

Кваліфікаційний сертифікат
серія АА № 004257

Замовник: Виконавчий комітет Поляницької сільської ради

Детальний план території
в межах розміщення земельної ділянки площею
0,05 га, кадастровий номер
2611092001:22:002:2335, на уч. Вишні, с. Поляниця

Робочий проект

Головний архітектор проекту:

Інженер-землевпорядник:



Прокіпчук О. А.

Шикман Г. І.

Яцишин

м. Івано-Франківськ
2023 р.

ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

Згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в межах території проектних робіт речові права зареєстровані на 1 земельну ділянку приватної власності, а саме:

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Місце розташування земельної діл.	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	№ та дата державної реєстрації права (в ДРРП)
1	2611092001:22:002:2335	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, Поляницька територіальна громада, с. Поляниця, урочище «Вишні»	гр. Яцишин Наталія Ярославівна	44078200, 21.09.2021

Територія, на яку розробляється ДПТ становить 0,05 га та представлена однією земельною ділянкою з кадастровим номером 2611092001:22:002:2335, з певним видом цільового призначення визначеного відповідно до встановлених законом вимог, яка має конкретний напрям використання, правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення зон територій.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру земельна ділянка 2611092001:22:002:2335 знаходиться у приватній власності гр. Яцишин Наталії Ярославівни, відноситься до категорії земель - землі житлової та громадської забудови (код 200) з цільовим призначенням - для будівництва та обслуговування житлового будинку (код КВЦПЗ 02.01) і має угіддя, відповідно до Класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - пасовища 002.02.

Згідно з Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, територія проектних робіт відноситься до території земель рекреаційного призначення.

Розподіл по вищенаведених класифікаціях проведений відповідно до Постанови КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» та представлений в Експлікації:

Експлікація земельних угідь за власниками земельних ділянок, ділянок, категоріями земель, видами цільових призначень категоріями земель, видами цільових призначень

№	Власник/ земельна ділянка	Форма власності на земельну ділянку (код)	Категорія земель (код)	Вид цільового призначення (код КВЦПЗ)	Загальна площа, га	Угіддя, згідно з КВЗУ
						Рослинний покрив земель і грунти 002.02
1	Гр. Яцишин Наталія Ярославівна, 2611092001:22:002:2335	100	200	02.01	0,0500	0,0500

Відповідно до даних Державного земельного кадастру наявні обмеження та особливі умови щодо використання земельної ділянки, які визначені згідно з Постановою КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». Частина земельної ділянки знаходиться в охоронній зоні КЛ. Код обмеження - 01.05, вид обмеження – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (КЛ).

Розроблені проектні рішення щодо землевпорядних заходів перспективного використання земель, а саме розподіл їх за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень земельних ділянок, що входять до території детального планування будуть застосовані, а саме – у ділянки 2611092001:22:002:2335 змінюється вид цільового призначення, угіддя.

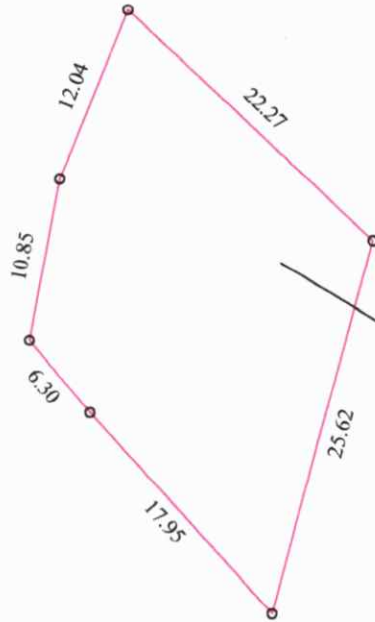
Заплановані землевпорядні заходи на території проектних робіт

