

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Вступ

Детальний план території земельної ділянки, розташованої в межах населеного пункту с. Краснопіль, вул. Центральна, 48 на території Краснопільської сільської ради Чуднівського району Житомирської області, площею 0,775га, в тому числі в межах проектування 0,13 га для розміщення будівлі Краснопільської амбулаторії первинної медичної допомоги на 1-2 лікаря з житлом, розроблений на основі ситуаційного плану с. Краснопіль, Чуднівського району з використанням даних земельного кадастру.

Детальний план території розроблений з метою:

- будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги - 03.03 (для будівництва нового приміщення амбулаторії загальної практики сімейної медицини);
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

До складу містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (Амбулаторія первинної медичної допомоги на 1-2 лікаря з житлом) за адресою: Житомирська область, Чуднівський район, с. Краснопіль, вул. Центральна, 48» входить пояснювальна записка з основними техніко – економічними показниками і наступні графічні матеріали:

- Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту;
- План існуючого використання території з існуючими планувальними обмеженнями;
- Схема прогнозованих планувальних обмежень;
- Проектний план;
- Схема організації руху транспорту і пішоходів;
- Схема інженерної підготовки території та вертикального планування;
- Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору;
- Креслення поперечних профілів вулиць.

						10-П – 2018 ПЗ			
Змін	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата				
							Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Микитенко				Загальна пояснювальна записка	ДПТ	1	12
Розробив		Ярова					ПП «Імперія будівництва»		
Перевірив		Апостолова					м. Житомир		
Н.контроль		Камінська							

Містобудівна документація розроблена на підставі:

- Завдання на розроблення детального плану території;
- Рішення Краснопільської сільської ради Чуднівського району Житомирської області сьомого скликання чотирнадцятої сесії від 29.03.2018 р. №380;
- Вихідних даних, наданих замовником;
- Нормативних документів: ДБН 360-92* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДСанПіН «Санітарно-протиепідемічні вимоги до закладів охорони здоров'я, що надають первинну медичну (медико-санітарну) допомогу» від 02.04.2013 № 259, ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Детальний план території виконаний на топографічній основі в масштабі 1:500, виконаної ПП «Топоприма» у квітні 2018 року.

Функціональне зонування території під розроблення ДПТ на території Краснопільської сільської ради здійснене на основі комплексної містобудівної оцінки природних та інших ресурсів, а також аналізу перспективної програми розвитку території.

Ділянка має існуючий під'їзд з вул. Центральна

Навколо ділянки такі функціональні зони:

- Землі приватної власності
- Землі сільської ради
- інші землі загального користування

1.2 Кліматичні та інженерно-геологічні умови ділянки будівництва

Згідно із ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія" об'єкт відноситься до І – північно-західного (Полісся, лісостеп) району, з розрахунковою зимовою температурою - мінус 22 °С.

Згідно з ДБН В.1.2-2-2006 "Навантаження і впливи. Норми проектування" нормативні показники:

- снігове навантаження – 1,46 кПа;
- вітрове навантаження – 0,46 кПа.

Згідно ДБН В.1.1-12:2014 "Будівництво у сейсмічних районах України" сейсмічність району - до 6 балів.

Згідно ДБН В.2.1-10:2009 "Основи та фундаменти споруд" нормативна глибина промерзання ґрунтів - 1,08 м.

Територія будівництва — амбулаторії загальної практики сімейної медицини відноситься до категорії сприятливих для будівництва:

									Арк.
									2
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	10-П-2018-ПЗ			

- ухил рельєфу 4- 11%;
- допускається зведення будівель та споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів;
- порушень території немає.

2. Містобудівні умови

Амбулаторія створюється з метою забезпечення населення первинною медичною допомогою (ПМД), у тому числі невідкладною медичною допомогою, шляхом наближення місця надання ПМД до місць проживання прикріпленого населення та забезпечення реалізації права пацієнтів вибрати лікаря, що надає ПМД.

Амбулаторія є підрозділом лікувально-профілактичної служби центру первинної медичної (медико-санітарної) допомоги (ЦПМСД), що забезпечує надання прикріпленому населенню ПМД.

Амбулаторія має статус структурного або відокремленого структурного підрозділу ЦПМСД.

