

Г.Н.Новгород, ул. Максима Горького д.20 а, оф. 203
тел./ф (831) 4302809, e-mail: tm-ulan@yandex.ru
ОРГН 1085260001980 ИНН 5260217734 КПП 526001001 Нижегородский Филиал КБ
«РОСПРОМБАНК» (ООО) Кор. счет 30101810200000000730 в ГРКЦ ГУ Банка
России по Нижегородской области
р/с 40702810200070000108

**Проект предложений о внесении изменений в
Генеральный план г. Арзамаса Нижегородской
области в границах улиц Станционная,
Ведерникова, Льва Толстого**

**«ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ»**

2/АСТ-17-ГП-1

ТОМ 1

<i>Изм.</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

2017 г.

Г.Н.Новгород, ул. Максима Горького д.20 а, оф. 203
тел./ф (831) 4302809, e-mail: tm-ulan@yandex.ru
ОРГН 1085260001980 ИНН 5260217734 КПП 526001001 Нижегородский Филиал КБ
«РОСПРОМБАНК» (ООО) Кор. счет 30101810200000000730 в ГРКЦ ГУ Банка
России по Нижегородской области
р/с 40702810200070000108

**Проект предложений о внесении изменений в
Генеральный план г. Арзамаса Нижегородской
области в границах улиц Станционная,
Ведерникова, Льва Толстого**

**«ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ»**

2/АСТ-17-ГП-1

ТОМ 1

Директор _____ / Улановский А.И./
МП

Главный архитектор _____ / Александрычева
О.О./

Главный архитектор _____ / Шаманина К.С./
проекта

Главный инженер проекта _____ / Козлов Ю.В./

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ	1
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1	2
СОСТАВ ПРОЕКТА ПРЕДЛОЖЕНИЙ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	5
СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА	6
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	7
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	8
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	8
2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ГОРОДА	12
3. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
3.1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ.....	12
3.2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.....	15
4. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	18
5. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	18
5.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.....	18
5.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	19
5.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА.....	19
6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	20
6.2. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ТРАНСПОРТ.....	20
6.2. Дороги и автомобильный транспорт.....	20
6.3. Улично-дорожная сеть.....	20
7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	21
7.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ.....	21
7.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ.....	23
7.3. ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ.....	24
7.4. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ.....	24
7.5. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ.....	24
7.6. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.....	25
7.7. СВЯЗь.....	26
8. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	26
9. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ. ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС. ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	27
8. СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	28
ПРИЛОЖЕНИЯ	31

№№ приложения	Наименование приложения	Количество страниц
---------------	-------------------------	--------------------

2/АСТ-17-ГП-1.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№до	Подп.	Дат
Разраб.		Панитков			04.1
ГИП		Козлов			04.1
ГАП		Шаманин			04.1
Н.контр.		Шаманин			04.1

Содержание Тома 1

Стади Лист Листов

ГП 1 3

ООО «АСТ»

№№ приложения	Наименование приложения	Количество страниц
1	Распоряжение Правительства Нижегородской области от 30.12.2016г. №2226-р «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план г. Арзамаса»	2
2	Задание на проектирование от 24.04.2017 г. Комитета по архитектуре и градостроительству г. Арзамаса.	3
3	Выписка из протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 07.12.2016г. №30 (Страницы 1, 2, 9, 35, 36, 37, 45)	7
4	Предпроектные проработки (градостроительное обоснование) внесения изменений в генеральный план городского округа города Арзамаса Нижегородской области. ООО НПП "Русский дом" 2016г.	5
5	Решение от 25.08.2006г. №98 Арзамасской городской Думы об утверждении Генерального плана г. Арзамаса.	1
6	Решение от 18.12.2008г. №116 Арзамасской городской Думы Нижегородской области об утверждении изменений в Генеральный план г. Арзамаса.	1
7	Свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2014г. №52-52-02/120/2014-011 ООО «Новый город» на земельный участок с кадастровым номером 52:40:0102020:1	1
8	Кадастровая выписка №К-В(ГКУ)/15-183549 от 12.03.2015г. о земельном участке с кадастровым номером 52:40:0102020:1	8
9	Анкета складского предприятия ОАО «Новый город», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:40:0102020:1	8
10	Постановление от 12.05.1992г. №272 мэра г. Арзамас Нижегородской области об отводе земельного участка под расширение гаражно-строительного кооператива №9.	1
11	Постановление от 04.07.1995г. №522 мэра г. Арзамас Нижегородской области об изменении территории (ГСК №20).	1
12	Распоряжение от 08.12.1997г. №2238-р мэра г. Арзамас Нижегородской области об отводе земельного участка под строительство индивидуальных гаражей в ГСК №9а.	1
14	Распоряжение от 02.12.1999г. № 2859-р мэра г. Арзамас Нижегородской области об отводе земельного участка под строительство гаражей ГСК №9.	1
15	Письмо председателя правления ГСПК №9	1
16	Письмо председателя правления ГСПК №20	1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат
------	--------	-----	-----	-------	-----

/АСТ-17-ГП-1.С

Лис

2

№№ приложения	Наименование приложения	Количество страниц
17	Приказ от № министерства инвестиционной политики Нижегородской области с приложениями	4
18	Свидетельство о допуске к определенному виду работ ООО «Архитектурно-строительные технологии» от 31.10.2012г. № 0075.02-2010-5260217734-П-064.	3
19	Письмо от 16.05.2017г. №762 Департамента образования администрации г. Арзамаса «О проектной мощности и фактической наполняемости образовательных организаций»	1

2/АСТ-17-ГП-1	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:	
Лист 1	Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1:5000	
Лист 2	Карта функциональных зон. М 1:5000	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			/АСТ-17-ГП-1.С						
Изм.	Коп.уч	Лист	№до	Подп.	Дат				

СОСТАВ ПРОЕКТА ПРЕДЛОЖЕНИЙ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
ТОМ 1. Положение о территориальном планировании			
1	2/АСТ-17-ГП-1. ПЗ	Пояснительная записка	
	2/АСТ-17-ГП-1	Графические материалы	
		Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1:5000	Лист 1
		Карта функциональных зон. М 1:5000	Лист 2
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта предложений по внесению изменений в Генеральный план.			
2	2/АСТ-17-ГП-2. ПЗ	Пояснительная записка	
	2/АСТ-17-ГП-2	Графические материалы	
		Схема размещения г. Арзамаса в системе территориального планирования Нижегородской области. Без масштаба	Лист 1
		Схема положения территории внесения изменений в границах Генерального плана г. Арзамас. Без масштаба	Лист 2
		Схема современного использования территории. М 1:5000	Лист 3
		Карта местоположения существующих и планируемых объектов инженерной инфраструктуры местного значения. М 1:5000	Лист 4
		Карта местоположения существующих и планируемых объектов транспортной инфраструктуры местного значения. М 1:5000	Лист 5
		Карта местоположения существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры местного значения. М 1:10000	Лист 6
		Карта территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий М 1:10000	Лист 7
		Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000	Лист 8

