



# ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«02» сентября 2022 г.

№ 474-п

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки территории в районе ул. Промышленной городского поселения Новомичуринск Пронского района и ул. Ряжской с. Маклаково Погореловского сельского поселения Пронского муниципального района»

Руководствуясь статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 Закона Рязанской области от 21.09.2010 № 101-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Рязанской области», постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки территории в районе ул. Промышленной городского поселения Новомичуринск Пронского района и ул. Ряжской с. Маклаково Погореловского сельского поселения Пронского муниципального района».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу кадровой работы и делопроизводства обеспечить опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Рязанские ведомости» ([www.rv-ryazan.ru](http://www.rv-ryazan.ru)) и на официальном интернет-портале правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) в течение двух дней со дня его издания.

4. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности разместить настоящее постановление на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет».

5. Предложить главе муниципального образования – Пронский муниципальный район Рязанской области, главе муниципального образования –

Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области, главе муниципального образования – Погореловское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», публикацию в средствах массовой информации.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области Н.А. Дыкину.

Начальник

Р.В. Шашкин

Приложение  
к постановлению главного управления  
архитектуры и градостроительства  
Рязанской области

от 02 сентября 2022 г. № 474-п

Проект планировки территории в районе ул. Промышленной городского поселения Новомичуринск Пронского района и ул. Ряжской с. Маклаково Погореловского сельского поселения Пронского муниципального района.

1. Проект планировки территории в районе ул. Промышленной городского поселения Новомичуринск Пронского района и ул. Ряжской с. Маклаково Погореловского сельского поселения Пронского муниципального района.

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Таблица 1.1.1 Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь в границах проектируемой территории	га	482,2
2	Площадь территории общего пользования (Площадь территории в красных линиях)	га	66,4
3	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе	га	482,2
3.1	Кварталы	га	416,5
3.1.1	Квартал 1	га	79,1
3.1.2	Квартал 2	га	59,0
3.1.3	Квартал 3	га	51,8
3.1.4	Квартал 4	га	73,9
3.1.5	Квартал 5	га	80,0
3.1.6	Квартал 6	га	46,8
3.1.7	Квартал 7	га	25,9
3.2	Улично-дорожная сеть	га	65,7
4	Зоны планируемых объектов промышленного назначения	га	388,9
4.1	Зона планируемых объектов промышленного назначения 1 класса опасности	га	73,2
4.2	Зона планируемых объектов промышленного назначения 2 класса опасности	га	209,8
4.3	Зона планируемых объектов промышленного назначения 3 класса опасности	га	9,6

4.4	Зона планируемых объектов промышленного назначения 4 класса опасности	га	89,6
4.5	Зона планируемых объектов промышленного назначения 5 класса опасности	га	6,7
5	Зона защитного озеленения	га	26,9
6	Плотность застройки	м <sup>2</sup> /га	не устанавливается
7	Коэффициент застройки	-	не устанавливается
8	Минимальный отступ от красной линии	м	не устанавливается
9	Максимальное количество этажей	шт	не устанавливается
10	Максимальная высота застройки	м	не устанавливается
11	Максимальный процент застройки	%	не устанавливается

## 1.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1.2.1 Характеристика территории

Наименование ЭПС	Наименование зоны	Площадь зоны, га	Количество промышленных площадок в составе зоны	Площадь промышленной площадки, га
Квартал 1	Зона планируемых объектов промышленного назначения 1 класса опасности	73,2	1	73,2
	Зона планируемых объектов промышленного назначения 2 класса опасности	5,9	1	5,9
Квартал 2	Зона планируемых объектов промышленного назначения 2 класса опасности	59,0	1	59,0
Квартал 3	Зона планируемых объектов промышленного назначения 2 класса опасности	31,9	1	31,9
	Зона планируемых объектов промышленного назначения 4 класса опасности	19,9	1	19,9
Квартал 4	Зона планируемых объектов промышленного назначения 2 класса опасности	73,9	2	28,1
				45,8
Квартал 5	Зона планируемых объектов промышленного назначения 4 класса опасности	61,2	5	9,5
				8,3
				14,6
				13,6
				15,2