	До проекту	Після затвердження проекту ДПТ
земельна ділянка 2611092001:22:002:2335		
Власник земельної ділянки	гр. Яцишин Наталія Ярославівна	гр. Яцишин Наталія Ярославівна
Форма власності	приватна	приватна
Категорія земель	200 Землі житлової та громадської забудови	500 Землі рекреаційного призначення
Вид цільового призначення	02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд	07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення
Угіддя	002.02 пасовища	008.03 землі під соціально-культурними об'єктами
Обмеження щодо використання земельної ділянки	01.05 охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (КЛ)	01.05 охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (КЛ)
Функціональне призначення	Землі садибної житлової забудови	Землі рекреаційного призначення

Всі вищенаведені дані по земельній ділянці, що входять в територію проектних робіт систематизовані і представлені в графічних матеріалах.

Формування земельних ділянок. За результатами розроблення планувальних рішень детального плану території формування земельних ділянок не передбачається. Згідно з пунктом 89.2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані та, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства та інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проєктування). Відповідно, земельна ділянка, що входить до ДПТ є сформованою і відомості про неї вже внесені до Державного земельного кадастру.

Ресстрація земельних ділянок. Цей тематичний підрозділ повинен містити інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені. Земельна ділянка, що входить до складу території проектних робіт, не відповідає вищевказаним критеріям.



кад. № зем. діл. 2611092001:22:002:2335
 Форма власності: приватна



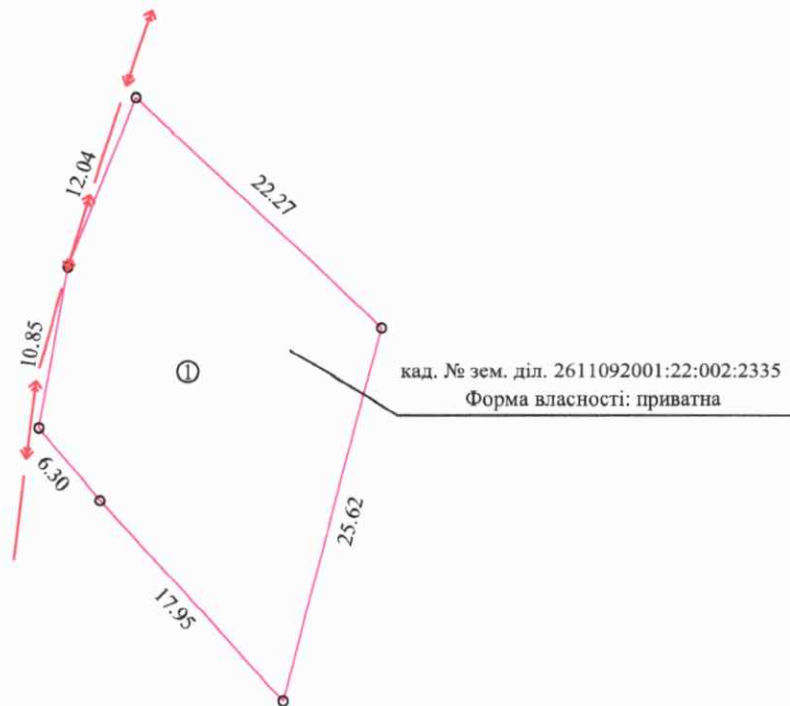
		Замовник: гр. Яцишин Наталія Ярославівна адреса ділянки: урочище "Вишні" с. Поляниця Полянницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Розроблено	ФОП "Шикман Г.І."	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру		
		Стадія	Лист	Листів
			1	1
		Кадастровий план земельної ділянки Масштаб 1:500		Фізична особа - підприємець "Шикман Г.І." м. Івано-Франківськ - 2023р





