

# СОСТАВ ПРОЕКТА

## ТОМ 1

### Часть 1. Пояснительная записка:

Стр.

1. Общая часть.	2
2. Современное состояние территории. Обоснование генерального плана.	3
3. Перечень мероприятий по территориальному планированию. Проектные предложения.	9
Приложение. Фотоиллюстрации (16 шт).	

### Часть 2. Графические материалы:

Лист

#### Обосновывающие:

Карта административных границ села Васильевское	1
Карта современного использования территории ( М 1:2000)	2
Карта комплексной оценки территории (М 1:5000).	3

#### Утверждаемые:

Карта планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон (М 1:2000).	4
---	---

Взам. инв. №	Подп. и дата							13032 - ПЗ			
		Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Инв. № подл.								Пояснительная записка	Стадия	Стр.	Всего
	ГИП		Опекунов						П	1	15
	Рук. гр.		Опекунов						ООО «Ивановопроект»		
	Инженер		Арзамазова								

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

Генеральный план села Васильевское Васильевского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области выполнен проектной организацией ООО «Ивановопроект» по заказу администрации Васильевского сельского поселения Шуйского муниципального района в соответствии с договором № 13032 в 2013г.

Техническое задание утверждено Главой администрации сельского поселения.

Проект разработан согласно требований следующих документов (с учётом их текущих изменений на момент проектирования):

«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ;

«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ;

«Водный кодекс Российской Федерации» от 3.06.2006 №74-ФЗ;

Закон Ивановской области от 14.07. 2008 №82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»;

Постановление Правительства Ивановской области от 06.11.2009 №313-П «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ивановской области».

При разработке генплана использована градостроительная документация, выполненная по новому Градостроительному кодексу:

- Схема территориального планирования Ивановской области (2009г).
- Схема территориального планирования Шуйского муниципального района (2009г).

Выполнен анализ предыдущей градостроительной документации, разработанной ранее - Генеральный план села Васильевское (институт «Ивановоагропромпроект», г. Иваново, 1990г.)

Подоснова графической части проекта выработана с использованием компьютерных технологий актуализацией имеющихся материалов: аэрофотосъёмки масштаба 1:2000 (2001г.), топографической съёмки масштаба 1:2000 (1990г.) отдельных участков топографической съёмки масштаба 1:1000 (1993г.) и 1:500 (2002г.), и схем инженерных коммуникаций, представленных заказчиком.

Проведены натурные обследования существующих территорий (визуальный осмотр и фотофиксация).

Генплан населённого пункта является основой для разработки Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на охваченную часть территории Васильевского сельского поселения - село Васильевское.

Для разработки проектной документации конкретных объектов, а также разработки документации по планировке территории потребуется проведение инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взаим. инв. №		<p>аэрофотосъемки масштаба 1:2000 (2001г.), топографической съемки масштаба 1:2000 (1990г.) отдельных участков топографической съемки масштаба 1:1000 (1993г.) и 1:500 (2002г.), и схем инженерных коммуникаций, представленных заказчиком.</p> <p>Проведены натурные обследования существующих территорий (визуальный осмотр и фотофиксация).</p> <p>Генплан населённого пункта является основой для разработки Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на охваченную часть территории Васильевского сельского поселения - село Васильевское.</p> <p>Для разработки проектной документации конкретных объектов, а также разработки документации по планировке территории потребуется проведение инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.</p>									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13032 - ПЗ					Стр.			
											2			



Новые общественные здания построены не были. Жилищное строительство почти не проводилось. Сельскохозяйственная производственная зона сейчас действует, но снизилась её производительность.

Проведена газификация населённого пункта. Но другая инженерная инфраструктура не развивалась. Системы водопровода и канализации не совершенствовались. Очистные сооружения отсутствуют. Основные инженерные сооружения и коммуникации устарели.

Есть нарушения охранных зон памятников истории и культуры.

Численность населения согласно прогнозируемой не увеличилась.

«Карта современного использования территории» - см. чертеж л.2.

Существующую ситуацию также отражают фотоиллюстрации.

#### 2.4. Территории, благоприятные и неблагоприятные для строительства. Комплексная оценка территории.

Территориями, благоприятными для строительства, являются небольшие участки, расположенные в центральной части села и более крупные участки, примыкающие к его границам. Наиболее крупный такой участок расположен с северо-восточной стороны.