	Зона планируемых объектов промышленного назначения 5 класса опасности	5,9	3	2,0
				2,1
				1,8
Квартал 6	Зона планируемых объектов промышленного назначения 2 класса опасности	30,9	2	7,1
				23,8
	Зона планируемых объектов промышленного назначения 3 класса опасности	9,6	1	9,6
				Зона планируемых объектов промышленного назначения 4 класса опасности
3,8				
Квартал 7	Зона планируемых объектов промышленного назначения 2 класса опасности	8,2	3	4,7
				0,7
				2,8
	Зона планируемых объектов промышленного назначения 4 класса опасности	2,3	2	2,0
				0,3
Зона планируемых объектов промышленного назначения 5 класса опасности	0,8	1	0,8	

### 1.3. Объекты капитального строительства в сфере обеспечения пожарной безопасности

№ п/п	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Наименование зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	Пожарная часть	со встроенно-пристроенным гаражом для 6 пожарных машин	Зона планируемых объектов промышленного назначения 5 класса опасности	-

#### 1.4. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Таблица 1.3.1 – Объекты коммунальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Место планируемого размещения	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере водоснабжения					
1.1	Сети водоснабжения	Строительство	вдоль планируемых проездов № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8	протяженность 10,4 км	-
2. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере водоотведения					
2.1	Сети безнапорной (самотечной) канализации	Строительство	вдоль планируемых проездов № 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	протяженность 8,3 км	-
2.2	Сети напорной канализации	Строительство	вдоль планируемых проездов № 6, 7	протяженность 2,0 км	-
2.3	Сети ливневой канализации	Строительство	вдоль планируемых проездов № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	протяженность 12,8 км в закрытом исполнении	-
2.4	Канализационная насосная станция	Строительство	квартал 2 (северная часть)	1 объект	-
2.5	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	Строительство	квартал 2 (пересечение планируемых проездов № 2 и № 6)	1 объект	-
3. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере теплоснабжения					
3.1	Сети теплоснабжения	Строительство	вдоль планируемых проездов № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8	протяженность 8,0 км	-

4. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере электроснабжения					
4.1	Кабельные линии электропередачи 2х10 кВ	Строительство	вдоль планируемых проездов № 1, 2, 3, 4, 5, 6	протяженность 7,7 км	1 м
4.2	Распределительные пункты	Строительство	квартал 1 (западная часть), квартал 2 (западная часть), квартал 3 (западная часть), квартал 4 (северная часть), квартал 5 (северо-восточная и восточная части), квартал 6 (западная часть)	7 объектов	10 м
5. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере газоснабжения					
5.1	Сети газоснабжения	Строительство	вдоль планируемых проездов № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8	протяженность 7,8 км высокое давление	2 м
6. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере связи					
6.1	ВОЛС	Строительство	вдоль планируемых проездов № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8	протяженность 8,0 км	2 м

### 1.5. Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Таблица 1.4.1 – Объекты транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1. Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере автомобильного транспорта				
1	Улицы и дороги в производственных зонах	Строительство	протяженность 11,3 км	не устанавливаются
2. Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в сфере железнодорожного транспорта				
2	Подъездные железнодорожные пути необщего пользования	Строительство	протяженность 2,1 км	-
2	Железнодорожный терминал	Строительство	2 объекта	-

1.6. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Освоение территории проектирование планируется осуществлять с севера на юг.

Всю территорию в границах Проекта планировки предлагается осваивать в три очереди строительства.

Первая очередь (освоение квартала 1):

- строительство планируемых проездов № 1, № 5 и № 7;
- строительство планируемых инженерных коммуникаций к кварталу № 1;
- строительство ж/д пути к кварталу № 1;
- размещение объектов капитального строительства промышленного назначения в квартале № 1.

Вторая очередь (освоение кварталов 2, 3, 7):

- строительство планируемых проездов № 2, № 6 и № 8;
- строительство планируемых инженерных коммуникаций;
- строительство ж/д пути к кварталу № 2;



- размещение объектов капитального строительства промышленного назначения в кварталах № 2, № 3 и № 7.