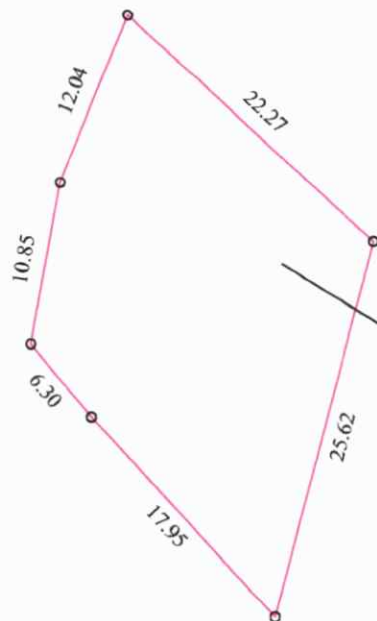
План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами, угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)

№	Категорія земель	Власники і користувачі	Угіддя
1	Землі житлової та громадської забудови	Власник: гр. Яцишин Наталія Ярославівна	Пасовища



		<p>Замовник: гр. Яцишин Наталія Ярославівна адреса ділянки: урочище "Вишні" с. Полянниця Полянницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області</p>				
Розроблено	ФОП "Шикман Г.І."	<p>План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами, угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)</p>		Стадія	Лист	Листів
					1	1
		<p>Кадастровий план земельної ділянки Масштаб 1:500</p>		<p>Фізична особа - підприємець "Шикман Г.І." м. Івано-Франківськ - 2023р</p>		





кад. № зем. діл. 2611092001:22:002:2335
 Форма власності: приватна



		Замовник: гр. Яцишин Наталія Ярославівна адреса ділянки: урочище "Вишні" с. Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області			
Розроблено	ФОП ШИКМАН Г.І.			Стадія	Лист
		Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування			Листів
		Кадастровий план земельної ділянки Масштаб 1:500		1	1
				Фізична особа - підприємець "ШИКМАН Г.І." м. Івано-Франківськ - 2023р	



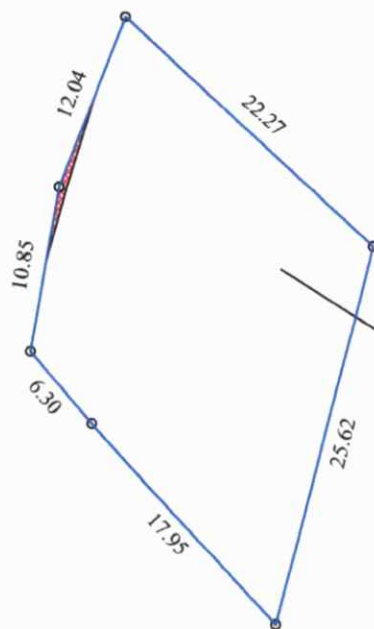
Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

№	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти
1	01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (КЛ)	Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету міністрів України від 04.03.97 № 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"

Умовні позначення:



частина земельної ділянки, яка знаходиться
в охоронній зоні КЛ
01.05.- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи



кад. № зем. діл. 2611092001:22:002:2335
Форма власності: приватна

		Замовник: гр. Яцишин Наталія Ярославівна адреса ділянки: урочище "Вишні" с. Полянниця Полянницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Розроблено	ФОП "Шикман Г.І."	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації		
		Стадія	Лист	Листів
			1	1
		Кадастровий план земельної ділянки Масштаб 1:500		
		Фізична особа - підприємець "Шикман Г.І." м. Івано-Франківськ - 2023р		



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 011733

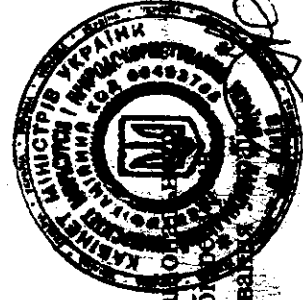
виданий Шикман Галині Ігорівні

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 26 червня 2014 року № 6

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

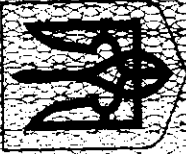
Дата видачі – 11 липня 2014 року

Голова
Кваліфікаційної комісії



В. о. ректора Національного
університету біоресурсів
і природокористування
С.М. Ніколаєнко