Территориями, неблагоприятными для строительства, являются заболоченные и подтопляемые. Участок, особенно подтопляемый в период весенних паводков, находится в северной части по берегу реки Матня.

Территориями особого градостроительного режима являются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) производственных предприятий и объектов, а также водоохранные зоны водных объектов. Водоохранные зоны реки Матня и впадающего ручья совпадают с их прибрежной защитной полосой и составляют 50м.

Территорией, не подлежащей застройке, является охранный зона ЛЭП (10 кв.) и зоны санитарной охраны артезианских.

«Карта комплексной оценки территории» - см. чертеж л.3.

#### 2.5. Жилая застройка.

Основную часть территории села составляет малоэтажная индивидуальная застройка. Она образована жилыми домами с приусадебными участками. Дома, в основном, одноэтажные, одно- и двухквартирные, деревянные и кирпичные. Есть несколько двухэтажных кирпичных и смешанного типа (кирпично-деревянных) старых домов.

Жилые дома располагаются по улицам Фрунзе, Советская (главные улицы), Балахнина, Заречная, Глазкова, Первомайская, Школьная, Совхозная, Северная, Полевая (основные улицы).

Двухэтажные многоквартирные жилые дома находятся на ул. Фрунзе. Имеются дворы с элементами благоустройства. На второстепенных улицах расположены в основном одноэтажные деревянные дома.

Планировочная схема улиц села несколько усложненная, так как застройка исторически происходила вдоль транспортных магистралей (пересечение двух крупных старинных дорог).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							13032 - ПЗ	Стр.
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					4

Несколько домов индивидуальной застройки находятся в ранее установленных санитарно-защитных зонах кладбища и действующего предприятия. Часть огородов попадает в водоохранные зоны ручья и реки Матня.

Некоторые жители частных домов имеют, кроме огородов, приусадебные земельные участки. Они расположены, как правило, за огородами жилых домов второстепенных улиц (ул.Глазкова, Больничная, Кооперативная и др.) Многие участки в собственности.

## 2.6. Основные общественные здания.

Основные общественные здания расположены в центральной исторической части села, в районе площади Совхозная.

Поселковая администрация находится в двухэтажном кирпично-деревянном здании (по ул. Советская, д.1). Рядом расположена контора ФГУП «Васильевское» в двухэтажном кирпичном старинном здании, вместе со сбербанком. Южнее площади несколько старинных каменных зданий (бывшие лавки, амбары и пр.) приспособлены под магазины и склады. Здесь же находится Дом культуры на 200 мест (ул.Первомайская, д.1). Восточнее расположен ансамбль соборной площади. К нему прилегает сквер с обелиском. Территория этих зданий и сооружений вместе с домом купца Шорина (ул.Советская, д.2), входят в состав исторического центра села Васильевское.

Западнее расположена территория бывшей торговой площади, приспособленная сейчас под спортплощадку.

Восточнее общественная зона продолжается, так как здесь, вдоль улицы Школьная, расположены здания детского дома, созданного на базе школы-интерната (Областное ГОУ «Васильевский детский дом»).

В восточной части села также есть здания общественного назначения, имеющие свои территории. Средняя школа на 320 мест расположена по ул. Новая. К ней примыкает детский сад, сейчас не действующий. По улице Больничной находится территория поселковой больницы на 35 мест.

В разных местах села также есть другие общественные здания: детский сад «Василёк» (ул.Фрунзе, д.14), Дом ремесел с музеем (ул.Восточная,д.3), аптека, столовая.

## 2.7. Памятники архитектуры.

Село Васильевское имеет богатое культурно-историческое наследие. Поэтому архитектурными доминантами продолжают оставаться памятники истории и культуры.

Согласно официального перечня Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области, выявленными объектами культурного наследия в селе Васильевское являются следующие памятники архитектуры:

### 1. Ансамбль Соборной площади.

В его состав входят:

- Троицкая церковь (начало XIX века);
- Церковь Грузинской Божьей Матери (XVIII век);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							13032 - ПЗ	Стр.
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					5

- Никольская (зимняя) церковь (середина XIX века);
- Колокольня ансамбля церквей (начало XIX века);
- Ворота и ограда ансамбля церквей (начало XIX века)

## 2. Ансамбль кладбища.

В его состав входят:

- Успенская церковь с колокольней (XIX век)
- Кладбищенские ворота и ограда (начало XIX века)

## 3. Жилой дом купца Шорина .

В его состав входят: жилой дом, флигель, торговая палатка, ворота (конец XIX века).