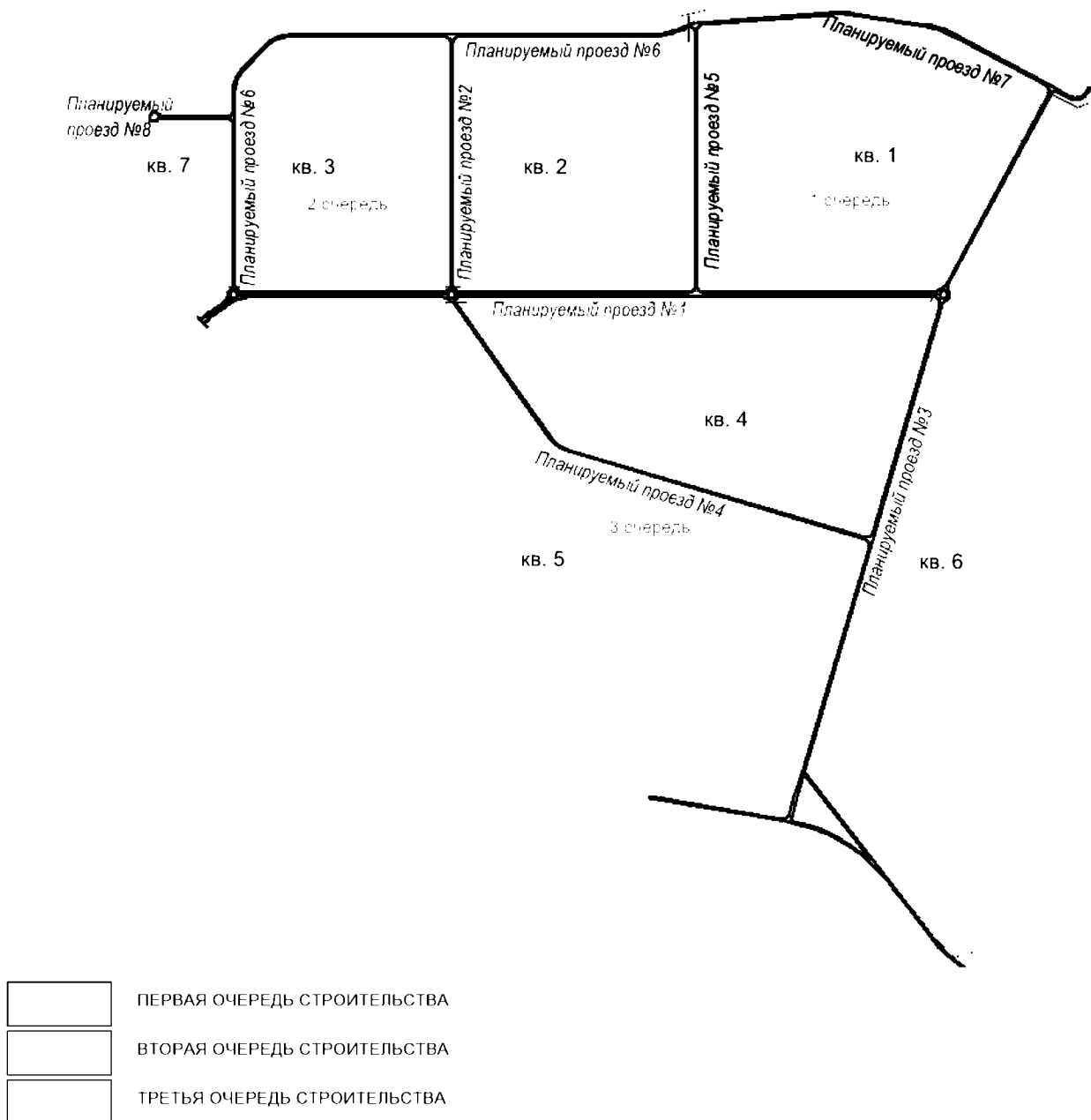
Третья очередь (освоение кварталов 4, 5, 6):

- строительство планируемых проездов № 3 и № 4;
- строительство планируемых инженерных коммуникаций;
- размещение объектов капитального строительства промышленного назначения в кварталах № 4, № 5 и № 6.

