

## 1.ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

### 1.1. Загальні дані

Проект детального планування території «Детальний план території для будівництва готелю-ресторану за адресою: с. Астеї, вул. Дружби Народів, 11Б-12Б, Березівського району, Закарпатської області розроблено на підставі розпорядження голови Астеїської сільської ради від 23.09.2019р. № 198 та завдання на проектування.

Геодезичною основою для розробки проекту містобудівної документації взяте оновлене топографо-геодезичне знімання масштабу 1:500, в електронній версії.

Мета розробки детального плану – реконструкція існуючих будівель та уточнення планувальної структури і функціонального призначення, визначення параметрів забудови земельної ділянки розміщених на території с. Астеї, за межами населеного пункту.

Детальний план території розроблений відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-20-2018.

Детальний план за межами населеного пункту розробляється з врахуванням рішень Схеми планування території Березівського району та Схеми планування території Закарпатської області.

### 1.2.Кліматичні та гідрогеологічні умови

• Проект розроблений для будівництва в ІІІ Б кліматичному районі з наступними кліматичними характеристиками:

- середня літня температура +17,1 С, зима -2,7 С.
- найнижча температура досягає - 28 С, найвища +40 С.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18 С.
- нормативне снігове навантаження - 100 кг/м<sup>2</sup>
- швидкісний натиск вітру - 27 кгс/м<sup>2</sup>
- нормативна глибина промерзання ґрунту 0,7 м.
- рельєф території спокійний
- сейсмічність - 7 балів.

### 1.3. Природні умови

Рельєф. Проектована територія являє рівнинну місцевість, з ухилом у північно-східному напрямку. Перепад висот становить до 0,2 м.

### 1.4. Характеристика транспорту

Транспортний доступ до проєктованої території здійснюється з автодороги вул. Дружби Народів

### 1.5. Характеристика озеленення і благоустрою

Територія в цілому потребує комплексного облаштування та формування благоустрою. Необхідне влаштування проїздів на території готелю.

### 1.6. Характеристика планувальних обмежень

На території ДПТ наявні наступні планувальні обмеження:  
- санітарно захисні зони від інженерних комунікацій.