4. Исторический центр села Васильевского. В его состав входит территория ансамбля Соборной площади, жилого дома купца Шорина и других зданий и сооружений (описаны в разделе 2.6)

В настоящее время на ансамбле Соборной площади ведутся ремонтно-реставрационные работы. Сооружения ансамбля находятся в собственности Иваново-Вознесенской епархии.

В ансамбле кладбища собственностью епархии является только Успенский храм. На ней идут восстановительные работы. Остальные сооружения этого ансамбля (ворота, ограда, кладбище) находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют ремонта или реконструкции.

Территория и здания жилой усадьбы Шорина также требуют восстановления.

Зоны охраны объектов культурного наследия для села Васильевское ранее разработаны и утверждены (зак. 164/88, 1989г., «Ивановогражданпроект»). В указанном проекте разработаны зоны охраны и территории памятников градостроительства, зоны регулирования застройки, зоны охраны ландшафта.

При разработке документации территориального планирования, проектной документации, а также при отводе земельных участков в селе Васильевское, следует руководствоваться этим проектом зон охраны с учетом действующего законодательства.

После утверждения нового генплана села Васильевское следует разработать новый проект зон охраны объектов культурного наследия.

## 2.8. Производственные предприятия.

Основное действующее производственное предприятие на территории населенного пункта находится в его северо-западной части. Это ООО «Васильевский лесокOMBинат», который представляет собой современное предприятие по производству мебели. Основные здания комбината - производственный (мебельный) цех, административно-бытовой корпус. Другие вспомогательные здания - лесопильный цех, котельная, гараж, склады. Имеется своя инженерная инфраструктура. Несколько домов частного сектора и земельных участков непосредственно примыкают к промплощадке лесокOMBината. В настоящее время предприятие имеет «Проект обоснования размера СЗЗ для ООО «Васильевский лесокOMBинат» (разр. ООО «Кедр», 2012г.), который находится в стадии утверждения.

Инв. № подл.	Взаим. инв. №					13032 - ПЗ	Стр.
	Подп. и дата						6
	Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.		Дата

| Основное действующее производственное предприятие на территории населенного пункта находится в его северо-западной части. Это ООО «Васильевский лесокомбинат», который представляет собой современное предприятие по производству мебели. Основные здания комбината - производственный (мебельный) цех, административно-бытовой корпус. Другие вспомогательные здания - лесопильный цех, котельная, гараж, склады. Имеется своя инженерная инфраструктура. Несколько домов частного сектора и земельных участков непосредственно примыкают к промплощадке лесокомбината. В настоящее время предприятие имеет «Проект обоснования размера СЗЗ для ООО «Васильевский лесокомбинат» (разр. ООО «Кедр», 2012г.), который находится в стадии утверждения. | | | | | | | |



водопровода — хозяйственно-питьевая. Водопровод обеспечивает водой все общественные здания, основную часть жилых домов, а также сельхозобъекты.

Сооружения водозабора имеют моральный и физический (25-30 лет) износ.

Канализационная система отсутствует. У потребителей водопровода имеются свои локальные отстойники (септики, выгребы). Организован вывоз сухого остатка на поля фильтрации. В частной застройке индивидуальные туалеты на своих участках с выгребными ямами.

Электроснабжение села Васильевское, а также прилегающих производственных объектов, осуществляется от электроподстанции 110/10 (ПС «Васильевское»), расположенной в границах населенного пункта, в юго-западной части. Понижающие трансформаторные подстанции (в основном КТП) находятся в разных местах, в том числе в жилых и общественных зонах. К ним идут воздушные линии электроснабжения ВЛ-10 кВ, имеющие свои охранные зоны. Наружная разводка по потребителям осуществляется по уличным линиям электропередач ВЛ-0,4. Прокладка воздушная на деревянных и железобетонных опорах.