Промышленные площадки в границах кварталов осваиваются по мере определения резидентов.

До введения объектов капитального строительства в эксплуатацию требуется разработка и прохождение экспертизы проектно-сметной документации.

Рисунок 1 – Схема очередности планируемого развития территории

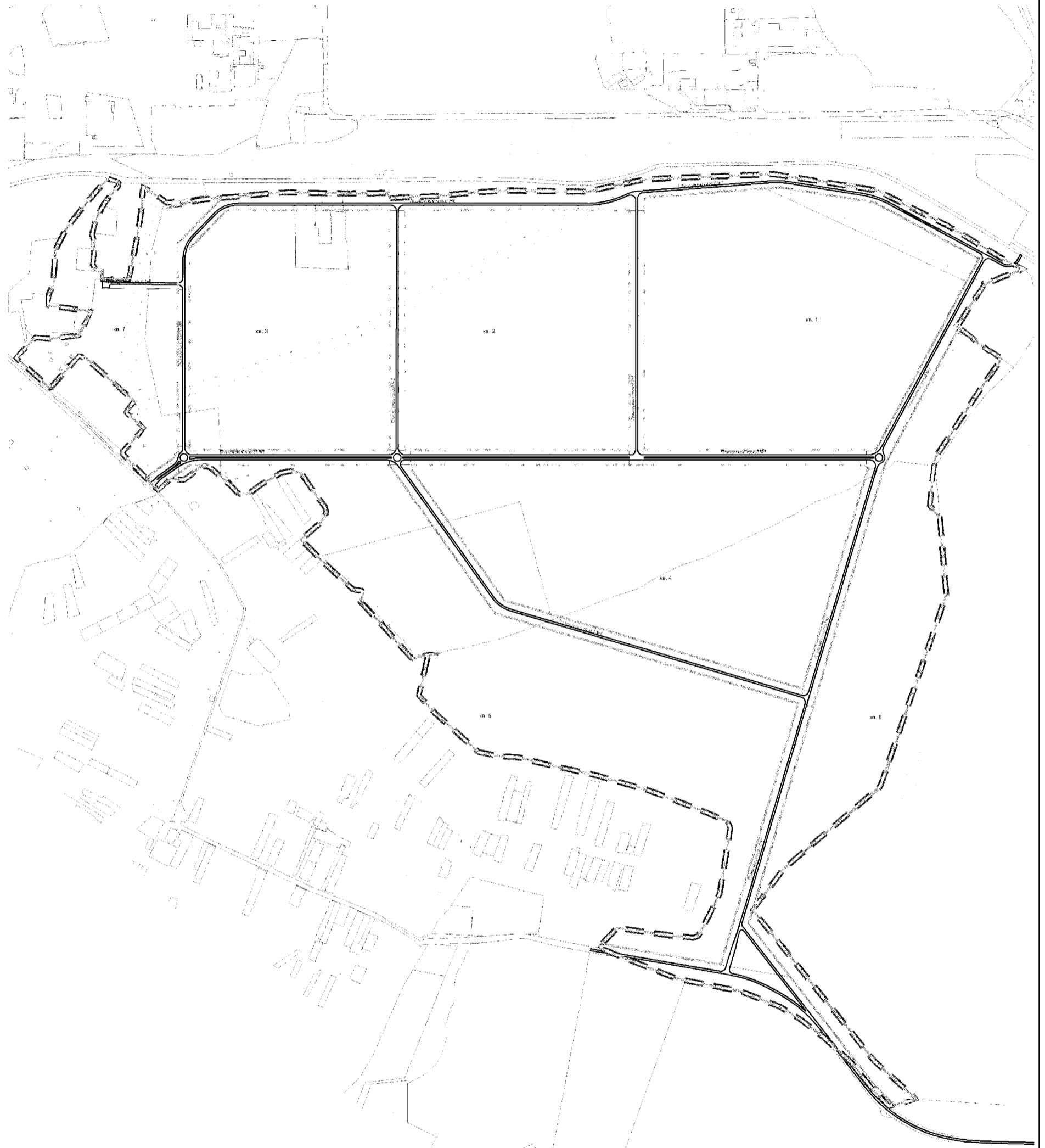


## 1.7. Перечень координат характерных точек красных линий

Номер характерной точки	X	Y
1	376235.87	1333849.92
2	376300.33	1333942.13
3	376327.44	1333956.26
4	376327.44	1333996.26
5	376327.44	1334658.06
6	376327.44	1334708.06
7	376327.44	1335451.66
8	376327.44	1335501.66
9	376327.44	1336268.47
10	376961.30	1336610.04
11	377147.36	1336264.59
12	377197.44	1335949.31
13	377162.79	1335501.66
14	377121.33	1335451.66
15	377121.33	1334708.06
16	377121.33	1334658.06
17	377121.33	1334117.69
18	376995.87	1333996.26
19	376859.31	1333956.26
20	376862.26	1333705.26
21	376892.26	1333705.61
22	376891.23	1333793.31
23	376889.31	1333956.26
24	377012.05	1333956.26
25	377162.69	1334102.06
26	377179.06	1334286.86
27	377180.68	1334328.63
28	377179.98	1334369.62
29	377177.50	1334450.03
30	377176.35	1334520.65
31	377177.39	1334603.42
32	377179.48	1334654.68
33	377161.33	1334655.78
34	377162.32	1334684.82
35	377166.83	1334760.23
36	377167.70	1334803.68
37	377174.86	1334882.60
38	377182.29	1334962.30
39	377185.53	1335019.94
40	377186.91	1335054.86
41	377182.95	1335305.11

42	377182.84	1335312.15
43	377206.00	1335420.31
44	377205.39	1335420.31
45	377205.39	1335421.31
46	377206.21	1335421.32
47	377210.23	1335440.08
48	377224.58	1335507.24
49	377241.16	1335929.05
50	377185.76	1336277.84
51	377165.07	1336315.08
52	377070.47	1336505.60
53	377028.89	1336575.67
