

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Сторінка
	Склад проекту	1-2
	Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючим нормам і правилам	3
Серія АА №004532 від 27.12. 2019 р.	Кваліфікаційний сертифікат	4
Загальні відомості		
	1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	5
	2. Стисла історична довідка (за потреби).	
	3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	
	4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	
	5. Характеристика видів використання території (житлова, громадська, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).	
	6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.	
	7. Переважні супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	
	8. Основні принципи планувально-просторової організації території.	
	9. Землі загального користування	
	10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	
	11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення будівлі торгівлі.	
	12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	
	13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	
	14. Комплексний благоустрій та озеленення території.	
	15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	
	16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.	
	17. Перелік вихідних даних (додаток Б).	11-12

Позначення	Найменування	Сторінка
	18. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану (додаток В).	13
	19. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності).	
	20. Охорона навколишнього природного середовища	14-20

Передмова

Детальний план території-містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території. Детальний план розробляється з метою визначення можливості передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам, а також зміни цільового призначення земельної ділянки для містобудівних потреб тільки після затвердження відповідно до вимог чинного законодавства.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови, реконструкції, благоустрою.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови
- червоні лінії та лінії регулювання забудови
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами.
- містобудівні умови та обмеження.
- черговість та обсяги інженерної підготовки території.
- систему інженерних мереж
- порядок організації транспортного та пішоходного руху.
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території-Детальний план для будівництва і обслуговування будівель торгівлі в с. Астей, вул. Дружби Народів №10"Б", Берегівського р-ну, Закарпатської області, розроблено ФОП Лендел С.Ю. на підставі таких даних:

- Завдання на проектування
- Рішення Астейської с/р від 27 квітня 2020 року, №134
- Натурних обстежень

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України
- Водний кодекс України
- Закон України "Про основи містобудування"
- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"
- Закон України "Про енергозбереження"
- Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні"

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
- ДБН В.2.3-5-2001 "Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів",
- ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території"
- ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці і дороги населених пунктів"

Основні положення:

Місце розроблення даного детального плану-визначення планувальної структури та параметрів земельної ділянки площею 0,1403 га, визначення містобудівних умов і обмежень з метою благоустрою прилеглої території.