#### 2.11. Улично-дорожная сеть.

Село Васильевское примыкает к автомобильной дороге общего пользования регионального значения Ковров-Шуя-Кинешма. Поэтому въезды в населенный пункт идут с нее. Со стороны районного центра Шуя осуществляется въезд по улицам Заречная-Балахнина, со стороны Родников — по ул. Фрунзе. Кроме того, с региональной автодороги есть въезд по ул. Советская. Проезжие части этих, а также других основных улиц, имеют асфальто-бетонное покрытие. На главных улицах есть пешеходные дорожки, тротуаров мало.

Второстепенные улицы имеют твердое щебеночное, шлаковое или грунтовое покрытие.

Организованная система поверхностного отвода вод (водоотводные канавы) имеется местами на главных улицах. Общее состояние дорог удовлетворительное, возможны меры по их улучшению.

#### 2.12. Планы социально-экономического развития.

Схема территориального планирования Ивановской области (2009г.) не содержит мероприятий по территориальному планированию, непосредственно касающихся рассматриваемого населенного пункта — села Васильевское.

Схема территориального планирования Шуйского муниципального района (2009г.) рассматривает село Васильевское как межпоселенческий центр восточной зоны Шуйского района. Дальнейшее формирование села предполагается на основе развития агропромышленных, промышленных и социальных функций. В мероприятиях по сохранению историко-культурного наследия предлагается сохранение зон памятников архитектуры и истории, в том числе в селе Васильевское.

«Стратегия социально-экономического развития Шуйского муниципального района» (2009г.) предусматривает в разделе «Развитие

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							13032 - ПЗ	Стр.
										8
			Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



системы здравоохранения» развитие сети аптечных пунктов, в т.ч. в селе Васильевское. В разделе «Развитие жилищно-коммунального хозяйства предполагается при развитии жилищного строительства в сельской местности устанавливать блочные котельные с реконструкцией тепловых сетей.

### 2.13. Выводы.

Село Васильевское является административным центром сельского поселения. С точки зрения градостроительного регулирования, его следует отнести к категории развиваемого населенного пункта.

Ранее действовавшая градостроительная документация (генеральный план села Васильевское) не была реализована.

Для дальнейшего развития планировочной структуры и сохранения памятников истории и культуры необходимы:

- разработка проектных предложений по территориальному планированию в составе нового генплана;
- разработка Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) с территориальным зонированием территории села Васильевское.

## 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

3.1. На основе анализа современного состояния территории села Васильевское предлагаются следующие градостроительные мероприятия:

- сохранение и восстановление исторического центра села Васильевское;
- сохранение основной существующей жилой застройки и общественных зданий;
- развитие общественно-деловой зоны в районе улицы Фрунзе;
- новые объекты общественного и производственного назначения;
- территориальное развитие села Васильевское возможно в северо-восточном направлении;
- развитие инженерной инфраструктуры (теплоснабжение, водоснабжение и канализация);
- новые инженерные сооружения (водозабор, очистные сооружения, газовые котельные);
- развивать производственные зоны на прилегающих территориях;
- на территории села выделить функциональные зоны;
- изменения границ села не предусматривается.

На расчетный срок предполагается незначительное увеличение общей численности населения — до 1450 человек.

Проектные предложения по этим мероприятиям представлены на чертеже л.4 «Карта планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
<p>- новые инженерные сооружения (водозабор, очистные сооружения, газовые котельные);</p> <p>- развивать производственные зоны на прилегающих территориях;</p> <p>- на территории села выделить функциональные зоны;</p> <p>- изменения границ села не предусматривается.</p> <p>На расчетный срок предполагается незначительное увеличение общей численности населения — до 1450 человек.</p> <p>Проектные предложения по этим мероприятиям представлены на чертеже л.4 «Карта планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон».</p>								
						13032 - ПЗ		Стр.
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

### 3.2. Планировочные решения.

Проектные решения разработаны на основе анализа существующей ситуации и действующих нормативных документов в области градостроительства.

Учитывая значительное количество выявленных объектов культурного наследия в селе Васильевское, следует уделять повышенное внимание их сохранению и восстановлению.