54	376985.33	1336647.77
55	376944.80	1336716.41
56	376927.09	1336761.90
57	376899.09	1336684.24
58	376887.87	1336658.00
59	376875.36	1336629.94
60	376874.34	1336627.64
61	376874.08	1336627.47
62	376794.65	1336575.39
63	376738.18	1336539.64
64	376736.02	1336538.27
65	376735.17	1336539.44
66	376732.27	1336543.42
67	376277.44	1336298.32
68	374804.03	1335862.21
69	374759.39	1335849.00
70	374224.04	1336265.58
71	374158.99	1336331.66
72	374691.59	1335362.03
73	374623.29	1335756.57
74	375489.29	1336012.89
75	375537.24	1336027.09
76	376265.47	1336242.64
77	376277.44	1336233.70
78	376277.44	1334731.44
79	376260.61	1334731.44
80	375829.92	1335038.27
81	375786.86	1335007.55
82	376277.44	1334658.06
83	376277.44	1333996.66
84	376234.90	1333935.80
85	376193.90	1333890.70

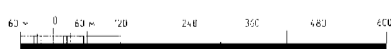
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПРОМЫШЛЕННОЙ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОМИЧУРИНСК ПРОНСКОГО РАЙОНА И УЛ. РЯЖСКОЙ С. МАКЛАКОВО ПОГОРЕЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
 Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ГРАНИЦА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
- НУМЕРАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН
- ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ
- ТРОТУАРЫ

МАСШТАБ 1: 6 000



Проект планировки территории в районе ул. Промышленной городского поселения Новомичуринск Пронского района и ул. Ряжской с. Маклаково Погореловского сельского поселения Пронского муниципального района					
№ п/п	№	Дат.	М.Воз.	Подпис.	Д.зак.
1	1	12.08.2017	12.08.2017		
2	2	12.08.2017	12.08.2017		
3	3	12.08.2017	12.08.2017		
4	4	12.08.2017	12.08.2017		
5	5	12.08.2017	12.08.2017		

