

# Пояснювальна записка.

## 1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Ділянка під розміщення складських та торгових будівель, станції технічного обслуговування автомобілів розташована за межами населеного пункту с.Розівка на території Холмківської сільради.

Архітектурно-планувальна документація базується на генеральному плані с.Розівка, що розробляється ДПІ "Закарпатдіпромисто".

Площа села - 185.2 га.

Населення на 01.01.2006 р. складало 1479 чол. На проектний період - 3000 чол.

Клімат - помірно-континентальний, середня температура:

- в літній період: + 19 - 20 °С;
- в зимовий період: - 10 - 12 °С.

Розрахункова температура для конструкцій:

- для легких конструкцій: -15 °С;
- для огороджувальних конструкцій: -24 °С.

Кількість опадів: 800 - 900 мм на рік. Безморозний період: 170 днів.

Рельєф ділянки - рівнинний, з перепадом відміток в напрямку з півночі на південь від 110.00 до 109.35.

Ґрунти представлені алювіальними (річковими) нашаруваннями, дернові опідзолені оглеєні суглинки. Підстиляючі породи - глини, суглинки з великою кількістю гальки.

Територія в інженерно-геологічному відношенні придатна для будівництва. Природною основою фундаментів від 1 до 2 м служать переважно суглинки, гравій, галька. Нормативний тиск на вказані ґрунти 1.5 - 3.0 кг/см<sup>2</sup>.

Гідроізоляція потрібна для всіх видів будівництва.

Район сейсмічний 6 - 7 балів.

## 2. Оцінка існуючої ситуації.

Ділянка під розміщення складських та торгових будівель, станції технічного обслуговування автомобілів розташована за межами населеного пункту с.Розівка на території Холмківської сільради біля автодороги Розівка - Концово.

Ділянка забудови межує:

- зі сходу - вільні від забудови ділянки для особистого селянського господарства;
- з півдня - вільна від забудови територія сільгоспризначення;
- з заходу - вільна від забудови територія сільгоспризначення;
- з півночі - автодорога Розівка - Концово.  
через дорогу - завод "Джейбіл"

Площа ділянки - 0.7462 га.

Ділянка згідно кадастру має цільове призначення для особистого селянського господарства.

Ділянка вільна від забудови, зелені насадження відсутні.

На північ від ділянки проходить кабель зв'язку з охоронною зоною 2 м.

На південь від ділянки проходить ЛЕП 400 кВ з охоронною зоною 30 м.

Територія станції технічного обслуговування до 10 постів згідно з ДБН має санітарно-захисну зону 15 м до житлових будинків, готелів, громадських будинків і ділянок шкіл і дитячих установ.

### 3. Розподіл територій за функціональним використанням.

Проектом детального плану території передбачається забудова виділеної ділянки складськими та торговими будівлями, станцією технічного обслуговування автомобілів.

На даний час за функціональним призначенням ділянка відноситься до особистого селянського господарства.

За функціональним використанням ділянка переводиться на комерційне призначення. Щільність забудови ділянки - 17.5 %.

### 4. Основні принципи планувально-просторової організації території.

При вирішенні планувально-просторової організації території враховано:

- рельєф;
- навоколишнє середовище;
- опорний план і планувальні обмеження.

З урахуванням вищевикладених умов на ділянці виділені такі функціональні зони:

- виробнича зона;
- зона автостоянки;
- зона інженерних споруд;

На ділянці запроектовані:

Магазин автозапчастин

Станція технічного обслуговування автомобілів на 10 постів

Дільниця розборки автомобілів, склад

Гостьова автостоянка на 10 м/місць

Автостоянка вантажних автомобілів 20 м/місць

Очисні споруди

Пожежні резервуари ( 2 x 50 м<sup>3</sup> )

В санітарно-захисну зону проектованої СТО (15 м) не потрапляють житлові будинки, готелі, громадські будинки і ділянки шкіл і дитячих закладів.

### 5. Вулично-дорожна мережа.

Основний рух автотранспорту здійснюється по автодорозі Розівка - Концovo.

Роздільні в'їзд і виїзд на територію СТО - з цієї автодороги шириною 6 м.

Ширина проїздної частини - 6.5 м з асфальтобетонним покриттям.

Існуючі тротуари - шириною 1.5 м з бетонним покриттям.

### 6. Інженерна підготовка території.

Вертикальне планування ділянки забудови вирішується в ув'язці з оточуючою територією. Планування вирішено за методом проектних відміток.

Відведення поверхневої води передбачено по спланованій поверхні ділянки в проектовані дощоприймальні решітки на проектовані очисні споруди.

В місцях перетину в'їздами існуючої водовідводної каналу влаштовуються бетонні водоперепускні труби  $d = 500$

## 7. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Вся ділянка забудови підлягає комплексному благоустрою. Під'їзди до до СТО та автостоянки асфальтуються.

Проектом передбачаються тротуари з тротуарної плитки, посів газонних трав,

## 8. Інженерне забезпечення.

Інженерне забезпечення СТО здійснюється:

Водопостачання - від проектованої свердловини .

Каналізація - на проектовані локальні очисні споруди з випуском в існуючу каналізацію по вул. Концовська.

Електропостачання - від проектованої ТП від існуючої ЛЕП 10 кВ.

Газопостачання - немає.

Теплопостачання - індивідуальне.

## 9. Техніко-економічні показники.

		В межах ділянки	За межами ділянки
Площа ділянки,	кв.м	7462	-
Площа забудови,	кв.м	1311	-
Площа покриття,	кв.м	4407	205
Площа озеленення,	кв.м	1744	-
Щільність забудови	%	17.5 %	-

## 10. Протипожежні заходи

На ділянці комплексу СТО передбачається встановлення щита з пожежним інвентарем та скрині з піском.

Всі будівлі запроектовані з дотриманням протипожежних норм і вимог, з забезпеченням під'їздів пожежних машин до кожного приміщення.

Зовнішнє пожежегасіння передбачено від проектованих пожежних резервуарів.

Пожежна безпека об'єкту забезпечується дотриманням протипожежних розривів між будинками, спорудами, майданчиками у відповідності до вимог глав ДБН :

"Містобудування.Планування і забудова міських і сільських поселень", ДБН 360-92.\*,

"Генеральные планы промышленных предприятий" СНИП II-89-80, .

"Пожежна безпека об'єктів будівництва" ДБН В.1.1-7-2002.

Пожежогасіння здійснюється пожежними командами м. Ужгорода.