

2. МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Проектована територія розташована на південь від м.Берегове, в с. Астеї. Територія вільна від забудови.

Територія ДПТ не належить до району техногенної чи природної небезпеки.

Ділянка (територія) розробки детального плану не межує з територіями, що мають природоохоронний статус, лісозосподарських зон, територію історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення та не відноситься до земель водного фонду.

Об'єкти культурної спадщини та ПЗФ на ділянці проектування відсутні. Наявні поклади перліту.

Джерела забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування відсутні.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

Див. «План існуючого використання території» (лист № 2).

3. ПРИЙНЯТІ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНІ РІШЕННЯ

Детальний план території розроблений з метою чіткого функціонального зонування та ефективного використання території, організації транспортних та пішохідних потоків по параметрах передбачених нормативними документами для реконструкції будівель.

Під час розробки детального плану території визначені планувальні обмеження використання території згідно з державними будівельними, санітарно-гігієнічними нормами, сформовані пропозиції щодо можливого розташування об'єктів будівництва з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства, з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

На проектованій території запроектовано будівництво готелю-ресторану, влаштування проїздів та локальних очисних споруд. (див. лист № 3).

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;
- відведення поверхневих вод;
- додержання нормативних поперечних та повздожніх ухилів проїздів;
- мінімального обсягу земляних робіт і мінімального дисбалансу земляних мас.

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

При проектуванні дотримано умови п. 4.3 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (Наказ Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.1996).

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.