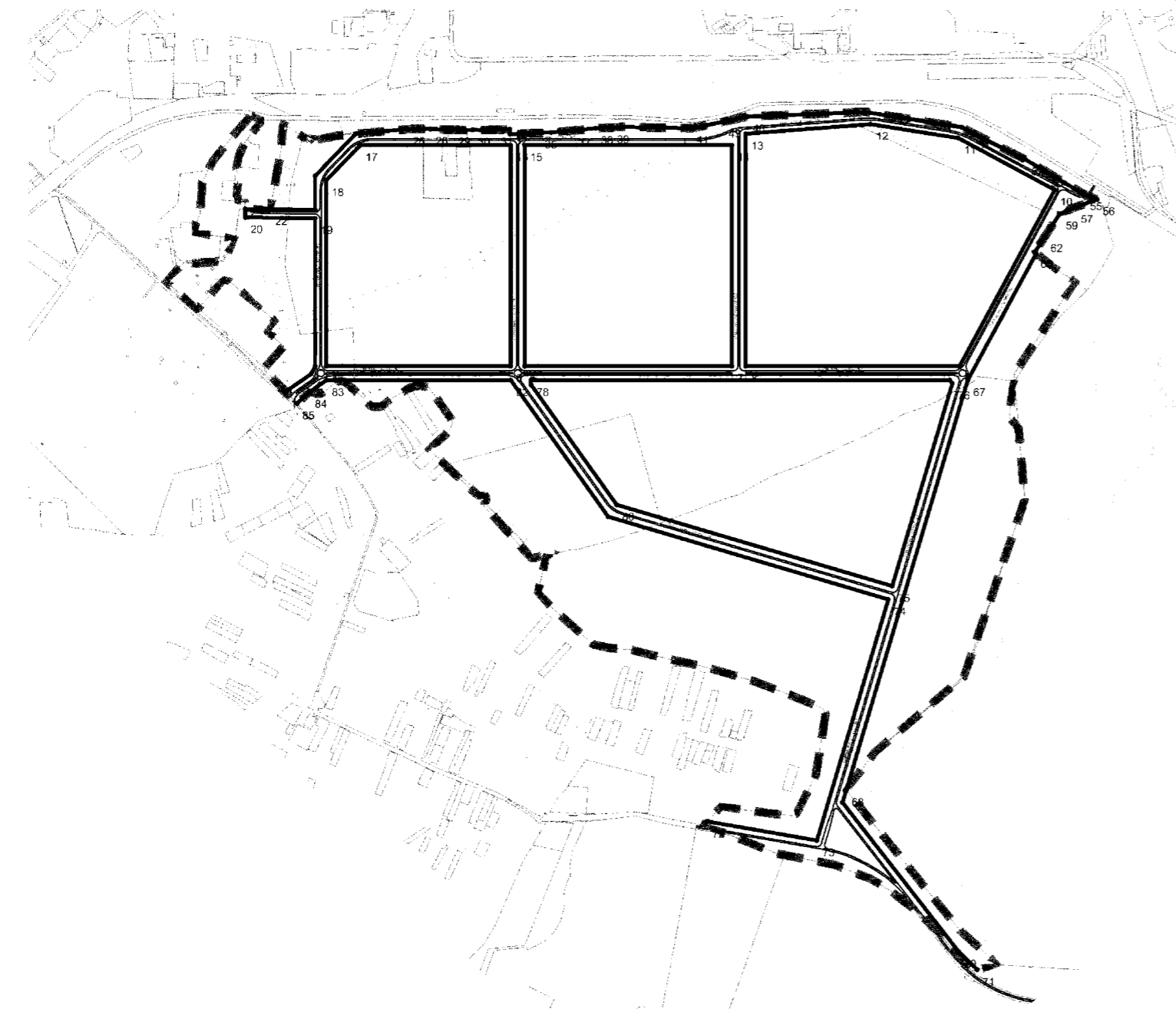
Основная часть проекта планировки территории			Лист №	Лист	Листов
			1/11	1	1

