



Додаток 9
до Порядку

ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ

44245840

**Дозвіл
на виконання будівельних робіт**

від 08 серпня 2024 р.

№ IУ012240729837

Цей дозвіл надано:

замовнику ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ПОЛЯНИЦЯ", 76010, УКРАЇНА, Івано-Франківська обл., Івано-Франківський район, Івано-Франківська територіальна громада, м. Івано-Франківськ (станом на 01.01.2021), вулиця Данила Короля, ЄДРПОУ 45112180

-

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, номер облікової картки платника податків (не зазначається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відмітку у паспорті), місце проживання або найменування юридичної особи, її місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ)

генеральному підряднику (підряднику) Товариство з обмеженою відповідальністю "Урочище Вишні"(45124987) 76018, м. Івано-Франківськ, вул. Грюнвальдська, 7-9 +38(095)-777-12-77 ;

(найменування, місцезнаходження генерального підрядника (підрядника), код згідно з ЄДРПОУ, номер телефону, серія та номер ліцензії) (необхідне зазначити)

Нове будівництво комплексу споруд у складі будівель готельного типу з приміщеннями дозвільного призначення та паркінгом в с.Поляниця, участок Вишні, Надвірнянського району, Івано-Франківської області

(найменування об'єкта будівництва)

місце розташування об'єкта будівництва 78593, Івано-Франківська обл., Надвірнянський район, Поляницька територіальна громада, с. Поляниця (станом на 01.01.2021), інший участок Вишні
дата і номер наказу про присвоєння адреси об'єкту будівництва, найменування органу, який його прийняв _____

(зазначається у разі, коли замовник отримав містобудівні умови та обмеження

з присвоєння адрес об'єктам будівництва та об'єктам нерухомого майна)

вид будівництва Нове будівництво

(нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт)

код об'єкта 1211.1 Готелі

(згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000)

НК 018:2023 «Класифікатор будівель і споруд» 1211 Будівлі готельні

Класифікатор об'єктів містобудування 2002010100 будівлі готельні

Проектна документація розроблена ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАВ
КОНСТРАКТИВ» Україна, 79495, Львівська обл., місто Львів, ЄДРПОУ 45018615

(найменування, місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ проектувальника)

під керівництвом Балог Василь Ярославович (АА 003460)

(прізвище, ім'я та по батькові головного архітектора (інженера) проекту, серія і номер його кваліфікаційного сертифіката)

та затверджена замовником Глушак Сергій Ігорович, Голова кооперативу ОБСЛУГОВУЮЧИЙ
КООПЕРАТИВ "ПОЛЯНИЦЯ" (45112180), наказом наказ №19-буд від 19.07.2024

(дата затвердження (для фізичних осіб) чи прізвище, ім'я, по батькові та посада особи, яка затвердила проект, дата затвердження та
або назва, номер та дата видачі розпорядчого документа (для юридичних осіб))

клас наслідків (відповідальності) СС2

Експертиза проекту будівництва проведена ТОВ "Українська будівельно-технічна експертиза"
(39190177), Назарук Роман Мирославович (АЕ 004399, АТ 008062, АЕ 004644, АЕ 004996, АТ
007097, АЕ 000328, АЕ 000811, СІ- 00398, АЕ 007204).

(найменування експертної організації, код згідно з ЄДРПОУ, прізвище, ім'я та по батькові відповідального експерта, серія і номер
кваліфікаційного сертифіката у разі будівництва за проектом)

Авторський нагляд здійснює Балог Василь Ярославович (АА 003460) +38(068)-501-49-49
АІ01:8524-9246-2345-5260 Зареєстровано (внесено реєстратором)

Технічний нагляд здійснює Горчук Юрій Васильович (ІТ 001757, АТ 003679, АТ 009716)
+38(050)-374-99-69 ТН01:2364-3358-3649-7344 Зареєстровано (внесено реєстратором)

Відповідальним виконавцем робіт є Гринько Ігор Миколайович, наказ №1/25 від 25.07.2024,
Виконроб

(прізвище, ім'я та по батькові особи, номер та дата видачі документа, що підтверджує повноваження особи на виконання робіт,
найменування посади)

Головний інспектор будівельного
нагляду ДІАМ

(найменування посади
відповідальної особи органу)

(Підпис)

Ісмаїлов Самір Ікрамович
(прізвище, ім'я, по батькові)