КВАЛІФІКАЦІОННА КОМІСІЯ



ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ АГРАРНИХ ЖИТТЄВИХ НАУК

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-геодезиста

№ 014372

Ім'я: Світлана Ігорівна Овсюк

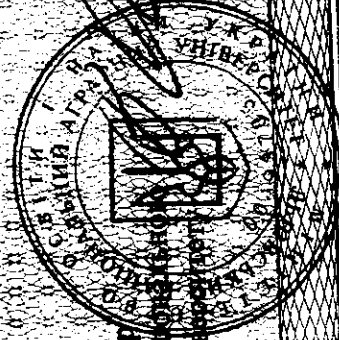
Сертифікат видається на підставі протоколу № 25 від 25 березня 2019 року № 5

Кваліфікаційна комісія з визначення рівня знань, умінь та навичок виконавців професій та спеціальностей самостійно провела перевірку знань, умінь та навичок виконавця професії/спеціальності, результати якої свідчать про те, що виконавець відповідає вимогам, встановленим вимогами Закону України «Про професійні стандарти» від 14.06.2011 року № 442-VI.

Дата видачі – 5 квітня 2019 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

О.К. Ковалюк



Ректор

Микола Козуб, ректор
наказом № 11/19 від 25 березня 2019 року

В.В. Сидоренко

14. Транскордонний вплив для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, під час реалізації планової діяльності не відбудеться.

15. Вплив на навколишнє природне середовище є зовсім незначний, з позитивних наслідків - соціальний розвиток, планування та благоустрій території.

- виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;
- планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу

5. Характеристика наміру забудови.

На охопленій проектом детального плану території запроектований об'єкт, а саме: готель з номерним фондом на 28 номерів.

Поверховість - 5 поверхів і підвал.

На території також запроектовано паркінг легкового автотранспорту для гостьових автомобілів.

Інженерна підготовка

Проектоване цільове призначення ділянки ДПТ - для будівництва та обслуговування готельної та господарської інфраструктури для надання туристичних послуг.

У відповідності з природними умовами, характером наміченого використання та планувальної організації території основними заходами по інженерній підготовці є організація поверхневого водовідведення в комплексі з вертикальним плануванням, насадженнями дерев з розвинутою кореневою системою.

Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

З метою раціонального використання природних ресурсів та охорони навколишнього середовища проектом ДПТ передбачається:

- благоустрій всієї території в межах проекту;
- озеленення вільних територій;
- виконати підпірну стінку для уникнення зсуву;

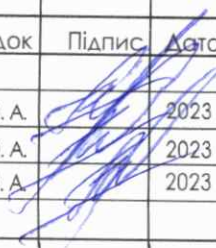
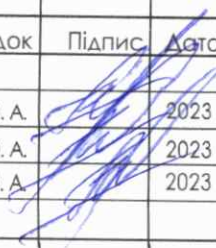
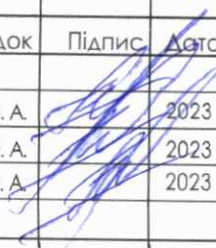
Креслення генплану розроблено з урахуванням існуючої містобудівної ситуації.

Проектний план розроблено в межах представленої топографічної зйомки.

Інженерне забезпечення

Повз дану земельну ділянку проходить електричний кабель, від якого потрібно заживити даний готель. На ділянці знаходиться труба із водою наземна, вкопати в землю і піключитись.

Побутову каналізацію забезпечити будівництво септика.

Змін.	Кільк.	Арк	№док	Підпис	Дата				
						ПЗ-			
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,05 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:2335, на уч. Вишні, с. Поляниця			
ГАП		Прокіпчук О. А.			2023	Замовник: Виконавчий комітет Поляницької сільської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів
Архітектор		Прокіпчук О. А.			2023		ДПТ	05	03
Норм. контр		Прокіпчук О. А.			2023				
						Пояснювальна записка (1)	Кваліфікаційний сертифікат серія АА № 004257		

Відомість основних комплектів робочих креслень та інших документів

Позначення (марка) комплекту	Найменування	Примітки
ГП-	Генеральний план	

Відомість документів на які посилаються

Позначення	Найменування	Примітки
ДБН Б.2.2-12:2019	Планування і забудова територій	
ДБН Б.1.1-14:2012	Склад та зміст детального плану території	

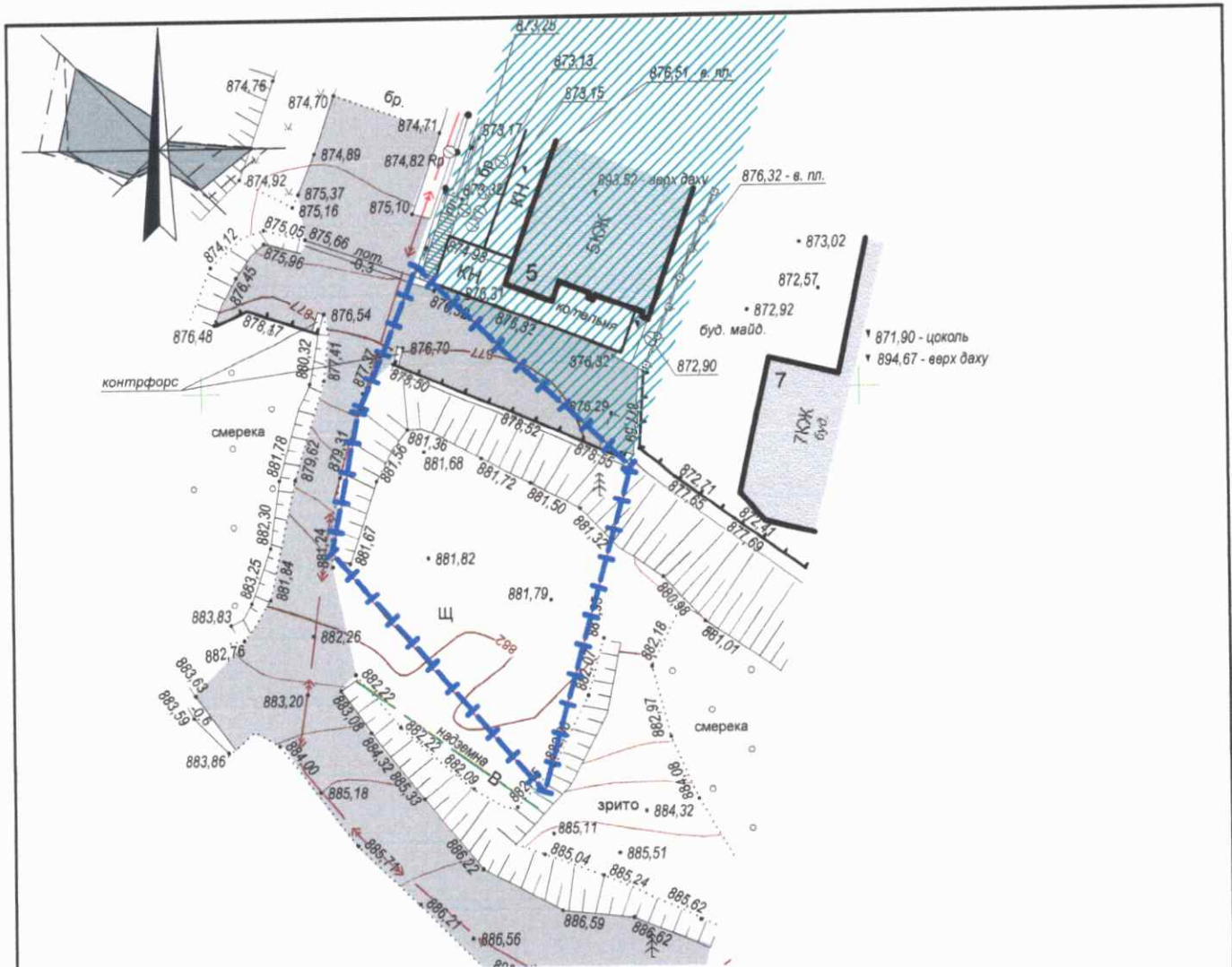
Відомість робочих креслень основного комплекту марки ГП-