Чертеж и планы территории, подготовленные в соответствии с требованиями к планировке территории	
G-Dynamic	ООО «Г-Динамик»



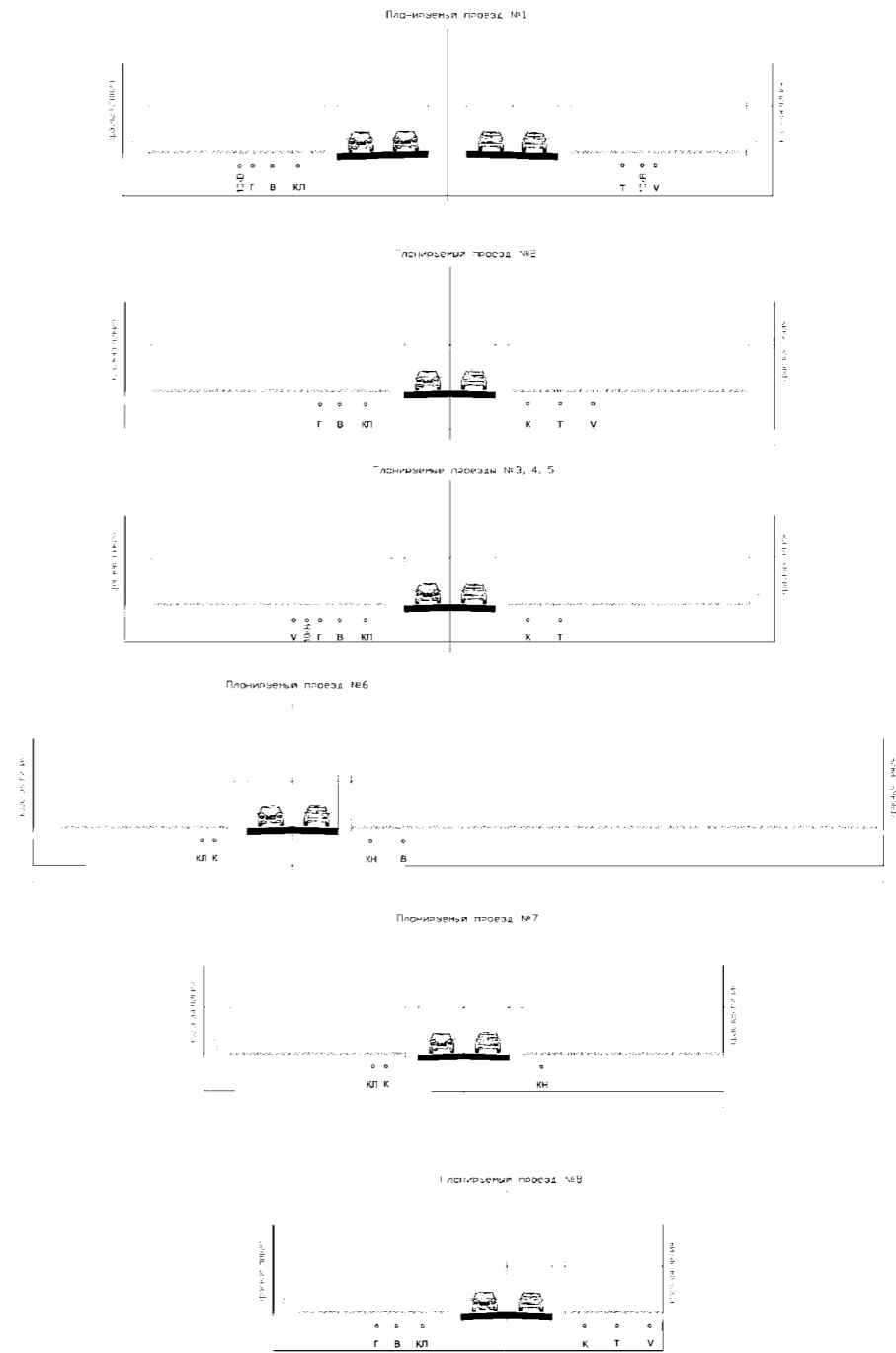
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПРОМЫШЛЕННОЙ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОМИЧУРИНСК ПРОНСКОГО РАЙОНА И УЛ. РЯЖСКОЙ С. МАКЛАКОВО ПОГОРЕЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**Чертеж планировки территории с отображением красных линий**



