

- влаштування проїздіа
- влаштування локальної лічсної споруди

Земельна ділянка (територія) розробки детального плану не межує з територіями що мають природоохоронний статус, лісгосподарських зон, територій історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення; не відноситься до земель водного фонду. Об'єкти культурної спадщини та ПЗФ на ділянці проектування відсутні.

Територія потребує комплексного благоустрою. Необхідно влаштувати окремий заїзд та виїзд, влаштувати проїзди для легкового вантажного транспорту.

Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі.

Транспортна доступність до ділянки проектування характеризується її розташуванням вздовж вулиці Дружби Народів.

Для зручності руху автомобільного транспорту в межах території проектування влаштовані окремий в'їзд та виїзд.

Передбачено влаштування відкритої автомобільної стоянки для працівників, в т.ч., для маломобільних груп населення.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Проект організації схеми дорожнього руху розробляється на наступній стадії проектування.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями.

Профілі доріг в червоних лініях та радіуси поворотів прийняті згідно діючих нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги».

В якості дорожнього одягу на території передбачається влаштування фігурних елементів мощення (ФЕМ)

Розміщення об'єкта не суперечить проектним рішенням генерального плану с.Астей, проекту Схеми планування Березівського району.

При розробленні проекту враховано:

- побажання Замовника – Астейської сільської ради;
- місце розташування проектованої території;
- природні умови та планувальні обмеження; - існуюча інженерно-транспортна інфраструктура;
- сучасні тенденції в сфері придорожнього сервісу.

Переважні види використання території:

- Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських

Містобудівними умовами та обмеженнями є:

- межі земельної ділянки;
- відсоток забудови;
- відстань до червоних ліній; - охоронні зони інженерних мереж;
- планувальні обмеження.

Інженерне забезпечення об'єкту розроблятиметься на наступній стадії проектної документації.

Проект об'єкту планової діяльності розроблений для будівництва в Ш Б кліматичному районі з наступними кліматичними характеристиками:

- середня літня температура +22°C, зимова -2°C.
- найнижча температура досягає -28°C, найвища +40°C.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18°C.
- нормативне снігове навантаження - 160 кг/м²
- швидкісний натиск вітру - 27 кгс/м²
- нормативна глибина промерзання ґрунту 0,9 м.
- рельєф території похилій
- сейсмічність - 8 балів.

Техніко-економічні показники

№ п.п.	Назва	Показник	Характеристика
1	Об'єкт містобудування		Готель-ресторан
2	Місце розміщення об'єкту		Астейська сільська рада, за межами н.п.
3	Загальна площа земельної ділянки	га	0,24
4	Площа забудови	м ²	683,50
5	Площа мощення ФЕМ в тому числі:		
	- площа проїздів	м ²	632,00
	- площа парковки	м ²	110,00
	- площа пішохідної зони	м ²	338,00
6	Площа озеленення	м ²	636,50

Об'єкт будівництва відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ», та Державним санітарним правилам планування та забудови населених пунктів.

Відстань від об'єкту планової діяльності до існуючої та перспективної житлової забудови прийнята згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019

Для зручного та безпечного обслуговування об'єктів передбачені елементи внутрішньо майданчикової інфраструктури – майданчики, проїзди та огорожа по периметру, телекомунікації та охоронні системи, силові і слабкострумні кабельні мережі.

Схему інженерної підготовки території, що проектується, розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:500 і виконано у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019.

Вертикальне планування території виконано з ув'язкою системи водовідведення при урахуванні максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень, а також з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;

- відведення поверхневих вод;
- додержання нормативних поперечних та повздовжніх ухилів проїжджої частини;
- мінімального обсягу земляних робіт і мінімального дисбалансу земляних мас.

До початку виконання будівельних робіт родючий шар ґрунту (де це можливо) необхідно зняти з території для подальшого використання при відновленні (рекультиваші) порушених і малопродуктивних земель, а також при впорядкуванні і озелененні території. Баланс родючого шару ґрунту необхідно розрахувати на підставі проведених геологічних вишукувань.

Детальним планом території передбачається реалізація видів планової діяльності та розташування об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля, та щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

3. ОЦІНКА ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ

3.1. Статистична інформація. Географічне розташування та кліматичні особливості

ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Астей (угор. *Astély*; колишня назва – Лужанка) — село в Україні, в Березівському районі Закарпатської області, центр сільської ради. Відстань до райцентру становить близько 5 км і проходить автошляхом 104. У безпосередній близькості від села розташований пункт контролю Лужанка на кордоні з Угорщиною. З угорського боку знаходиться пункт пропуску «Берегішурань», меде: Саболь-Сатмар-Берег. Населення — 677 чоловік (станом на 2001 рік).

Назва "Astély" - угорська назва угорського походження, яка походить від простого особистого імені. За словами дослідника Лайоша Кісса, перекладне ім'я, напевно, є слов'янським (особливе ім'я сербохорватського походження Остой).

На околицях села є місця археологічних розкопок двох поселень, 3-4 та 7-8 століть нашої ери.

Важливою знахідкою також є 120 гончарних печей в районі Лужанки (Астей), що для варварського світу є колючим.

Назва села вперше згадується в 1359 році одним з документів архіву Каллаї під назвою Астей.

Інші назви: 1489 *Azthe* (*ZichyOkm.* 11: 504), в 1542 році *Azthe* (*Conser. Port.*), у 1544 р. *Azte*, 1550, 1552 і 1566 *Azthe*, в 1570 *Aste* (*Conser Port.*), *Astej* в 1773, *Astéj* в 1808, *Elek Fényes* в 1851 і *Frigyes Pesty* в 1864-1865, також в Астурії, в 1913, *Astely* в 1925, *Astel* в 1930 *Comber.* 101-2), в 1944 р. *Astran*, в 1983 р. Лужанка, в 1991 Астей.

Село розташовувалося в заплаві Тіен, тому серйозне поселення це могло бути тут деякий час.

Село вперше згадується в письмових джерелах 1378 року, як маєток родини Мачолаї. В 1492 р. населення пункт знайшов нових власників Ференц Бейгань і Іштвана Баторі. Протягом XIV – XVIII ст. селом володіли різні феодалі, в тому числі зі знатних родин Дольяї, Перені, Телеки. В 1566 р. Астей піддався спустошливому набігу кримських татар. У XVIII ст. село відносилось до сели Берегішурань (нині в село в Угорщині).

НАСЕЛЕННЯ

За даними сільської ради чисельність наявного населення с.Астей становить 677 осіб.

ТЕРИТОРІЯ

Площа с.Астей складає 1,661 км². Аналіз сучасного використання земель дає висновок, фактично забудованою є біля 34% території села. Основний процент припадає на сади-будову.