Амбулаторія у своїй діяльності керується [Конституцією України](#), законами України, указами Президента України та постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції та законів України, актами Кабінету Міністрів України, Положенням, іншими актами законодавства України.

Амбулаторія створюється для надання ПМД понад 1500 особам населення у місті і понад 1200 особам у сільській місцевості.

В амбулаторії працюють від одного до декількох лікарів загальної практики - сімейних лікарів з урахуванням кількості прикріпленого до амбулаторії населення.

У разі відсутності достатньої кількості підготовлених лікарів лікарські посади в амбулаторії можуть обіймати лікарі-терапевти дільничні та лікарі-педіатри дільничні.

Надання ПМД населенню здійснюється безпосередньо в амбулаторії, у тому числі шляхом лікування в умовах амбулаторії, та вдома за викликами пацієнтів або з ініціативи медичних працівників амбулаторії з профілактичною метою.

Земельна ділянка, загальною площею 0,775га, в тому числі в межах проектування 0,13 га для розміщення Краснопільської амбулаторії первинної медичної допомоги на 1-2 лікаря з житлом, розташована в межах населеного пункту с. Краснопіль, вул. Центральна,48 на території Краснопільської сільської ради, Чуднівського району та обмежена :

						10-П-2018-ПЗ	Арк.
							3
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

з півночі та сходу — землі садибної забудови та сільськогосподарські угіддя;

з заходу та півдня – землі загального користування (вулиця Центральна) та землі садибної забудови.

Покриття проїзної частини вул. Центральної — асфальтобетонне, перебуває в задовільному стані. Поверхневий водовідвід на теперішній час здійснюється відкритим способом з подальшим відведенням по рельєфу місцевості.

Регулювання руху транспорту та пішоходів забезпечується дорожніми знаками з світлоповертальною поверхнею. Зовнішнє освітлення вулиці — існуюче.

На даний час на ділянці є існуючі будівлі та споруди: амбулаторія загальної практики сімейної медицини; стаціонарне відділення для постійного або тимчасового проживання одиноких пристарілих громадян; господарські будівлі; альтанки. Ділянка має асфальтові майданчики і цементні доріжки та сітчасту огорожу. По ділянці проходять мережі: водопроводу, газу низького тиску, повітряні електромережі, мережі самопливної каналізації у вигріб. Ділянка озеленена: зелені насадження, дерева, кущі, газони та квітники.

Ділянка в межах проектування 0,13 га вільна від забудови.

На час проектування перспективний план забудови с. Краснопіл не затверджений.

3. Архітектурно-планувальні рішення

Проект «Детальний план території земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (Амбулаторія первинної медичної допомоги на 1-2 лікарів з житлом) за адресою: Житомирська область, Чуднівський район, с. Краснопіл, вул. Центральна, 48» розроблений в межах проектування на земельній ділянці площею 0,13 га (1300м²), де загальна площа ділянки на якій розташовані існуючі будівлі та споруди — 0,775га.

До складу проектування входять такі будівлі та споруди: амбулаторія первинної медичної допомоги на 1-2 лікарів з житлом, майданчик відпочинку, дитячий майданчик, малі очисні споруди.

Архітектурно-планувальне рішення генерального плану обумовлено розташуванням ділянки, сформованою транспортною схемою, вимогами технологічних рішень, умовами безпеки руху, інженерного забезпечення, виконанням санітарних та протипожежних норм.

										Арк.
										4
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

10-П-2018-ПЗ

Зберігаючи планувальні особливості існуючої забудови проектом, завдяки генплану, доведено рівень обслуговування людей до максимально зручних умов та сучасних стандартів.

Планувальна організація території виконується відповідно до вимог ДБН 360 – 92** та ДБН В.2.2-10-2001.

Функціональна архітектурно-просторова організація запроєктованої забудови прийнята у відповідності до архітектурно-планувальних особливостей і вимог до забудови.

Просторова композиція вирішена з урахуванням:

- Вимог щодо ущільнення забудови;
- Максимально-раціонального використання існуючої території;

Організація території забезпечує максимально-сприятливі умови для розміщення будівлі амбулаторії загальної практики сімейної медицини, а загалом – для комфортної праці людей та лікування.

Оснащення амбулаторії медичним обладнанням та інвентарем, засобами зв'язку, комп'ютерною технікою, транспортними засобами здійснюється відповідно до таблиця матеріально-технічного оснащення та інших нормативів, затверджених Міністерством охорони здоров'я України.