Координаты поворотных точек красных линий

1	376235.88	1333849.92
2	376300.33	1333942.13
3	376327.44	1333956.26
4	376327.44	1333996.26
5	376327.44	1334658.07
6	376327.44	1334708.07
7	376327.44	1335451.66
8	376327.44	1335501.66
9	376327.44	1336268.47
10	376961.30	1336610.05
11	377147.37	1336264.59
12	377197.44	1335949.32
13	377162.79	1335501.66
14	377121.33	1335451.66
15	377121.33	1334708.07
16	377121.33	1334658.07
17	377121.33	1334117.70
18	376995.87	1333996.26
19	376859.31	1333956.26
20	376862.25	1333705.61
21	376892.25	1333705.61
22	376891.23	1333793.31
23	376889.32	1333956.26
24	377012.05	1333956.26
25	377162.70	1334102.07
26	377179.05	1334286.86
27	377180.68	1334328.63
28	377179.98	1334369.62
29	377177.50	1334450.03
30	377176.35	1334520.65
31	377177.39	1334603.42
32	377179.48	1334654.68
33	377161.33	1334655.78
34	377162.32	1334684.82
35	377166.83	1334760.23
36	377167.70	1334803.68
37	377174.85	1334882.60
38	377182.29	1334962.30
39	377185.53	1335019.94
40	377186.91	1335054.86
41	377182.95	1335305.11
42	377182.84	1335312.15
43	377206.00	1335420.31
44	377205.39	1335420.31
45	377205.39	1335421.31
46	377206.21	1335421.32
47	377210.23	1335440.08
48	37724.58	1335507.74
49	377241.15	1335929.05
50	377185.75	1336277.84
51	377165.07	1336315.08
52	377070.47	1336505.60
53	377028.89	1336575.67
54	376985.33	1336647.77
55	376944.80	1336716.41
56	376927.09	1336761.90
57	376899.00	1336684.24
58	376887.87	1336658.00
59	376875.36	1336629.94
60	376874.34	1336627.64
61	376874.08	1336627.47
62	376794.65	1336575.39
63	376738.18	1336539.64
64	376736.02	1336538.27
65	376735.17	1336539.44
66	376732.28	1336543.43
67	376277.44	1336298.33
68	374804.03	1335862.21
69	374759.39	1335849.00
70	374224.04	1336265.59
71	374158.99	1336331.66
72	374691.59	1335362.03
73	374623.30	1335756.57
74	375489.30	1338012.90
75	375537.24	1338027.09
76	376255.47	1336242.64
77	376277.44	1336233.70
78	376277.44	1334731.45
79	376260.61	1334731.45
80	375829.92	1335038.27
81	375786.87	1335007.56
82	376277.44	1334658.07
83	376277.44	1333996.67
84	376234.90	1333935.80
85	376193.90	1333890.70

Поперечные профили улиц и дорог промышленной зоны



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
  - УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
  - ПОВОРОТНЫЕ ТОЧКИ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
  - ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН
  - ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ

МАСШТАБ 1: 10 000



№	Вид	Дата	Исполн.	Исполн.	Дата
1	Создание	2023	Г. Д. Д.	Г. Д. Д.	2023
2	Изменения	2023	Г. Д. Д.	Г. Д. Д.	2023
3	Изменения	2023	Г. Д. Д.	Г. Д. Д.	2023
4	Изменения	2023	Г. Д. Д.	Г. Д. Д.	2023

Проект планировки территории и застройки территории в районе ул. Промышленной городского поселения Новомичуринск Пронского района и ул. Ряжской с. Маклаково Погореловского сельского поселения Пронского муниципального района		Генплан	№	Дата
Основная часть проекта планировки территории		1:1	1	2023
Чертеж планировки территории с отображением красных линий		1:10000	1	2023

**G-Dynamic**  
Инженерно-проектная организация