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2/АСТ-17-ГП-1.СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№до	Подп.	Дат
Разраб.		Панитков			04.1
ГИП		Козлов			04.1
ГАП		Шаманин			04.1
Н.контр.		Шаманин			04.1

Состав проекта

Стади Лист Листов

ГП 1 1

ООО «АСТ»

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

<i>Должность</i>	<i>Ф.И.О.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
Главный архитектор	Александрычева О.О.		04.2017г.
Главный инженер проекта	Козлов Ю.В.		04.2017г.
Главный архитектор проекта	Шаманина К.С.		04.2017г.
Руководитель группы	Паниткова Е.А.		04.2017г.
Начальник сектора	Романова Н. А.		04.2017г.
Ведущий инженер	Казнова Е. В.		04.2017г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	2/АСТ-17-ГП-1.СА						Стади	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат			
			Разраб.		Панитко		04.1	Состав авторского коллектива	ППТ	1	1
			ГИП		Козлов		04.1		О ООО «АСТ»		
			ГАП		Шаманин		04.1				
			Н.контр.		Шаманин		04.1				

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 24.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями на 13 июля 2015 года) (редакция, действующая с 10 января 2016 года);
2. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (с изменениями на 28 ноября 2015 года) (редакция, действующая с 1 января 2016 года);
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями на 23 мая 2016);
4. Федеральный закон РФ от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями на 2 июня 2016 года);
5. Воздушный кодекс Российской Федерации от от 19.03.1997 N 60-ФЗ (ред. от 06.07.2016);
6. Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности";
7. Постановление Правительства РФ от 3 февраля 2014 г. N 71 "Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме" (с изменениями на 29 августа 2015 года);
8. Постановление Правительства РФ №878 от 20.11.2000 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
9. Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. (с изменениями от 2013г, утвержденными Постановлением Правительства РФ №1033 от 18.11.2013г.) "Об утверждении Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";
10. Закон Нижегородской области от 08.04.2008 №37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
11. Региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденные Постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015г. №921 (РНПП НО).
12. СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года);
14. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Взам. инв. №							2/АСТ-17-ГП-1.НЛ			
	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№до	Подп.	Дат	Перечень нормативной литературы	Стади	Лист
Ив. № подл.		Разраб.		Панитко		04.1	Перечень нормативной литературы		ППТ	1
	ГИП		Козлов		04.1	О ООО «АСТ»				
	ГАП		Шаманин		04.1					
	Н.контр.		Шаманин		04.1					

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

Арзамас является городом областного значения, наделенным законом Нижегородской области статусом городского округа и входит в состав Нижегородской области. Арзамас третий по численности населения после Н.Новгорода и Дзержинска город Нижегородской области. Фактически он является исторически сложившимся центром южной группы районов области.

Проект предложений о внесении изменений в Генеральный план г. Арзамас подготовлен ООО «Архитектурно-строительные технологии» по заказу и с участием администрации городского округа г. Арзамас и ООО "Новый Город". Свидетельство о допуске к определенному виду работ ООО «Архитектурно-строительные технологии» от 31.10.2012г. № 0075.02-2010-5260217734-П-064.

Проект предложений о внесении изменений в Генеральный план г. Арзамаса разработан в границах территории расположенной по адресу: Нижегородская область, город Арзамас, ул. Станционная, ул. Ведерникова, ул. Льва Толстого. Площадь территории внесения изменений – 30 га.

Проект предложений о внесении изменений в Генеральный план г. Арзамас выполнен на основании:

- Распоряжения Правительства Нижегородской области от 30.12.2016г. №2226-р «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план г. Арзамас»;
- Задания на проектирование от 24.04.2017 г. Комитета по архитектуре и градостроительству г. Арзамаса;
- Генерального плана г. Арзамас, утвержденного решением Арзамасской городской Думы от 25.08.2006г. №98, с изменениями, утвержденными решением от 18.12.2008г. №116 Арзамасской городской Думы Нижегородской области;
- Протокола от 07.12.2016г. №30 заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области;
- Предпроектных проработок (градостроительного обоснования) внесения изменений в генеральный план городского округа города Арзамас Нижегородской области. ООО НПП "Русский дом" 2016г.

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№до	Подп.	Дат
	Разраб.		Панитко			04.1
	ГИП		Козлов			04.1
	ГАП		Шаманин			04.1
	Н.контр.		Шаманин			04.1
	Пояснительная записка					
			Стади	Лист	Листов	
			ППТ	1	24	
	ООО «АСТ»					

Проект предложений о внесении изменений в Генеральный план г. Арзамас состоит из:

- Том 1 «Положение о территориальном планировании». Материал включает в себя Пояснительную записку и Графические материалы.
- Том 2 «Материалы по обоснованию проекта предложений по внесению изменений в генеральный план». Материал включает в себя Пояснительную записку и Графические материалы.

Исходные данные:

- Генеральный план г. Арзамас, утвержденный решением Арзамасской городской Думы от 25.08.2006г. №98 с изменениями, утвержденными решением от 18.12.2008г. №116 Арзамасской городской Думы Нижегородской области. (Федеральная государственная информационная система территориального планирования);
- Кадастровые планы территорий;
- Сведения о земельных участках, зарегистрированных в Государственном кадастре недвижимости;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2014г. №52-52-02/120/2014-011 ООО «Новый город» на земельный участок с кадастровым номером 52:40:0102020:1;
- Кадастровая выписка №К-В(ГКУ)/15-183549 от 12.03.2015г. о земельном участке с кадастровым номером 52:40:0102020:1;
- Анкета Складского предприятия ОАО «Новый город», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:40:0102020:1;
- Постановление от 12.05.1992г. №272 мэра г. Арзамас Нижегородской области об отводе земельного участка под расширение гаражно-строительного кооператива №9;
- Постановление от 04.07.1995г. №522 мэра г. Арзамас Нижегородской области об изменении территории (ГСК №20);
- Распоряжение от 08.12.1997г. №2238-р мэра г. Арзамас Нижегородской области об отводе земельного участка под строительство индивидуальных гаражей в ГСК №9а;
- Распоряжение от 02.12.1999г. № 2859-р мэра г. Арзамас Нижегородской области об отводе земельного участка под строительство гаражей ГСК №9;
- Письмо председателя правления ГСПК №9;
- Письмо председателя правления ГСПК №20;
- Приказ от № министерства инвестиционной политики Нижегородской области с приложениями.