Исторический центр села весь является памятником архитектуры. Поэтому надо соблюдать преемственность развития планировочной структуры с учетом и сохранением исторических особенностей. Границу исторического центра села следует соблюдать по ранее разработанному (в 1989г.) проекту зон охраны (до разработки нового проекта). Следует восстановить торговую площадь, входящую в исторический центр села. В историческом центре, кроме памятников архитектуры (перечислены в разделе 2.7), остаются все объекты общественного назначения, расположенные в старых зданиях. Эти здания требуют ремонта, памятники архитектуры — реконструкции.

Кроме исторического центра, генпланом предлагается формирование современного общественного «подцентра» в центральной части села вдоль улицы Фрунзе. Здесь расположены многоквартирные жилые дома, есть свободная территория, благоприятная для строительства. Общественных объектов, кроме КБО, пока нет. Планируемая организация общественной зоны также обоснована тем, что этот участок находится на главной улице, вдоль въезда со стороны г.Родники. Планировочной основой этой зоны будут новые здания общественно-делового назначения. Здесь могут быть предприятия торговли и повседневного обслуживания населения, административные конторы. Рядом целесообразно организовать сквер, площадки для отдыха детей и взрослых.

Общественными зонами будут оставаться территории школы, восстановленного детского сада и больницы, расположенные в восточной части села, а также детского дома, примыкающего к историческому центру.

Существующая жилая застройка частного сектора за пределами исторической части, как и ранее, будет составлять основную часть территории населенного пункта. Здесь следует сохранять индивидуальные жилые дома и восстанавливать разрушенные. Общая структура жилой застройки этих улиц остается — только дома усадебного типа. Это является в настоящее время преимущественным типом застройки в сельских поселениях. Возможно развитие отдельных объектов обслуживания повседневного пользования. Следует соблюдать зоны регулирования застройки жилых улиц, расходящихся от исторического центра села. Перспективное жилищное строительство в существующих границах села ограничивается освоением ранее брошенных участков.

Развитие селитебной зоны возможно только в северо-восточном направлении за счет земель сельхозназначения, благоприятных для строительства. Здесь, в перспективе, можно сделать несколько улиц новой жилой застройки, а также объекты общественного назначения, примыкающие к территориям школы и детского сада.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взап. инв. №		<p>преимущественным типом застройки в сельских поселениях. Возможно развитие отдельных объектов обслуживания повседневного пользования. Следует соблюдать зоны регулирования застройки жилых улиц, расходящихся от исторического центра села. Перспективное жилищное строительство в существующих границах села ограничивается освоением ранее брошенных участков.</p> <p>Развитие селитебной зоны возможно только в северо-восточном направлении за счет земель сельхозназначения, благоприятных для строительства. Здесь, в перспективе, можно сделать несколько улиц новой жилой застройки, а также объекты общественного назначения, примыкающие к территориям школы и детского сада.</p>						Стр.							
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	13032 - ПЗ						10						



- Административно-общественное здание. В нем будут различные административные службы и предприятия повседневного обслуживания населения.

- Торговый центр с кафе. Предназначен для размещения предприятий торговли и пункта питания.

- Дом культуры с залом на 500 мест предполагается в новом современном здании в этой же зоне.

Должны быть также восстановлены (реконструированы) другие отдельно расположенные общественные объекты:

- Детский сад по ул. Новая.

- Баня (возможно с прачечной) по ул.Юбилейная.

- Конно-спортивный комплекс на прилегающей территории-целесообразно расширить с целью развития туризма.

При перспективном развитии рядом с территорией школы предлагается новый открытый спорткомплекс. Возможна организация площадок для различных видов спорта: футбол, волейбол, хоккей.

### 3.3.3. Производственные объекты.

На территории села генпланом предусмотрено несколько небольших производственных объектов.

В северной части вдоль автодороги регионального значения предлагается автозаправочная станция (АЗС).

Два малых предприятия производственного направления могут быть организованы в юго-восточной части и на участке бывшего лесхоза. Это могут быть, например, лесопильное или сельхозперерабатывающие производства. Ограничение по СЗЗ — 100м и 50 м.

Для пожаротушения у водоемов организуются пирсы для пожарных машин.