В амбулаторії створюються умови для надання населенню стоматологічної допомоги шляхом надання приміщень для стоматологічних кабінетів та сприяння роботі пересувних стоматологічних кабінетів.

Амбулаторія розрахована на 1-2 лікарські посади та призначена для надання поза лікарняної медичної допомоги на 24 пацієнта. Будівля амбулаторії, що проектується одноповерхова з житлом для лікарів.

Сміттєзбірний майданчик існуючий, проектом передбачається влаштування навісу над майданчиком з контейнерами. Відстань від сміттєзбірного майданчика в умовах реконструкції скорочена до 17,5м, що потребує додаткового погодження з місцевими органами влади.

В процесі експлуатації об'єкту негативних впливів на атмосферне повітря не буде, тобто даний об'єкт не порушує екологічного балансу навколишнього середовища, рівень забруднення — допустимий. На водне, геологічне становище навколишнього середовища розміщення даного об'єкта не впливає.

Поблизу об'єкта проектування відсутні природоохоронні об'єкти. На стан флори та фауни діяльність об'єкту господарювання впливу не має. Поблизу майданчика будівництва відсутні пам'ятники історії, культури, архітектури, землі рекреаційного та заповідного фонду, родючі землі не вилучаються з обігу.

										Арк.
										5
Зм.	Кіл.	Арк.	№додк.	Підпис	Дата					

10-П-2018-ПЗ

Експлуатація амбулаторії загальної практики сімейної медицини внесе вклад в соціально-економічний розвиток села, тобто створення нових робочих місць, створення умов для кваліфікаційного лікування населення.

Клас наслідків (відповідальності) об'єкта

Можливі наслідки від відмови об'єкту за критеріями загальних вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва» будівля амбулаторії первинної медичної допомоги на 1-2 лікарів з житлом за адресою: Житомирська область, Чуднівський район, с.Краснопіль відноситься до класу наслідків (відповідальності) **СС1**.

4. Композиційне рішення

Будівля амбулаторії первинної медичної допомоги на 1-2 лікарів з житлом утворює єдиний простір з існуючою забудовою території. Фасад вирішений з урахуванням специфіки таких будівель у сучасних формах.

Генеральним планом, архітектурно-планувальними і технологічними рішеннями закладені наступні основні принципи:

- раціональне планування території ділянки під розміщення амбулаторії та ефективність використання в комплексі існуючої забудови;
- архітектурно-композиційний зв'язок з іншими спорудами поза межами ділянки;
- застосування сучасного технологічного обладнання.

5. Організація дорожнього руху

Проектом передбачається використати існуючий під'їзд до даної ділянки. У даному випадку – за рахунок використання існуючого під'їзду з вулиці Центральної. Рух автотранспорту по території передбачено в двох напрямках. Ширина проїздів 3-4м. Передбачено використовувати існуючу автостоянку поза межами території лікувального закладу.

Існуюче покриття вул. Центральної та проїзду асфальтобетонне. Навколо будівлі проектується відмостка з асфальтобетонного покриття та мощення майданчиків з тротуарних фігурних бетонних плиток.

Параметри поперечного профілю земляного полотна становлять для вул. Центральна:

- Ширина проїзної частини – 4,8м (існуючий)
- Ширина тротуарів – 2,0м (існуючі)
- Ширина вулиці у червоних лініях — 15,0м

										Арк.
										6
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

10-П-2018-ПЗ

Детальніше дивитись графічну частину проекту.

Поперечний профіль – бортовий. Спряження проїзної частини з тротуаром виконується бетонним бортовим каменем БР 100.30,15 по ГОСТ 6665-91.

6. Благоустрій та озеленення території

В основу організації території покладено зонування території.

Територія підлягає благоустрою. Газони підсипаються родючим ґрунтом шаром 0,15 метрів та засіваються багаторічними травами. Влаштовуються квітники. Біля входу до будівлі встановлюються урни для сміття.

Зовнішнє пожежогасіння передбачено від існуючої пожеводойми, розташованої за межами ділянки.

Територія має існуючу огорожу. Відстані між спорудами прийняті згідно встановлених протипожежних та санітарних норм.

Побутові відходи згідно з укладеними договорами з комунальними службами вивозяться на сміттєзвалище для утилізації та захоронення.