При разработке проекта предложений о внесении изменений учитывались следующие материалы:

- Правила землепользования и застройки городского округа города Арзамас Нижегородской области, утвержденных Решением Арзамасской городской Думой Нижегородской области от 11.03.2010г. №24 (Федеральная государственная информационная система территориального планирования).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат	2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ	Лис
							2

- Схемы водоснабжения и водоотведения городского округа город Арзамас Нижегородской области на период 2015-2030 годы, утвержденные постановлением от 25.02.2015г. №202 администрации города Арзамаса.

Основные задачи, решаемые Генеральным планом:

- создает основной градостроительный документ, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности;
- определяет направления и границы развития территорий города, с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, прогноза изменения численности и демографического состава населения;
- устанавливает зонирование территории для различного функционального назначения и ограничения на использование территории для указанных зон;
- определяет основные направления и объемы развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- определяет принципиальное решение и размещение объектов социальной инфраструктуры городского значения;
- определяет основные принципы и направления производственного комплекса города с учетом конверсионной политики государства, ориентируясь на достижения научно-технического прогресса и ресурсосберегающие технологии;
- устанавливает меры по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- определяет градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию;
- определяет прогнозные объемы и темпы жилищного строительства; структуру жилья, с учетом социально-направленной экономической политики ориентированной на рыночную экономику;
- определяет резервные территории для развития города.

Основные принципы, определяющие принятые решения Генерального плана:

- обеспечение устойчивого развития города во взаимосвязи с прилегающими территориями и районом в целом;
- ресурсный подход и принцип самодостаточности в определении возможностей развития города;
- компактное развитие города с минимальным выходом на прилегающие сельхозземли.

Основные задачи, решаемые проектом предложений о внесении изменений в генеральный план:

- Развитие системы территорий зеленых насаждений общего пользования с целью восстановления природно-экологического каркаса города;
- Увеличение резерва территорий для индивидуального жилищного строительства;
- Упорядочивание территории производственных и коммунально-складских предприятий;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат

2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ

Лис
3

- Снижения негативного воздействия на природный комплекс.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лис 4
Изм	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат	2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ	Лис 4

2. Мероприятия по установлению границ города.

Территория г. Арзамас в границах городской черты составляет 4,2 тыс.га.

В рамках развития города территория в границах городской черты увеличилась с 3,4 тыс.га до 4,2 тыс.га, согласно решениям Генерального плана г. Арзамаса.

Проект внесения изменений в Генеральный план находится в северо-западной части города в границах улиц Станционная, Ведерникова, Льва Толстого и ручья без названия, соединяющего пруд 408км и р. Тёша. Площадь внесения изменений 30 га.

Для реализации проекта внесения изменений в Генеральный план не требуется изменений установленной границы города Арзамаса.

3. Проектная организация территории.

Проект предложений о внесении изменений в Генеральный план г. Арзамаса разработан в границах территории расположенной по адресу: Нижегородская область, город Арзамас, ул. Станционная, ул. Ведерникова, ул. Льва Толстого. Площадь территории внесения изменений – 30 га.

Территория граничит:

- С запада – территория отвода железной линии Москва-Пенза;
- С северо-востока – северный склон оврага ручья без названия, далее садоводческие товарищества;
- С запада – улица Льва Толстого, далее производственно-коммунальная зона;
- С юга – улица Загородная, далее индивидуальная жилая застройка.

В основу проекта внесения изменений в Генеральный план г. Арзамаса:

- Создание экологически благоприятных условий проживания населения;
- Развитие системы территорий зеленых насаждений общего пользования с целью восстановления природно-экологического каркаса города;
- Увеличение резерва территорий для индивидуального жилищного строительства;
- Упорядочивание территории производственных и коммунально-складских предприятий;
- Реорганизация и упорядочивание мест для хранения автомобилей;
- Снижения негативного воздействия на природный комплекс;
- Снижение загрязнения водных объектов (ручья без названия, р. Тёша).

3.1. Архитектурно-планировочное решение

Проектом предлагается:

- Организовать продолжение комплекса озелененных территорий общего пользования от Сквера Мемориала за счет благоустройства территории водоохраной зоны ручья без названия;
- Расширить производственно-складскую зону в районе пересечения улиц городского значения;

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лис	
									5	
			Изм	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат	2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ	

- Реорганизовать, упорядочить и рационально использовать производственную зону с западной стороны улицы Льва Толстого;
- Образовать территории для нового строительства усадебной и коттеджной жилой застройки;
- Сократить санитарно-защитные зоны от существующих и планируемых предприятий до существующей и планируемой жилой застройки.

В период принятого в проекте расчетного срока (до 2015г.) территориальные резервы города для развития жилой застройки фактически исчерпаны.

С целью развития жилых территорий, улучшения экологической обстановки, рационального использования производственных зон проектом предлагается образовать жилые территории для строительства усадебной и коттеджной застройки с размещением детского дошкольного учреждения. Новое строительство предлагается как на незастроенной территории, так и на застроенной территории индивидуальными боксовыми гаражами и складским предприятием ООО «Новый город».

Складское предприятие нерентабельно ввиду удаленности от магистральных путей и необходимости транспортного обслуживания через существующую жилую застройку. Существующая жилая застройка с южной стороны ул. Загородной находится в санитарно-защитной зоне от территории боксовых гаражей.

Проектом предлагается развить жилую зону за счет сокращения территории зеленых насаждений общего пользования с южной стороны улицы Ведерникова с целью учета интересов собственников земельных участков, зарегистрированных в кадастровой палате для индивидуального жилищного строительства.

Проектом предлагается увеличить территорию производственной зоны на месте пересечения улиц Станционной и Ведерникова с целью приказа министерства инвестиционной политики Нижегородской области о предоставлении земельного участка для строительства мойки.

Для улучшения экологической обстановки проектом предлагается установить зону озеленения специального назначения, закрепляющую современное использование территории прилегающей к западной стороне ул. Станционной.

С целью развития системы территорий зеленых насаждений общего пользования, восстановления природно-экологического каркаса города, снижения негативного воздействия на природный комплекс проектом предлагается продолжить комплекс городских озелененных территорий общего пользования. Для планируемого озеленения общего пользования предусматривается благоустройство территории в пределах водоохраной зоны ручья без названия, что позволит снизить загрязнение сточными водами р. Тёша и ручья без названия.

Для компенсации выносимых боксовых гаражей проектом предлагается новое строительство многоуровневых гаражей на территориях гаражно-строительных кооперативов в сохраняемой производственной зоне с целью

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат	2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ	Лис
							6

рационального использования производственных и коммунально-складских территорий.