### 3.4. Рекреационные мероприятия.

Генпланом предлагается увеличение количества участков рекреационных зон. Кроме сквера у центральной площади, предусматриваются скверы у новой общественной зоны по ул. Фрунзе. Следует благоустроить зону около пруда, примыкающую к храмовому комплексу Соборной площади. Новой рекреационной зоной будет открытый спортивный комплекс при перспективном территориальном развитии.

В санитарно-защитных зонах производственных объектов предусматривается озеленение.

Земельные участки, расположенные в водоохранной зоне реки Матня и ручья, должны использоваться из владельцами с соблюдением ограничений по ведению хозяйственной деятельности согласно Водному кодексу РФ. От органов исполнительной власти должен осуществляться госконтроль за соблюдением водоохранного режима.

Зоны санитарной охраны существующих и перспективных артскважин должны быть полностью оборудованы. Первый пояс санитарной охраны принимается радиусом 30-50м. Эта территория должна быть выгорожена забором и озеленена по периметру

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взап. инв. №									
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	13032 - ПЗ						Стр.
												12

В санитарно-защитных зонах производственных объектов предусматривается озеленение.

Земельные участки, расположенные в водоохранной зоне реки Матня и ручья, должны использоваться из владельцами с соблюдением ограничений по ведению хозяйственной деятельности согласно Водному кодексу РФ. От органов исполнительной власти должен осуществляться госконтроль за соблюдением водоохранного режима.

Зоны санитарной охраны существующих и перспективных артскважин должны быть полностью оборудованы. Первый пояс санитарной охраны принимается радиусом 30-50м. Эта территория должна быть выгорожена забором и озеленена по периметру

Для очистки территории в жилой и общественной зонах предусматриваются площадки с твердым покрытием, на которых устанавливаются контейнеры для сбора сухого мусора.

### 3.5. Транспортное сообщение. Автодороги.

Транспортная система населенного пункта почти не меняется. Главные выезды и проезд во всех направлениях остаются. По автомобильной дороге регионального значения Ковров-Шуя-Кинешма осуществляется объезд транзитного транспорта мимо села.

При перспективном территориальном расширении предусмотрены новые автодороги в зоне новой жилой застройки.

Следует улучшить проезжую часть на улицах частного сектора, особенно противопожарные проезды. Все основные проезды жилой и общественной зон следует асфальтировать. Предусмотреть, по возможности, пешеходные тротуары. Улицы частного сектора должны иметь твердое гравийное или щебеночное покрытие и пешеходные дорожки. Должна совершенствоваться система дренажа в пониженные места.

### 3.6. Выделение функциональных зон.

В проектном предложении генплана (л.4) на территории села Васильевское обозначены функциональные зоны.

Выделяются зоны жилой и общественной застройки, производственных и коммунальных объектов, рекреационные. Учтены перспективные общественные и производственные объекты.

В состав ландшафтно-рекреационных зон входят: новые спортивный комплекс и скверы, озеленение общего пользования, санитарно-защитное озеленение.

### 3.7. Инженерная инфраструктура.

Система коммунальной инфраструктуры на территории села достаточно развита. Дальнейшее ее развитие связано с новыми объектами капитального строительства и реконструкции.

#### 3.7.1. Газоснабжение.

К существующей газовой сети могут быть подключены не газифицированные жилые дома и новые общественные здания. В существующих котельных должна быть проведена реконструкция с переводом их на газ. Возможна установка новых модульных газовых котельных.

#### 3.7.2. Теплоснабжение.

Теплоснабжение новых общественных зданий по ул.Фрунзе предлагается от существующей котельной, переведенной на газ. К зданиям прокладываются новые участки теплотрассы.

Отопление новых жилых домов и небольших зданий общественного назначения - от индивидуальных газовых котлов.

#### 3.7.3. Водоснабжение.

Для обеспечения водоснабжения села Васильевское при развитии населенного пункта потребуется новый водозабор. Генпланом предлагается

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №	существующих котельных должна быть проведена реконструкция с переводом их на газ. Возможна установка новых модульных газовых котельных.								
			3.7.2. Теплоснабжение.								
			Теплоснабжение новых общественных зданий по ул.Фрунзе предлагается от существующей котельной, переведенной на газ. К зданиям прокладываются новые участки теплотрассы.								
			Отопление новых жилых домов и небольших зданий общественного назначения - от индивидуальных газовых котлов.								
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №	3.7.3. Водоснабжение.								
			Для обеспечения водоснабжения села Васильевское при развитии населенного пункта потребуется новый водозабор. Генпланом предлагается								
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	13032 - ПЗ					Стр.
											13

площадка с северо-восточной стороны села на свободной территории. Потребуется устройство трех артезианских скважин. Окончательно территория для водозабора выбирается после выполнения разведочных артезианских скважин. В дальнейшем проектировании определяется необходимость насосной, водонапорных башен, расчетами уточняется их производительность.

