

# 1. Оцінка існуючої ситуації

## 1.1. Містобудівні умови

Астей — село в Україні, у Берегівському районі Закарпатської області, центр сільської ради. Відстань до райцентру становить близько 5 км і проходить автошляхом Р54. У безпосередній близькості від села розташований пункт контролю Лужанка на кордоні з Угорщиною.  
Погода: 28 °С, вітер Пн, швидкість вітру: 5 км/год, вологість: 53%

Область: Закарпатська область

Відстань до обласного центру: 71,6 км

Відстань до районного центру: 4,9 км

Відстань до залізничної станції: 4,9 км

Район/міськрада: Берегівський район

Густина населення: 407,59 осіб/км<sup>2</sup>

Територія проектування площею 0,1403 га знаходиться в північній частині села в існуючих межах населеного пункту.

Рель'єф території проектування рівнинний із загальним ухилом на схід. Перепад висот складає між відмітками 113,36-109,82 м в Балтійській системі висот.

## 1.2. Природно-кліматичні умови

Ділянка забудови має такі природні характеристики;  
1600Па-(160 кг/м<sup>2</sup>)-характеристичне значення снігового навантаження  $S_0$  (додаток Е; ДБН В.1.1-12:2006)

1 - (400Па) район території за характеристичними значеннями вітрового тиску  $W_0$ ; (ДБН В.1.2-2:2006 ст 27)

V- район території України за середньою швидкістю вітру м/с. (ДСТУ-Н Б В, 1, 1-27-2010 ст.25)

II -температурна зона (ДБН В.2.6-31;2006).

800мм -глибина промерзання ґрунта;

## 1.3. Планувальні обмеження

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення яке складається навколо території проектування, встановлено, що:

-санітарно-захисні зони від об'єктів-відсутні;

-зони охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, об'єктів оздоровчого призначення та інші-відсутні;

-зони охорони пам'яток культурної спадщини, архієологічних територій, історичного ареалу населеного пункту-відсутні;

-охоронна зона ЛЕП-відсутні;

-охоронна зона газопроводу-20 м;

-зони особливого режиму, використання земель навколо військових об'єктів ЗСУ та інших військових формувань, у прикордонній смузі-відсутні;

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

Територія на якій планується будівництво, частково забудована.

## 2. Основні принципи планування та забудови території

### 2.1. Архітектурно-планувальне рішення

Загальне композиційне вирішення території інженерної інфраструктури в межах території проектування обумовлене походженням зовнішньої межі проектування, рель'єфом території, структурою передбаченою генпланом вуличної мережі, існуючою на суміжних ділянках.  
Загальна площа проектування, на яку розробляється детальний план становить 0,1403 га

### 2.2. Характеристика намірів забудови об'єкту містобудування

Дана територія передбачає будівництво торгового маркету;

-заощення доріжок та проїздів;

-застосування модулів архітектурних форм;

### **3. Трудодові ресурси**

#### 3.1. Кількість працюючих

10 чол.

### **4. Вулична мережа та транспортне обслуговування**

#### 4.1. Вулична мережа

До ділянки передбачено під'їзд та виїзд із східної сторони вул. Дружби Народів, центральний вхід до будівлі-із сходу.

#### 4.2. Організація руху транспорту та пішоходів

Центральний вхід до будівлі передбачено збоку східної сторони.

### **5. Інженерне підготовлення та інженерний захист території**

#### 5.1. Існуючий стан

Територія проектування знаходиться в північній частині села. На території відсутні зсувні та ерозійні процеси, територія не підтоплюється.

Проектний план виконаний на топооснові виданою замовником у 2020 році.

Система координат-1963 року, яку ув'язана з державною УСК-2000. Система висот-Балтійська. Заходи з інженерного підготовлення території здійснюються з метою підготовлення території для благоустрою і включає схему інженерного підготовлення території та вертикального планування.

#### 5.2. Проектне рішення

Схему інженерного підготовлення території та вертикального планування в межах детального плану на арк. ГП-3. в м 1:500. Мета інженерного підготовлення території-це її підготовка до використання за призначенням, а саме для благоустрою.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рель'єфу та мінімального перетворення місцевості, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачено:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах;
- забезпечення мінімального обсягу земельних робіт;
- максимальне збереження природнього стану ґрунтів;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням. Ухили на території проектування до 12%, що враховують вимоги ДБН В.2.3.-4:2015. Поперечні ухили проїздів-20%. Відведення поверхневих стічних вод з проїздів передбачається на рель'єф. Дощова каналізація не передбачається.

#### 5.3. Першочергові заходи

У складі першочергових робіт передбачено наступні заходи з інженерного підготовлення території:

- відведення поверхневих вод з проїздів
- відновлення рослинного покриву
- заборона зрізання та вивезення ґрунтового-рослинного шару без спецдозволів чи проекту рекультивзації;
- заборона влаштування несанкційованих сміттєзвалищ.

## 6. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

15

### 6.1. Планувальні та інженерні заходи

З метою збереження та покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться;

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

-проведення благоустрою згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;

-інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування покращеного покриття проїздів;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

-впорядкування зелених насаджень

-інженерний благоустрій;

-саночищення-облаштування майданчиків контейнерів для збирання відходів.

### 6.2. Благоустрій та озеленення

Площа забудови ділянки становить-288,00 м<sup>2</sup>, заощення-962,70 м<sup>2</sup>. Благоустрій території передбачає будівництво проїздів з поліпшеним покриттям, зовнішнє освітлення по периметру, інвентарний щит з первинними засобами пожежогасіння та елементів освітлення.

Особлива увага приділяється умовам збереження існуючого озеленення території.

### 6.3. Використання водних ресурсів та земель водного фонду

Не передбачено.

### 6.4. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

Під час проведення земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності архелогічних пам'яток, тоді згідно із ст. 36 Закону України "Про охорону культурної спадщини" виконавець робіт повинен призупинити будь які роботи і протягом доби повідомити відповідні органи.