Для реализации проектных решений необходимо сформировать производственную зону в пределах уже используемых под промышленные и коммунально-складские предприятия территории. Для зоны установить единую санитарно-защитную зону, учитывающую все источники и виды загрязнения внешней среды, исключаящую их влияние на существующую и проектируемую жилую застройку. От предлагаемой территории существующих производственных и коммунально-складских предприятий необходимо установить санитарно-защитную зону до нормативных значений выбросов на существующей и планируемой границах жилых территорий.

Таблица 3.1.

Баланс в границах внесения изменений по использованию территории.

№№ n/n	Наименование	по Существующему использованию территории		Проектное предложение по внесению изменений	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
	Территория в границах внесения изменений в Генеральный план всего, в том числе:	30	100	30	100
1	Жилые территории: "Территория усадебной и коттеджной застройки"	0,00	0,0	7,17	24
2	Общественно-деловые территории: Территория общественно деловой застройки	0,00	0,0	0,00	0
3	Производственные территории: Территория промышленных и коммунально-складских предприятий	20,20	67,3	9,81	33
4	Территория транспортной инфраструктуры: Магистрالی городского и районного значения	0,99	3,3	0,99	3
5	Территория зеленых насаждений (озелененная территория) всего, в том числе:	6,95	23,2	9,95	33
5.1	Территории рекреационных зон: Территории зеленых насаждений общего пользования	6,95	23,2	5,86	19,5
5.2	Территории специального назначения: Зеленые насаждения санитарно-защитных зон (специального назначения)			4,09	13,6
6	Прочие территории	1,87	6,2	2,07	7

Существующее сохраняемое использование территории в границах проекта составит 27,92 га.

Новое строительство в границах внесения изменений представляет собой, как и реорганизацию территории, так и строительство на застроенной и не застроенной территории.

Новое строительство в границах внесения изменений составит 15,24га:

- Жилая территория – 7,17 га;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат
------	--------	-----	-----	-------	-----

2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ

Лис

7

- Производственная территория – 3,26 га;
- Территория зеленых насаждений (озелененная территория), в том числе общего пользования и специального назначения – 4,81 га.

3.2. Планируемое функциональное зонирование.

Предложения по Генеральному плану.

Целью зонирования территории г.Арзамаса и прилегающих к нему территорий является поддержание баланса интересов распорядителей и пользователей этими территориями.

На территории города и прилегающих территориях проектом выделены функциональные зоны, в которых определены направления использования для определенных видов деятельности.

Градостроительное зонирование определяет функциональное значение каждой зоны.

Зонирование, выполнено на основании Градостроительного Кодекса РФ.

Предлагаемые границы зон установлены в соответствии с положениями Генерального плана г. Арзамас.

Границы зоны установлены в зависимости от конкретной ситуации в привязке к следующим планировочным элементам территории:

- по осям улиц;
- по красным линиям улиц;
- по границам земельных участков;
- по границам или осям полос отвода и трасс коммуникаций;
- по административным границам города;
- по естественным границам, природных объектов;
- по иным границам.

По Генеральному плану г. Арзамас выделены следующие зоны:

Жилые зоны:

В их состав входят территории, функционально используемые для постоянного и временного проживания населения, включающие жилую и общественную застройку, в том числе в историческом центре города и историко-архитектурном заповедном районе.

Жилая зона включает в себя кварталы разноэтажной секционной, усадебной и коттеджной застройки с объектами культурно-бытового и коммунального обслуживания, небольшими производственными предприятиями, не имеющими зоны вредности.

К жилой зоне относятся также, территории садоводческих товариществ.

Общественно-деловые зоны, производственные зоны:

В их состав входят территории, занятые промышленными, коммунальными и складскими предприятиями.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

В их состав входят территории, занятые коридорами инженерных коммуникаций, включая охранные и санитарно-защитные зоны - от них (коридоры ЛЭП, газопровода высокого давления), полоса отвода железной дороги, коридоры

Изм.	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ						Лис
															8

автомагистралей городского и районного значения в границах красных линий улиц.

Рекреационные зоны:

В их состав входят территории зеленых насаждений общего пользования, территории природного комплекса, включенные в планировочную систему зеленых насаждений города (леса, водоемы, берега р. Теши и р. Шамки, озелененные склоны оврагов), территории, используемые для отдыха населения и спорта.

Зоны сельскохозяйственного использования:

В их состав входят территории сельскохозяйственного назначения (луга, пашни), попадающие в пределы городской черты.

Зоны спецназначения:

В их состав в границах городской черты г.Арзамаса входят территории кладбищ.

Зоны режимных территорий:

В их состав в границах городской черты г.Арзамаса входят территории воинских частей и воспитательной колонии.

Проектные предложения по внесению изменений.

Проектом предлагаются изменение функционального зонирования в границах улиц Станционная, Ведерникова, Льва Толстого:

- Территория зеленых насаждений общего пользования на территорию усадебной и коттеджной застройки;
- Территория зеленых насаждений санитарно-защитных зон на территорию усадебной и коттеджной застройки, территорию зеленых насаждений общего пользования;
- Территория промышленных и коммунально-складских предприятий на территорию усадебной и коттеджной застройки, территорию зеленых насаждений общего пользования, территорию зеленых насаждений санитарно-защитных зон;
- Территория общественно-деловой застройки на территорию промышленных и коммунально-складских предприятий, территорию зеленых насаждений общего пользования.

Баланс функциональных зон, в том числе существующих и планируемых, представлен в Таблице 3.2.1.

Таблица 3.2.1

Баланс территории в границах внесения изменений.

№№ n/n	Наименование	по Генеральному плану г. Арзамас		Проектное предложение	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
	Территория в границах внесения изменений в Генеральный план всего, в том числе:	30	100	30	100
1	Жилая зона: Территория усадебной и коттеджной застройки	0	0,0	7,17	24

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лис	№до	Подп.	Дат	2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ	Лис
							9

№№ n/n	Наименование	по Генеральному плану г. Арзамас		Проектное предложение	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
2	Общественно-деловая зона: Территория общественно деловой застройки	0,38	1,3	0,00	0
3	Производственная зона: Территория промышленных и коммунально-складских предприятий	23,08	76,9	9,81	33
4	Зона транспортной инфраструктуры: Магистралей городского и районного значения	0,99	3,3	0,99	3
5	Зона зеленых насаждений всего, в том числе:	3,66	12,2	9,95	33
5.1	Рекреационная зона: Территории зеленых насаждений общего пользования	1,35	4,5	5,86	19,5
5.2	Территория специального назначения: Зеленые насаждения санитарно- защитных зон (специального назначения)	2,31	7,7	4,09	13,6
6	Прочие территории	1,89	6,3	2,07	7

В границах и за границами внесения изменений в Генеральный план г. Арзамас для реализации проекта не планируются для размещения объекты федерального, регионального значения.