МП



Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Дозвільний документ

Реєстраційний номер

IY012240729837

Редакція документа

№ 1 від 29.07.2024

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

08.08.2024

Перелік підписантів

1. Ісмаїлов Самір Ікрамович

**ДОГОВІР
ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ДЛЯ ЗАБУДОВИ
(СУПЕРФІЦІЮ) №1**

м. Івано-Франківськ

«28» вересня 2023 року

Ми, Рабик Юрій Дмитрович, паспорт СЕ023545 виданий Івано-Франківським МУВС МВС в Івано-Франківській області 20.02.2001р., реєстраційний номер облікової картки платника податку: 2744101895 (далі – Власник), з однієї сторони, та Обслуговуючий кооператив «Поляниця», ідентифікаційний код 45112180 (надалі – Землекористувач) в особі керівника Кодзаєвої Наталії Василівна, що діє на підставі статуту кооперативу та виписки з ЄДР від 12.04.2023 року, з іншої сторони, надалі при спільному згадуванні, - Сторони,

уклали даний Договір про наступне:

1. Власник надає в користування Землекористувачу, а Землекористувач приймає в користування земельну ділянку за кадастровим номером: **2611092001:22:002:3517**, площею **0,60 га**, розташовану за адресою: уч. Вишні село Поляниця Івано-Франківська область, цільове призначення: для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (07.01), яка належить Власнику на праві власності. Право власності Власника на вказану земельну ділянку зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.09.2021 року за номером 44049628, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2428543226110, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним номером 275689352 від 20.09.2021 року. Далі за текстом іменована – Земельна ділянка.

2. Земельна ділянка передається Землекористувачу у користування з метою: нового будівництва готельного комплексу (апарт-готелю) з рестораном, СПА-центром та приміщеннями громадського призначення, а також нового будівництва котеджів та облаштування паркінгу.

3. Власник заявляє, що на Земельній ділянці не розміщено житлових будинків, будь-яких інших будівель та/або споруд, Земельна ділянка є придатною для використання за призначенням.

4. Даний договір укладається Сторонами безстроково.

5. Право користування Земельною ділянкою, наданою для забудови, може відчужуватися Землекористувачем за письмовою згодою Власника.

6. За користування Земельною ділянкою Землекористувач сплачує плату у розмірі, в порядку та на умовах, визначених додатковим договором (додатковою угодою) до цього Договору. Плата за користування земельними ділянками у грошовій формі за домовленістю Сторін може бути замінена передачею у власність Власнику нерухомого майна.


7. Право власності на зведені Землекористувачем об'єкти нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Землекористувачу. Землекористувач має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями та спорудами, а також речовими (майновими) правами на них.

Перехід права власності на Земельну ділянку до іншої особи не впливає на обсяг права власника будівлі (споруди) щодо користування Земельною ділянкою.

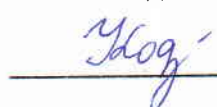
Перехід права власності на Земельну ділянку до іншої особи не впливає на обсяг права Землекористувача щодо користування Земельною ділянкою.

8. Землекористувач зобов'язується здійснювати будівництво на Земельній ділянці тільки після отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

від Власника:

 Рабик Ю.Д.

від Землекористувача:

 Кодзаєва Н.В.

9. Після закінчення будівництва Землекористувач зобов'язується ввести збудовані ним об'єкти в експлуатацію.

10. Землекористувач зобов'язується використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

11. Право користування Земельною ділянкою для забудови припиняється у разі:

- 1) поєднання в одній особі Власника земельної ділянки та Землекористувача;
- 2) відмови Землекористувача від права користування;
- 3) невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд;
- 4) за домовленістю Сторін;
- 5) за рішенням суду в інших випадках, встановлених Земельним кодексом України.

12. Земельна ділянка передається Власником Землекористувачу у користування в момент підписання даного Договору.

13. Згідно ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» право забудови земельної ділянки (суперфіції) підлягає обов'язковій державній реєстрації.

Землекористувач зобов'язується звернутися за здійсненням державної реєстрації речових прав (суперфіцію) на Земельну ділянку.

14. За згодою Сторін даний Договір може бути розірваний шляхом складання договору про розірвання цього Договору.

15. Зміни та доповнення до даного Договору є чинними, якщо вони викладені у вигляді письмового документу, що підписаний обома Сторонами.

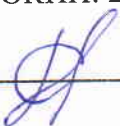
16. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами законодавства України.

17. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

Реквізити Сторін:


Власник:

Рабик Юрій Дмитрович
заресстрований за адресою: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, місто Івано-Франківськ, вул. Республіканська, будинок 5-а
квартира 70
РНОКПП: 2744101895


 /Рабик Ю.Д.

Землекористувач:


Обслуговуючий кооператив «Поляниця»
ідентифікаційний код 45112180
адреса реєстрації: 76019, Івано-Франківська область місто Івано-Франківськ вулиця
Василіянок, буд. 60Б кв.1

Керівник  Кодзасва Н.В.

від Власника:

 /Рабик Ю.Д.

від Землекористувача:

 /Кодзасва Н.В.

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 349138395
Дата, час формування: 04.10.2023 16:09:01
Витяг сформовано: Ільчишин Олег Миколайович, Загвiздянська сiльська рада, Івано-Франківська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 57310480, дата і час реєстрації заяви: 29.09.2023 17:41:05

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2428543226110
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 2611092001:22:002:3517
Опис об'єкта: Площа (га): 0.6

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 51989950

Дата, час державної реєстрації: 29.09.2023 17:41:05
Державний реєстратор: Ільчишин Олег Миколайович, Загвiздянська сiльська рада, Івано-Франківська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: договір суперфіцію, серія та номер: б/н, виданий 29.09.2023, видавник: між Рабик Юрій Дмитрович та ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ПОЛЯНИЦЯ"
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 69592754 від 04.10.2023 16:00:28, Ільчишин Олег Миколайович, Загвiздянська сiльська рада, Івано-Франківська обл.
Вид іншого речового права: право забудови земельної ділянки (суперфіцій)
Зміст, характеристика іншого речового права: безстрокове
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Правокористувач: ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ПОЛЯНИЦЯ", код ЄДРПОУ: 45112180
Власник: Рабик Юрій Дмитрович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2744101895, країна громадянства: Україна
Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 0,6 га
Витяг сформував: Ільчишин О.М.



RRP-4HKV349Q



ЗАТВЕРДЖЕНО
ПОЛЯНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
НАДВІРНЯНСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-
ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Сектор
містобудування та архітектури
(25596005)
(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)
Наказ № 228 від 23.11.2023

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:2258-7502-0716-6323 Редакція № 2

Реєстраційний номер 57 - A3242258750198777713 від 23.11.2023

Нове будівництво комплексу споруд у складі будівель готельного типу з приміщеннями дозвільного призначення та паркінгом в с.Поляниця, участок Вишні, Надвірнянського району, Івано-Франківської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 78593, Івано-Франківська обл., Надвірнянський район, Поляницька територіальна громада, с. Поляниця (станом на 01.01.2021), інший участок Вишні

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ПОЛЯНИЦЯ" (45112180)

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 2611092001:22:002:3517. Площа: 0.6 га. Цільове призначення: 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Функціональне призначення: Р (Рекреаційні зони) згідно документу: рішення сесії Поляницької сільської ради
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку:

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 15 м (відповідно до затвердженого детального плану території із внесенням змін до Генерального плану с.Поляниця)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 40 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Відсутні

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до існуючих будинків та споруд: 7 м відстань до існуючої нежитлової забудови

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відсутні

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Відсутні

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Перелік документів, які втрачають чинність

№	Реєстраційний номер документа, що втрачає чинність	Редакція
1	MU01:2258-7502-0716-6323	1

Головний архітектор

(посада)

Молдавчук Юрій Васильович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 23.11.2023



Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документу

Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер

MU01:2258-7502-0716-6323

Редакція документу

№ 2 від 23.11.2023

Статус документа

Діючий

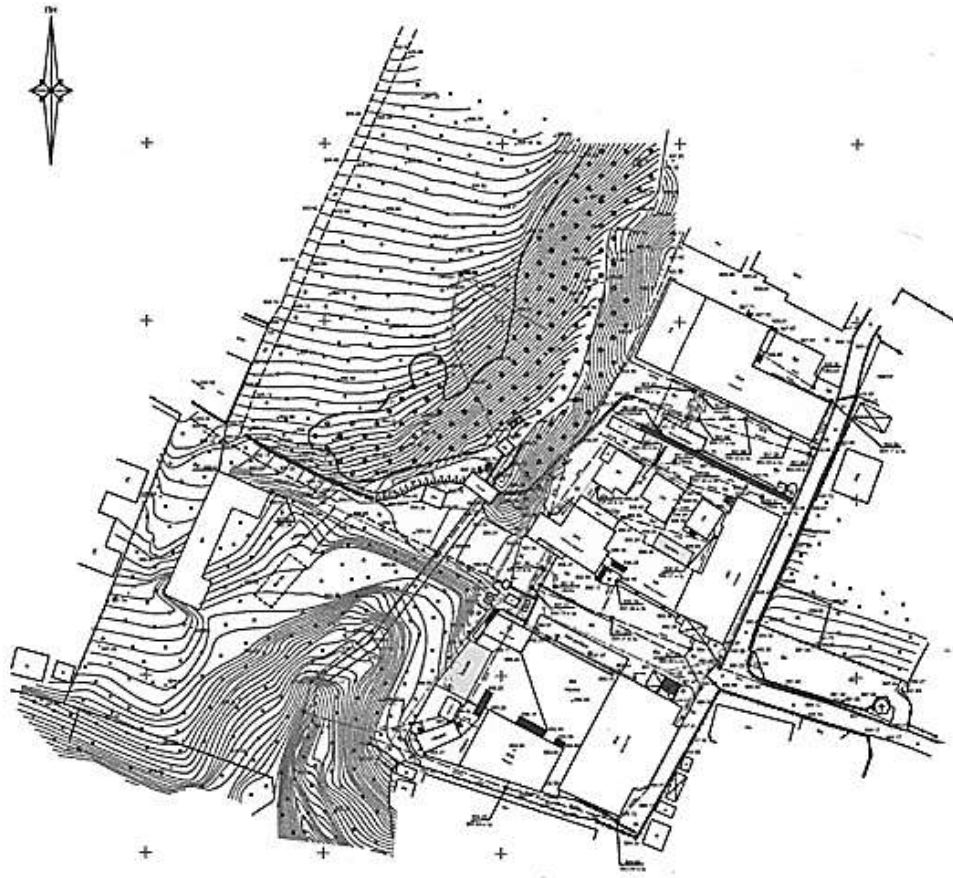
Дата формування до підпису

23.11.2023

Перелік підписантів

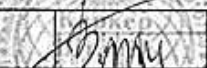
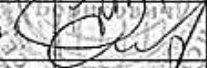
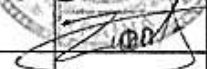
1. Молдавчук Юрій Васильович ,Головний архітектор

Єдина державна електронна система у сфері будівництва Сформовано 23.11.2023



Примітка:
За робочий репер з відміткою Н = 891.84 м приймасмо
верх каналізаційного люка.

Об'єкт: Інженерно-геодезичні вишукування в ур.Вишні с.Поляниця Полянської ОТГ
Івано-Франківської обл.(ГК "FOMICH" та ГК "BURSHTYN").

ФО-П		Керкер В.Б.	Топографічний план	жовтень 2022 р.
Перевірів		Овчар О.М.		
Виконав		Загірняк О.Б.		
			Система координат МСК-26	маштаб 1:2000
			Система висот Балтійська 1977р.	



УКРАЇНА
ПОЛЯНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
НАДВІРНЯНСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СЕКТОР МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
вул. Карпатська 1 А, с. Поляниця, Надвірнянський район, Івано-Франківська область, 78593
e-mail: pol.arh@ukr.net

НАКАЗ

23.11.2023 р.

№ 228

*Про затвердження містобудівних
умов та обмежень*

Відповідно до частини 6 та 8 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» та наказу Мінрегіону України від 31.05.2017 №135 «Про затвердження Порядку ведення містобудівних умов та обмежень», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 09.06.2017 №714/30582 та розглянувши заяву про надання містобудівних умов та обмежень на **нове будівництво комплексу споруд у складі будівель готельного типу з приміщеннями дозвільного призначення та паркінгом в с. Поляниця, участок Вишні, Надвірнянського району, Івано-Франківської області.** Замовники: Обслуговуючий кооператив «ПОЛЯНИЦЯ».

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта :
нове будівництво комплексу споруд у складі будівель готельного типу з приміщеннями дозвільного призначення та паркінгом с. Поляниця, участок Вишні, Надвірнянського району, Івано-Франківської області.
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Завідувач сектору містобудування
та архітектури, головний архітектор



Юрій Молдавчук
Юрій Молдавчук



Декларація № 054021/23

про провадження господарської діяльності

Відомості про заявника

ПІБ

Медведєв Євгеній Володимирович

РНОКПП

2908216335

Назва

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УРОЧИЩЕ ВИШНІ"

ЄДРПОУ

45124987

Місцезнаходження

Україна, 76018, Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, місто Івано-Франківськ, вул.Грюнвальдська, будинок 7-9

КВЕД

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

47.19 Інші види роздрібної торгівлі в неспеціалізованих магазинах

55.10 Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування

56.10 Діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

77.32 Надання в оренду будівельних машин і устаткування

96.04 Діяльність із забезпечення фізичного комфорту

41.10 Організація будівництва будівель

43.29 Інші будівельно-монтажні роботи

43.39 Інші роботи із завершення будівництва

43.99 Інші спеціалізовані будівельні роботи, н.в.і.у.

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна

79.90 Надання інших послуг бронювання та пов'язана з цим діяльність

42.99 Будівництво інших споруд, н.в.і.у.

43.12 Підготовчі роботи на будівельному майданчику

43.21 Електромонтажні роботи

43.22 Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування

43.31 Штукатурні роботи

43.32 Установлення столярних виробів

43.33 Покриття підлоги й облицювання стін

43.34 Малярні роботи та скління

43.91 Покрівельні роботи

Телефон

380672355630

Електронна пошта

chekanovlm@gmail.com

Місце провадження господарської діяльності

Адреса місця провадження господарської діяльності

Івано-Франківська обл., Поляницька територіальна громада, урочище Вишні

Дозвільні документи

Дозвільний документ

Ліцензія на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з значними (ССЗ) наслідками

05.12.2023

Медведєв Євгеній Володимирович