Аркуш	Найменування	Примітки
ГП-1	Загальні дані	
ГП-2	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	
ГП-3	План існуючого використання території; Схема планувальних обмежень М 1:500	
ГП-4	Опорний план М 1:500	
ГП-5	Проектний план; План червоних ліній М 1:500	
ГП-6	Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500 Поперечний профіль дороги М 1:200	
ГП-7	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	
ГП-8	Схема інженерних мереж , споруд і використання підземного простору М 1:500	

Основні техніко-економічні показники

Найменування	готель	
Площа забудови	290,0 м ²	
Поверховість	5+підвал	
Площа земельної ділянки	0,05 га	
Загальна площа будинку	1 800,0 м ²	
Будівельний об'єм	5 400,0 м ³	
в тому числі :	нижче відм. 0,000	900,0 м ³
	вище відм. 0,000	4 500,0 м ³

Змін.	Кільк.	Арк	Недок	Підпис	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
					Детальний план території розміщення земельної ділянки площею 0,05 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:2335, на уч. Вишні, с. Поляниця	ДПТ	01	8
ГАП		Прокіпчук О. А.			Виконавчий комітет Поляницької сільської ради			
Архітектор		Прокіпчук О. А.						
Норм. контр		Прокіпчук О. А.						
					Загальні дані			Кваліфікаційний сертифікат серія АА № 004257