В границах проекта внесения изменений в Генеральный план г. Арзамаса планируется для размещения объект местного значения – дошкольное образовательное учреждение (ДОУ).

За границами внесения изменений для обеспечения планируемой застройки дополнительно к решениям Генерального плана г. Арзамаса не проектируются объекты местного значения. Потребности проектируемой застройки в объектах социального значения незначительны и могут быть обеспечены существующей инфраструктурой.

Характер освоения планируемых зон представлен в таблице 3.2.2.

Таблица 3.2.2

Характер освоения зон в границах внесения изменений.

№№ n/n	Наименование	Всего, в том числе:		Существующ ее сохраняемое		Новое строительство всего, в том числе:					
						га		%			
						Реорганизац ия территории		На застроенно й территор ии		На незастроенн ой территории	
га	%	га	%	га	%	га	%	га	%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм Кол.уч Лис №до Подп. Дат

2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ

Лис
10

№ № n/n	Наименование	Всего, в том числе:		Существующее сохраняемое		Новое строительство всего, в том числе:					
						га			%		
						Реорганизация территории		На застроенной территории		На незастроенной территории	
						га	%	га	%	га	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Жилые зоны: Территория усадебной и коттеджной застройки	7,17	100	0	0	7,17		100			
						0	0	5,6	78	1,57	22
2	Производственные зоны: Территория промышленных и коммунально-складских предприятий	9,81	100	6,55	67	3,26		33			
						3,1	32	0	0	0,16	2
3	Зона транспортной инфраструктуры: Магистралы городского и районного значения	0,99	100	0,99	100	0		0			
						0	0	0	0	0	0
4	Зона зеленых насаждений всего, в том числе общего пользования и специального назначения	9,95	100	5,14	52	4,81		48			
						0	0	4,81	48	0	0
	ИТОГО:	27,92	100	12,62	45,4	15,24		54,6			
						3,10	11,1	10,41	37,3	1,73	6,2

4. Сведения о размещаемых на территории объектах федерального и регионального значения.

В границах внесения изменений в Генеральный план г. Арзамас не планируются для размещения объекты федерального, регионального значения.

5. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых объектов местного значения.

5.1. Мероприятия по развитию жилищного фонда.

Проект предложений о внесении изменений характеризуется следующими показателями:

- Жилая зона - 7,17 га;
- Территория - усадебной и коттеджной застройки;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ		Лис
			Изм.	Кол.уч.	Лис	№до	Подп.	Дат			11

- Население расчетное – 0,35 тыс. человек;
- Общая площадь жилого фонда- 23,14 тыс. кв.м;
- Средняя обеспеченность (усадебная и коттеджная застройка) - 66,9 кв.м/чел (по заданию на проектирование);
- Снос жилого фонда – 0%.
- Коэффициент застройки – 0,2;
- Коэффициент плотности застройки – 0,4;
- Плотность населения - 49 чел.га.

5.2. Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры.

В границах проекта внесения изменений в Генеральный план г. Арзамаса планируется для размещения объект местного значения – дошкольное образовательное учреждение на 60 мест (ДОУ).

За границами проекта внесения изменений в Генеральный план г. Арзамаса не планируются для размещения объекты местного значения для обеспечения планируемой застройки.

Потребности проектируемой застройки в объектах социального значения незначительны и могут быть обеспечены существующей инфраструктурой г. Арзамаса.

5.3. Мероприятия по развитию производственного комплекса

Проектом внесения изменений предлагается ряд мероприятий по упорядочиванию производственно-коммунальной зоны:

- Реорганизация производственно-коммунальной зоны с западной стороны от ул. Л. Толстого: вынос индивидуальных боксовых гаражей, ликвидация складского предприятия ООО «Новый город», новое строительство многоэтажных гаражей.
- Расширение производственно-коммунальной зоны в районе пересечения улиц Станционная и Ведерникова для размещения предприятия транспортного обслуживания в рамках реализации решений инвестиционной комиссии Нижегородской области.
- Сокращение санитарно-защитных зон от существующих и планируемых производственных зон до нормативных значений выбросов на существующей и планируемой границах жилых зон.

Общая площадь производственно-коммунальной зоны составит 9,81 га, в том числе территории:

- в районе пересечения улиц Станционная и Ведерникова – 0,54га;
- с западной стороны от ул. Л. Толстого – 9,27 га.

Существующая сохраняемая территория составит 6,55 га. Новое строительство составит 3,26га.

Таблица 5.3.1.

Перечень выносимых предприятий.

№№ п/п	Наименование предприятия	Основание	Примечание
1	2	3	4

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лис	№до	Подп.	Дат	2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ	Лис
							12

1.	Складское предприятие ООО «Новый Город»	Нерентабельность предприятия ввиду удаленности от транспортных магистралей	Ликвидация
2.	Гаражно-строительные кооперативы	Влияние на жилую застройку; Водоохранная зона ручья без названия; «Опасная» и «потенциально опасная» территории по карстоопасности	Реорганизация: Вынос с части территории Новое строительство на сохраняемой территории производственно-коммунальной зоны

6. Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры.

6.2. Железнодорожный транспорт

С восточной границы территории проекта предложений о внесении изменений расположен отвод железнодорожной линии Москва-Пенза (через Владимир-Н.Новгород-Арзамас-Саранск). Вокзал станции Арзамас-1 находится в 250 метрах от южной границы проекта.

Проект предложений о внесении изменений не влияет на проектное решение по железнодорожному транспорту Генерального плана г. Арзамас.

6.2. Дороги и автомобильный транспорт

Проект предложений о внесении изменений не влияет на проектное решение по железнодорожному транспорту Генерального плана г. Арзамас, так как находится вне территории существующего внешнего автомобильного транспорта и проектных мероприятий по нему.

6.3. Улично-дорожная сеть

В границах проекта предложений о внесении изменений в Генеральный план г. Арзамаса располагаются магистральные улицы городского значения: ул. Станционная и ул. Ведерникова (до переименования ул. Жилкоопа). Улицы имеют проезжую часть в обе стороны.

Проект предложений о внесении изменений не влияет на проектные мероприятия Генерального плана по ул. Станционной и ул. Ведерникова: расширение ширины проезжей части минимум до 12,5 м (3 полосы движения в обе стороны).