Проведення робіт по благоустрою та озелененню території буде сприяти зменшенню шумового навантаження.

7. Організація рельєфу

Ділянка має спокійний рельєф. Спостерігається загальний ухил території 10‰ в сторону зниження рельєфу місцевості. Вертикальне планування території вирішується з урахуванням існуючих відміток, архітектурно-планувального рішення, організації руху автотранспортних засобів, а також організації поверхневих дощових стоків з території.

8. Показники по генеральному плану

Ном ер п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	
			В межах ділянки	В межах проектування
1.	Площа ділянки	м ² /га	7750,0/0,775	1300/0,13
2.	Площа забудови	м ²	1858,00	355,0
3.	Площа покриття	м ²	3992,0	385,0
4.	Площа озеленення	м ²	2500,0	560,0
5.	Відсоток озеленення	%	32,2	43
6.	Потужність	Лікарських посад відвідувачів		1-2 24

										Арк.
										7
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

10-П-2018-ПЗ

9. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення та людей з інвалідністю

Прогресивні перетворення в світі, виклики глобалізації, розвиток інформаційних та комунікаційних технологій, перехід до ринкової економіки, демографічні зрушення, зміни у сфері зайнятості та охорони здоров'я спричиняють зміну поглядів та ставлення світової, європейської спільноти,

урядів держав, неурядових організацій, і найважливіше - українського суспільства до проблем людей з інвалідністю, як носіїв універсального,

неподільного, взаємозалежного характеру всіх прав та основних свобод людини, а також необхідності того, щоб ці права були реалізовані без будь-яких обмежень та дискримінації.

Забезпечення вільного доступу і можливості переміщення в різних об'єктах громадського користування є важливим фактором подолання безпорадності й ізольованості людей з інвалідністю. Архітектурна доступність, як і доступність в інших сферах, підвищує шанси цих людей знайти роботу, здобути освіту, користуватися громадськими послугами,

приймати участь в різних соціальних, культурних, оздоровчих заходах і, таким чином, бути активними членами суспільства, як з соціальної, так і з економічної позиції.

Згідно з ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» проектними рішеннями передбачені заходи доступні для МГН:

- доступність місць цільового відвідування і безперешкодність переміщення всередині будинків і споруд;
- безпека шляхів руху (у тому числі евакуаційних), а також місць проживання, обслуговування і прикладення праці;
- своєчасне отримання МГН повноцінної і якісної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання (у тому числі для самообслуговування), отримувати послуги;
- зручність і комфорт середовища життєдіяльності.

Будівництвом нового приміщення амбулаторії максимально вирішується можливість доступності маломобільних груп населення людей з інвалідністю, а також входить в основні завдання:

- здійснення диспансерного нагляду за пацієнтами з хронічними захворюваннями, у тому числі за інвалідами та дітьми-інвалідами, відповідно до медико-технологічних документів зі стандартизації медичної допомоги;

										Арк.
										8
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

- забезпечення здійснення постійного активного сестринського нагляду за хворими з хронічною патологією, у тому числі за інвалідами та дітьми-інвалідами, що потребують постійного медичного патронажу;
- проведення експертизи тимчасової втрати працездатності;
- оформлення документації для направлення осіб з ознаками стійкої втрати працездатності на медико-соціальну експертизу та на медико-соціальну реабілітацію;
- проводить виписку рецептів для пільгового забезпечення лікарськими засобами окремих груп населення та за певними категоріями захворювань відповідно до чинного законодавства.

10. Водопостачання і каналізування

Джерелом водопостачання є існуюча мережа. У зоні обмежень (їх наявності) забороняється споруджувати об'єкти, небезпечні з точки зору забруднення підземних вод і порушення нормальної експлуатації водозаборів.

Підключення до існуючої мережі буде виконано у робочому проекті згідно наданих технічних умов. Облік води проводиться спеціальним лічильником. Аналіз питної води проводиться місцевими органами СЕС згідно затвердженого графіка.

Побутові стоки планується відводити на малі очисні споруди, які проектується. Не допускається скидання господарсько-побутових стічних вод в підземні горизонти через свердловини і гірські вироблення, а також забороняється проведення земляних робіт з руйнуванням захисного шару над водоносним горизонтом. Улаштування вигрібної ями – заборонено.