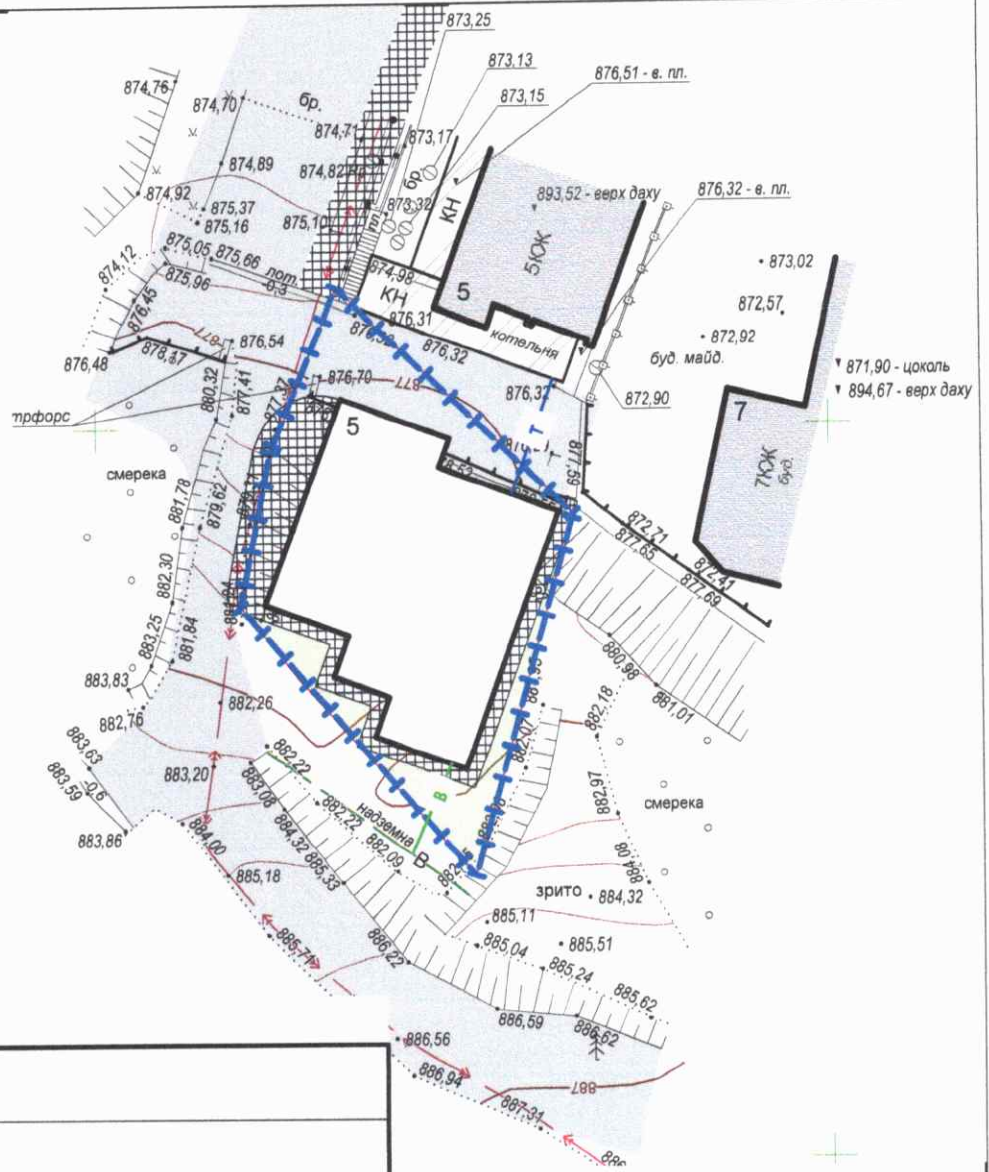
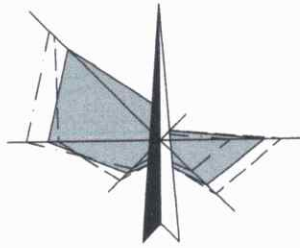


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	Межі ділянки
	Водопровід
	Повітряна лінія електропередачі
	Дорога
	Існуючі житлові будинки капітальні
	Позначення поверховості будинку понад 5 поверхів
	Землі для будівництва та обслуговування готельно-відпочинкового комплексу
	Землі житлової та громадської забудови

				ГП-		
Змін.	Кільк.	Арк	№докум.	Детальний план території		
ГАП	Прокіпчук О.	2023	2023	межах розміщення земельної ділянки площею 0,05 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:2335, на уч. Вишні, с. Поляниця		
Архітектор	Прокіпчук О.	2023	2023	Замовник: Виконавчий комітет Поляницької сільської ради		
Норм. контр	Прокіпчук О.	2023	2023	Стадія	Аркуш	Аркушів
				ДПТ	03	8
				План існуючого використання території М 1:1000 Схема планувальних обмежень М 1:1000		Кваліфікаційний сертифікат серія АА № 004257





УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	Межі ділянки
	Водопровід
	Теплотраса
	Дорога
	Існуючі житлові будинки капітальні
	Існуючі нежитлові будівлі
	Проектований готель
	Позначення поверховості будинку понад 5 поверхів
	Позначення поверховості будинку до 4 поверхів

Примітка: підключення до котельні здійснити в існуючому готелі
Каналізаційні відходи передбачається викидати в септик, що розміщений на сусідній ділянці

					ГП-			
Змін.	Кільк.	Арк.	№	Дата	Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,05 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:2335, на уч. Вишні, с. Поляниця			
ГАП				2023				
Архітектор				2023	Замовник: Виконавчий комітет Полянської сільської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів
Норм. контр.				2023		ДПТ	08	8
					Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500			
					Кваліфікаційний сертифікат серія АА № 004257			