Проект предложений о внесении изменений не влияет на проектное решение по транспортным сооружениям Генерального плана г. Арзамас, так как проектные мероприятия по нему располагаются за границами проекта. На прилегающей территории находится проектное мероприятие по строительству пересечения в разных уровнях ж/д пути по линии Арзамас-Саранск и продолжения ул. ул.Жилкоопа (переименована в ул. Ведерникова).

В границах проекта предложений о внесении изменений сохраняются существующие автобусные маршруты по улицам Станционная и Ведерникова,

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лис	№до	Подп.	Дат

2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ

Лис
13

что согласуется с решениями Генерального плана. Другие решения Генерального плана находятся за границами проекта предложений.

Проектом внесения изменений предлагается освободить территорию, застроенную индивидуальными боксовыми гаражами, для благоустройства водоохраной зоны ручья без названия и строительства усадебной и коттеджной застройки.

Проектом предлагается новое строительство многоуровневых гаражей на территориях гаражно-строительных кооперативов в сохраняемой коммунально-производственной зоне, компенсирующих число ликвидируемых боксовых гаражей. Места для постоянного хранения для жителей проектируемой коттеджной и усадебной застройки обеспечиваются на индивидуальных приусадебных участках. Дополнительно в проектируемой жилой зоне для временного хранения жителей и посетителей проектируемого ДОО необходимо предусмотреть машино-места.

Места для временного хранения посетителей существующей и проектируемой рекреационной зоны предусматриваются в выделенных границах.

Места для хранения автомобилей существующей сохраняемой и проектируемой производственных зон обеспечиваются зоны в границах собственных участков.

Существующая застройка коммунально-производственной зоны обеспечивается необходимыми парковочными местами в границах собственных земельных участков.

7. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры.

7.1. Водоснабжение

В границах проекта предложений о внесении изменений хозяйственно-питьевое водоснабжение территории нового строительства жилой и производственной зон планируется за счет подключения к существующим сетям водоснабжения на прилегающей территории и на основании мощности и подключения ликвидируемого складского предприятия.

Конкретные решения по подключению новых потребителей к существующим сетям водоснабжения должны приниматься индивидуально на следующих стадиях проектирования.

В соответствии с СП 31.13330.2010 (СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения») расход воды на одного человека на планируемой территории принимается:

- застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями - 190 л/сут;
- для работающих на предприятиях и в сферах обслуживания - 25 л/сут.

Согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» п.6.5, полив улиц и зеленых насаждений водой питьевого качества не допускается, и в расчетах хозяйственно-питьевого водоснабжения не учитывается.

Расход воды существующего ликвидируемого складского предприятия ООО «Новый город» составляет:

Изм.	№ подл.
Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат	2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ	Лис
							14

- среднесуточное – 6183 м³/сут.
- среднесуточное на расчетный период – 6272 м³/сут.

Расход воды для территории нового строительства планируемых жилой, социальной и производственной зон составит:

- среднесуточное – 70 м³/сут.
- среднесуточное на расчетный период – 70 м³/сут.

Расход воды на пожаротушение территории нового строительства составит: 640 м³/сут.

Согласно СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», расход воды на пожаротушение принимается - 25 л/сек, количество одновременных пожаров - два.

Время тушения - 3 часа. Время восстановления противопожарного объема - 24 часа. Расход воды на пожаротушение планируемой застройки составит: 540 м³/сут.

На территории жилой застройки, на водопроводной сети должны быть установлены пожарные гидранты с радиусом действия не более 150 метров, а также световые указатели к пожарным гидрантам. На территории индивидуальной застройки, на водопроводной сети пожарные гидранты устанавливаются через каждые 100 метров. Тушение пожара производится минимум из двух точек.

Проектом сохраняется существующая объединенная система хозяйственно-питьевого производственно-противопожарного водопровода. Противопожарный запас воды хранится в резервуарах чистой воды на площадке водопроводных сооружений.

Объем пожарных резервуаров предусматривается с учетом расчетных расходов воды и продолжительности тушения пожаров, согласно требований СП 8.13130.2009. Диаметр труб противопожарного водопровода предусматривается на основании технико-экономических расчетов, но не менее 100 мм, в соответствии с требованиями п. 8.10 СП 8.13130.2009.

На рассматриваемой территории сохраняется и развивается существующая система водоснабжения.

В связи с обеспечением предлагаемой застройки централизованным водоснабжением возникнет необходимость в строительстве водопроводных сетей, реконструкция существующих.

Для обеспечения бесперебойной работы системы водоснабжения для предлагаемой застройки, следует заложить следующие мероприятия:

- переложить водопроводные сети, выработавшие свой амортизационный срок, водопроводные сети недостаточной пропускной способности и диаметра и вести строительство новых участков из современных материалов с устройством закольцовки сети на рассматриваемой территории, обеспечив подключение всей жилой застройки;
- организовать систему технического водоснабжения (полив улиц и зеленых насаждений) в рамках существующей объединенной системы хозяйственно-питьевого производственно-противопожарного водопровода.

Изм.	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат
Изм.	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат
Изм.	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат

2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ

Лис
15

- актуализация схемы водоотведения города Арзамас в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» после утверждения внесения изменений в Генеральный план города.

Таким образом, мероприятия:

- организация реконструкции водопроводных сетей по ул. Ведерникова;
- организация строительства водопроводных сетей.

На последующих стадиях проектирования трассировка водопроводных сетей уточняется и детально прорабатывается.

7.2. Водоотведение

В границах проекта предложений о внесении изменений водоотведение с территории нового строительства жилой и производственной зон планируется за счет подключения к существующим сетям водоотведения, проходящим через проектируемую территорию, и на основании мощности и подключения ликвидируемого складского предприятия.

Согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», норма водоотведения принимается на уровне водопотребления, без учета расхода воды на пожаротушение.

Водоотведение от существующего ликвидируемого складского предприятия ООО «Новый город» составляет:

- среднесуточное – 6183 м³/сут.
- среднесуточное на расчетный период – 6272 м³/сут.

Водоотведение от территории нового строительства планируемых жилой, социальной и производственной зон составит:

- среднесуточное – 70 м³/сут.
- среднесуточное на расчетный период – 70 м³/сут.

Схема водоотведения рассматриваемой территории решается с учетом сложившейся централизованной системы бытовых стоков.

Для обеспечения надежного централизованного водоотведения планируемой застройки г.Арзамаса в границах ул. Станционная, ул. Ведерникова, ул. Льва Толстого необходимо выполнить следующие мероприятия:

- организация реконструкции коллекторов, выработавших свой амортизационный срок и сетей с недостаточной пропускной способностью;
- организация подключения планируемой застройки к существующим сетям канализации;
- актуализация схемы водоотведения города Арзамас в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» после утверждения внесения изменений в Генеральный план города.

Предлагается применять новые технологии, направленные на надежность работы системы водоотведения и ее долговечность с применением систем автоматизации, экономию электроэнергии, снижение эксплуатационных затрат и негативного воздействия на окружающую среду. Весь комплекс мероприятий

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лис	
			2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ							16
			Изм	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат		

позволит существенно улучшить работу канализационной системы, что значительно повысит качество оказываемых коммунальных услуг.

На последующих стадиях проектирования трассировка сетей водоотведения уточняется и детально прорабатывается.

7.3. Дождевая канализация

Проектные предложения разработаны в соответствии с планировочными решениями территории города Арзамас.

В границах проекта предложений о внесении изменений территорию нового строительства жилой и производственной зон требуется обеспечить централизованной системой дождевой канализации для организации своевременного отвода дождевых, талых и поливочных вод, исключая длительные застои воды и очистку поверхностных стоков до нормативных показателей. Подключение планируемой территории к проектируемой дождевой канализации согласно решениям Генерального плана.

Объём поверхностного стока с планируемых зон в границах внесения изменений составит ориентировочно 68 л/с.

Трассировка предлагаемых сетей в графической части нанесены согласно решений Генерального плана, и на последующих стадиях проектирования будут уточняться и детально прорабатываться.

7.4. Теплоснабжение

В границах проекта предложений о внесении изменений теплоснабжение территории нового строительства жилой и производственной зон планируется, как и за счет подключения к существующим сетям теплоснабжения, так и от индивидуальных источников тепла. Ближайший источник тепла, за счет которого происходит теплоснабжение ликвидируемого складского предприятия, котельная ООО «Рикор Электроникс». Так же на прилегающей территории находится еще одна котельная, которая может обеспечить потребности территорий нового строительства.

Конкретные решения по теплоснабжению новых потребителей должны уточняться индивидуально на следующих стадиях проектирования.

Тепловая нагрузка существующего ликвидируемого складского предприятия ООО «Новый город» составляет 0,831 МВт (0,715 Гкал/час).

Тепловая нагрузка территорий нового строительства планируемых жилой, социальной и производственной зон составит 0,548 (0,471 Гкал/час).

Таким образом, можно сделать вывод, что нагрузка на систему теплоснабжения не увеличится.

Трассировка теплосетей, принятая в данном проекте подлежат уточнению в последующих стадиях проектирования.

7.5. Газоснабжение

Обеспечение проектируемой территории планируется от существующих газораспределительных пунктов в границах внесения изменений.

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лис	№до	Подп.	Дат

2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ

Лис
17

Доступная мощность существующего ликвидируемого складского предприятия ООО «Новый город» составляет 2496,6 тыс.куб.м/год. Возможная точка подключения в 130 метрах к востоку от площадки. Альтернативным источником газоснабжения может выступить газораспределительный пункт в районе пересечения ул. Станционной и ул. Ведерникова, обеспечивающий прилегающую существующую жилую застройку.

Нагрузка территорий нового строительства планируемых жилой, социальной и производственной зон составит 1669 тыс. куб.м/год.

Таким образом, можно сделать вывод, что нагрузка на систему газоснабжения не увеличится.

Природный газ используется для пищеприготовления в жилых домах и индивидуальных источников тепла планируемых производственной и жилой зон.

В дальнейших стадиях проектирования расходы газа и прокладка газопроводов должна быть уточнена.

7.6. Электроснабжение

Обеспечение территории нового строительства жилой и производственной планируется от существующих источников в границах внесения изменений и на прилегающей территории на основании мощности и подключения ликвидируемого складского предприятия.

Потребность в электроэнергетических ресурсах существующего ликвидируемого складского предприятия ООО «Новый город» составляет: 800 кВт (0,8МВт).

Потребность в электроэнергетических ресурсах нового строительства планируемых жилой, социальной и производственной зон составит: 715 кВт (0,7 МВт).

Таким образом, можно сделать вывод, что нагрузка на систему электроснабжения не увеличится.

Потребность в электроэнергетических ресурсах для планируемого освоения территории определена в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, с учётом изменений и дополнений, утверждённых приказом Минтопэнерго РФ №213 от 29.06.99 г, по укрупненным удельным показателям, приведённым к шинам трансформаторных подстанций 6(10)/0,4 кВ.

Укрупнённые удельные показатели жилищно-коммунального сектора учитывают жилые здания, коммунальные предприятия, транспорт и наружное освещение, плиты для приготовления пищи приняты - газовые.

Исходя из расчётной потребности в электроэнергетических ресурсах, плотности застройки и экономически целесообразной зоны обслуживания одной трансформаторной подстанции, с учётом рекомендаций СП 31-11- 2003 «Проектирование и монтаж электроустановок в жилых и общественных зданиях» по принятию единичной мощности трансформаторных подстанций, предлагается предусмотреть сооружение новых участков распределительных сетей 6(10) кВ в составе: 1 трансформаторной подстанции, и около 1 км кабельных питающих линий напряжением 6(10) кВ.

Изм.	Кол.уч.	Лис	№до	Подп.	Дат	2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ	Лис
Изм.	Кол.уч.	Лис	№до	Подп.	Дат		
Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Изм. № подл.							

Учитывая сложившуюся структуру электроснабжения, планируемая территория может снабжаться электроэнергией по двум альтернативным схемам. По первому варианту обеспечение территории нового строительства предлагается на мощности ликвидируемого складского предприятия ООО «Новый город». Согласно данных по инженерной структуре склада трансформаторная подстанция ТП-135, расположенная на ее территории, подключена к ПС «Орбита». Доступная мощность по данному направлению составляет 800 кВт, что превышает расчетную потребляемую мощность территории нового строительства. Другим вариантом электроснабжение может быть подключение территории нового строительства к ПС «Арзамас» по аналогии подключения существующей жилой застройки на прилегающей территории.

Первоочередные мероприятия являются ремонтно-профилактические работы, направленные на инвентаризацию электротехнического оборудования, в том числе линий уличного освещения, замену опор, светильников, установку приборов учёта, внедрение систем телеметрии.

7.7. Связь

В целом по генеральному плану г. Арзамас при условии реализации проектных предложений по внесению изменений в генеральный план города, потребность в телефонных номерах и радиоточках для объектов нового строительства увеличится на 138 номеров и радиоточек, и составит общую расчетную потребность в целом по городу 46,3 тыс. номеров и 42,1 тыс. радиоточек.

На основании сравнительного анализа монтированной ёмкости и расчётной потребности в телефонных номерах можно сделать следующий вывод:

- для обеспечения объектов нового строительства услугами телефонной связи не потребуются значительные преобразования существующих телефонных сетей и внедрение новых сооружений.

