Для розміщення та експлуатації	009.02 - Землі під

Погоджено

Зам. інв. №

Підписи дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

53

	Надвірнянський район, с.Яблуниця		будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	будівлями та спорудами транспорту
15	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Яблуниця	2,466 8	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під будівлями та спорудами транспорту
16	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с.Яблуниця	0,319 3	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	009.02 - Землі під будівлями та спорудами транспорту

Реєстрація земельних ділянок.

Підрозділ реєстрація земельних ділянок містить інформацію щодо земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

Відомості вносяться на підставі документацій із землеустрою, за якими ділянки були сформовані і які містять інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж та на підставі матеріалів кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою КМУ від 05.06.2019р. № 476.

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.

Пункт 5 Прикінцевих положень Лісового кодексу України визначає, що до здійснення державної реєстрації, але не пізніше 1 січня 2027 року, державними та комунальними лісогосподарськими підприємствами, іншими державними і комунальними

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

										16-01-11-22/П-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата						54

	УКРАЇНИ"			
3	ФІЛІЯ "ВОРОХТЯНСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО " ДП "ЛІСИ УКРАЇНИ"	Кремінцівсь ке лісництво Квартал 1 Виділ 10	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (09.01)	0,0031
4	ФІЛІЯ "ВОРОХТЯНСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО " ДП "ЛІСИ УКРАЇНИ"	Кремінцівсь ке лісництво Квартал 1 Виділ 12, 13	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (09.01)	0,5194
5	ФІЛІЯ "ВОРОХТЯНСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО " ДП "ЛІСИ УКРАЇНИ"	Кремінцівсь ке лісництво Квартал 1 Виділ 1	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (09.01)	0,0514
6	ФІЛІЯ "ВОРОХТЯНСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО " ДП "ЛІСИ УКРАЇНИ"	Кремінцівсь ке лісництво Квартал 1 Виділ 1	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (09.01)	0,0261
7	ФІЛІЯ "ВОРОХТЯНСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО " ДП "ЛІСИ УКРАЇНИ"	Кремінцівсь ке лісництво Квартал 1 Виділ 1	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (09.01)	0,0009

23. План реалізації містобудівної документації

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

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

56

є уточнення планувальної структури території, зміна функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги.

Ділянка проектування в межах с. Яблуниця протяжністю 10,2 км запроєктована на землях транспорту та проходить по існуючих дорогах місцевого значення, землях приватної власності, землях запасу та лісогосподарського призначення Ворохтянського лісового господарства.

Генеральний план (коригування) села Яблуниця, Вороненко Яблуницької сільської ради Яремчанської міської ради Івано-Франківської області виконано Івано-Франківською філією інституту «Діпромiсто» у 2006 році.

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.

Комплексний план Поляницької сільської ради не розроблявся.

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

Населені пункти Яблуниця, Вороненко не входять 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.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

57

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 «Про затвердження 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 та затоплення»;

ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення»;
СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства»;

Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні»;

Перед початком будівельних робіт необхідно провести заходи з обстеження території будівництва на наявність вибухонебезпечних предметів, часів Громадянської, I-ї та II-ї Світової воєн, а також реабілітацію території, забруднених внаслідок військової діяльності, відповідно до ПКМУ від 11.12.1999 за №2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів».

Розроблення розділу „Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” у складі проектної документації об'єкта

Погоджено

Зам. інв. №

Підписи дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

16-01-11-22/П-ПЗ

Аркуш

58

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.Яблуниця	11,0га
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)	39,1 км
9.	Протяжність дороги по с.Яблуниця	10,2 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

62