В повному обсязі даний розділ виконується в робочому проекті.

11. Електропостачання

Електропостачання планується від існуючої електромережі підземним кабелем. Марки та перерізи кабелів передбачається обирати з урахуванням корозії, допустимих струмових навантажень та витрат напруги.

Облік електроенергії - індивідуальний.

Зовнішнє освітлення передбачається світильниками, які встановлюються на опорах з кронштейнами.

Підключення до мереж електропостачання буде виконано у робочому проекті згідно наданих технічних умов.

						10-П-2018-ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		9

12. Опалення і вентиляція

Опалення планується індивідуальне від існуючих газових мереж. Розрахунок системи опалення виконується згідно з ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування».

Вентиляція: припливно-витяжна з природним та примусовим спонуканням. Приплив повітря неорганізований через двері, фрамуги вікон, що відкриваються.

13. Заходи щодо енергозбереження

Проектом передбачені, відповідно до вимог діючих нормативних, наступні заходи:

- обладнання пристроїв комерційного обліку електроенергії і управління електроспоживанням;
- перерізи кабелів і проводів вибираються по тривало-допустимому струму у нормальному, аварійному і після аварійному режимах, а також по допустимим відхиленням напруги;
- децентралізоване керування групами світильників з урахуванням зміни природного освітлення;
- використання світильників з люмінесцентними лампами та лампами LED;
- використання ЕПРА.

Опалювальні прилади обладнуються терморегуляторами.

14. Заходи щодо вибухо-пожежної і пожежної безпеки

Для забезпечення заходів щодо вибухо-пожежної і пожежної безпеки проектними рішеннями електроустаткування необхідно передбачати наступні заходи:

- використання пристроїв захисного відключення для контролю стану ізоляції проводів і кабелів;
- вибір захисних апаратів і переріз проводів, що виключає можливість перегріву елементів електроустановок;
- використання кабельних проходок;
- використання електрообладнання у вибухобезпечному виконанні;
- автоматична сигналізація загазованості;
- забезпечення належної пожежної безпеки досягається шляхом:
 - системи пожежної сигналізації будівлі;
 - систем зовнішнього пожежогасіння;
 - блискавкозахисту будівель і споруд.

										Арк.
										10
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

16. Основні техніко-економічні показники

№	Назва споруди, будівлі	Один.	Показники
з/п		виміру	
1	2	3	4
1	Площа земельної ділянки, в т. ч.: під будівництво амбулаторії	га га	0,775 0,130
2	Площа забудови, в т. ч.: під будівництво амбулаторії	м ² м ²	1858,00 355,0
3	Площа покриття, в т. ч.: під будівництво амбулаторії	м ² м ²	3392,0 385,0
4	Площа озеленення, в т. ч.: під будівництво амбулаторії	м ² м ²	2500,0 560,0
5	Потужність	Лікарських посад, відвідувачів	1-2 24
6	Термін експлуатації будівель (максимальний)	років	100

17. Висновки та пропозиції

Земельна ділянка площею 0,775 га на якій передбачається будівництво Краснопільської амбулаторії первинної медичної допомоги на 1-2 лікарів з житлом на території Іванопільської сільської ради Чуднівського району Житомирської області – можлива та доцільна, враховуючи, що:

- Виконуються нормативні вимоги, що до раціонального та ефективного використання землі, площею під будівництво – 0,13 га;
- Наявність зручного в'їзду-виїзду до ділянки;
- Можливість прокладання додатково-необхідних інженерних мереж до ділянки проектування;
- Дане розміщення не протирічить загальній концепції розвитку в цілому.

						10-П-2018-ПЗ	Арк.
							11
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Функціональна архітектурно – просторова організація ділянки прийнята у відповідності до архітектурно - планувальних особливостей і вимог забудови місцевості, а також з урахуванням проектних пропозицій забудови суміжних територій.

Висновок: Земельна ділянка, з запроєктованим розміщенням амбулаторії первинної медичної допомоги на 1-2 лікарів з житлом задовільнить містобудівним і нормативним вимогам функціонально-планувальної структури розміщення приміщень для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я в с. Краснопіль, вул. Центральна, 48 Чуднівського району, Житомирської області орієнтовною площею в межах проектування 0,130 га.

						10-П-2018-ПЗ	Арк.
							12
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		