8. Объекты культурного наследия.

Город Арзамас входит в список исторических населенных мест Нижегородской области (Постановление коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.90г. № 12, коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.90г. № 3 и Президиума Центрального Совета Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры от 16.02.90г. № 12(162) и аккумулирует в себе значительный уникальный историко-культурный потенциал.

Территория внесения изменений в Генеральный план г. Арзамас расположена в 1,7 км от северо-западной границы единой охранной зоны объектов культурного наследия. Проектные мероприятия не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия г. Арзамас.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лис	№до	Подп.	Дат	2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ	Лис
							19

9. Особо охраняемые природные территории. Природный комплекс. Зеленые насаждения общего пользования.

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального в границах внесения изменений отсутствуют.

Проект внесения изменений в Генеральный план г. Арзамас расположен вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения и не оказывает негативного воздействия на них:

- «Дендрарий г. Арзамаса» (площадь 12,49га) находится в 1,8км в юго-западном направлении от территории внесения изменений;
- «Роща Высокая гора» (площадь 2,6га) находится в 0,7км в северо-западном направлении от территории внесения изменений;
- «Смирновский пруд» (площадь 5,36га) находится в 1,2км в юго-западном направлении от территории внесения изменений.

Проектом внесения изменений предлагается сохранение и развитие системы зеленых насаждений города.

В границах внесения изменений в Генеральный план по современному использованию озелененные территории занимают площадь 6,95 га, в том числе территория сквера Мемориала погибшим при взрыве на станции Арзамас-1 – 0,8га.

Проектом предложений о внесении изменений предлагается образовать единую систему зеленых насаждений, состоящую из развиваемой территории, прилегающей к скверу, и благоустройства ручья без названия, зеленых насаждений специального назначения между жилой и производственными зонами.

Используя естественный природный комплекс, создается единая рекреационная система, объединенная элементами экологического каркаса.

В целях развития благоприятной природной основы г. Арзамас как единой рекреационной системы предлагается восстановить природную связь ручья без названия, пруда 408км с р.Тешей.

Водоохранную зону ручья без названия предлагается оборудовать и благоустроить в целях организации кратковременного отдыха и развлечений населения.

Прибрежные территории ручья без названия после благоустройства и озеленения активно включаются в систему зеленых насаждений общего пользования, используя особенности рельефа.

Таким образом, территория озеленения в границах внесения изменений составит 9,95га, в том числе существующее сохраняемое составит 5,14га, новое строительство – 4,81 га.

Изм.	Кол.уч.	Лис	№до	Подп.	Дат	Взам. инв. №
						Подп. и дата
Изм.	Кол.уч.	Лис	№до	Подп.	Дат	Изм. № подл.

2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ

Лис
20

8. Сводные технико-экономические показатели

Таблица 8.1

**Сводные технико-экономические показатели в границах проекта
предложений о внесении изменений в Генеральный план г.Арзамаса.**

№№ n/n	Показатель	Единицы измерения	Проектное предложение в границах внесения изменений
1	2	3	4
	Территория		
1	Территория внесения изменений	тыс.га	0,03
	Жилой фонд, население		
1	Население	тыс.человек	0,35
1.1	Трудовые ресурсы	процент к населению	62,5
1.2	Численность трудовых ресурсов	тыс.человек	0,22
2	Жилищный фонд всего, в том числе:	тыс. кв.м общей площади	23,14
2.1	существующий сохраняемый	тыс. кв.м общей площади	0,00
2.2	новое строительство	тыс. кв.м общей площади	23,14
3	Распределение нового строительства по этажности. Всего, в том числе:	тыс. кв.м общей площади	23,14
3.1	коттеджная и усадебная застройка	тыс. кв.м общей площади	23,14
3.2	2-3 этажное	тыс. кв.м общей площади	0,00
3.3	5-ти этажное и выше	тыс. кв.м общей площади	0,00
4	Снос жилого фонда	тыс. кв.м общей площади	0,00
5	Средняя жилищная обеспеченность усадебной и коттеджной застройки	кв.м/чел	66,9
	Обслуживание		
1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	60
	Инженерно-техническое обеспечение		
1	Водоснабжение		
1.1	Водопотребление*	тыс.куб.м/сут.	0,7 -6,3
2	Канализация хозяйственно-бытовая		
2.1	Суммарный расход сточных вод*	тыс.куб.м/сут.	0,1 -6,3
3	Канализация дождевая		
3.1	Суммарный расход дождевых вод	л/с	68
4	Теплоснабжение		
4.1	Расход тепла*	МВт	0,5 -0,8
5	Газоснабжение		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лис	№до	Подп.	Дат		

2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ

Лис

21

№№ n/n	Показатель	Единицы измерения	Проектное предложение в границах внесения изменений
1	2	3	4
5.1	Расход газа*	тыс.куб.м/год	1669
			0
6	Электроснабжение		
6.1	Суммарная электрическая нагрузка по напряжению 10 кВ*	МВт	0,8
			-0,8
7	Связь		
7.1	Количество телефонов	штук	138
7.2	Количество радиоточек	штук	138

* В верхней строке указана общая нагрузка территории нового строительства планируемых зон, в нижней строке нагрузка ликвидируемого складского предприятия

Таблица 8.2

Баланс территории в границах проекта предложений о внесении изменений в Генеральный план г.Арзамаса.

№№ n/n	Наименование	Единицы измерен ия	по Генеральному плану г. Арзамас	Проектное предложение в границах внесения изменений
1	2	3	4	5
	Территория в границах внесения изменений в Генеральный план всего, в том числе:	га	30	30
1	Жилые территории: "Территория усадебной и коттеджной застройки"	га	0	7,17
2	Общественно-деловые территории: Территория общественно деловой застройки	га	0,38	0,00
3	Производственные территории: Территория промышленных и коммунально-складских предприятий	га	23,08	9,81
4	Территория транспортной инфраструктуры: Магистрالی городского и районного значения	га	0,99	0,99
5	Территории зеленых насаждений (озелененные территории) всего, в том числе:	га	3,66	9,95
5.1	Территории рекреационных зон: Территории зеленых насаждений общего пользования	га	1,35	5,86
5.2	Территории специального назначения: Зеленые насаждения санитарно-защитных зон (специального назначения)	га	2,31	4,09
6	Прочие территории	га	1,89	2,07

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лис	№до	Подп.	Дат
------	---------	-----	-----	-------	-----

2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ

Лис

22

Инь. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лис	№до	Подп.	Дат

2/АСТ-17-ГП-1.ПЗ

Лис
23

ПРИЛОЖЕНИЯ