Предполагается подключить к сети водопровода все общественные здания и жилые дома, создав единую систему хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Наружное пожаротушение в зоне водопроводной сети предусматривается от пожарных гидрантов. Для пожаротушения генпланом также предусмотрены противопожарные пруды. Существующие пруды подлежат реконструкции (чистка, углубление, благоустройство) с устройством пирсов. При необходимости, следует сделать новые искусственные пруды (водоемы).

#### 3.7.4. Водоотведение.

Сеть канализации должна развиваться вместе с развитием сети водопровода. В селе Васильевское для всех общественных зданий и жилых домов предлагается создание единой сети водоотведения. Жилые дома, подключаемые к водопроводу, должны подключаться и к канализации. Канализационные стоки отводятся по самотечной сети с учетом рельефа местности. В южной части села отвод стоков канализации жилой застройки потребует создание участков напорной канализационной сети. Расположение и количество канализационных насосных станций (КНС) уточняется в дальнейшем проектировании на основе новой топографической съемки.

Новые очистные сооружения предполагается разместить с юго-восточной стороны населенного пункта, на прилегающей свободной территории. Ориентировочная производительность очистных сооружений — 400м<sup>3</sup>/сут. Состав очистных сооружений, их производительность, а также необходимость биологического пруда, уточняются при дальнейшем проектировании. Предполагаемое ограничение по СЗЗ объекта — 300м. Сброс очищенных стоков по водоотводной канаве в ручей.

#### 3.7.5. Электроснабжение.

Электроснабжение остается от существующих трансформаторных подстанций.

На отдельных участках ВЛ-10 кВ, которые идут через населенный пункт, требуется соблюдение охранных зон воздушных ЛЭП (10 метров от крайних проводов).

Сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ будут развиваться в связи с появлением новых потребителей — общественных зданий, жилых домов и перспективных производственных объектов. Существующие старые деревянные опоры ВЛ-0,4 следует заменить на железобетонные.

3.7.6. Новые инженерные сети газо-, тепло-, водоснабжения и канализации в проектном предложении разработаны в объеме схем инженерных обоснований, которые не являются документом для строительства. Состав и размещение перспективных инженерных сооружений

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	<p>На отдельных участках ВЛ-10 кВ, которые идут через населенный пункт, требуется соблюдение охранных зон воздушных ЛЭП (10 метров от крайних проводов).</p> <p>Сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ будут развиваться в связи с появлением новых потребителей — общественных зданий, жилых домов и перспективных производственных объектов. Существующие старые деревянные опоры ВЛ-0,4 следует заменить на железобетонные.</p> <p>3.7.6. Новые инженерные сети газо-, тепло-, водоснабжения и канализации в проектном предложении разработаны в объеме схем инженерных обоснований, которые не являются документом для строительства. Состав и размещение перспективных инженерных сооружений</p>									
			13032 - ПЗ									
			Стр.									
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата						14	

связаны с общей реализацией развития населенного пункта на расчетный срок и выполнены для обоснования и эффективности разработки проектов планировки. Расчеты инженерных сетей и сооружений выполняются на следующих стадиях проектирования.

Инженерные коммуникации производственных зон на прилегающих территориях в перспективе могут формироваться отдельно от населенного пункта.

3.8. Объекты на внешних территориях.

Существующий скотомогильник расположен к востоку от села на расстоянии 0,8 км. Он имеет санитарно-защитную зону (СЗЗ) объекта 1 класса опасности 1000м, которая распространяется на несколько жилых домов и огородов. Для устранения этого влияния следует предусмотреть мероприятия по реконструкции скотомогильника или его закрытии.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							13032 - ПЗ	Стр.
										15
Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата					