

ООО КК «Деметра Д»



**РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ПРОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**  
**«ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ –**  
**НОВОМИЧУРИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**  
(МК № 38/2009 от 04.12.2009)

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  
**ТОМ I**

Генеральный директор ООО КК «Деметра Д»

Кривошеев А.Д.

Руководитель работы,  
советник РААСН

Кубецкая Л.И.

**Москва**

**2010**

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичурино городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**Состав проектных материалов**

1. Положение о территориальном планировании. Пояснительная записка том I.
2. Графические материалы:
  - 1) Проектное предложение. Основной чертеж генерального плана (сводная схема) М 1:5000;
  - 2) Современное состояние территории. Опорный план М 1:5000;
  - 3) Схема градостроительных ограничений М 1:10000;
  - 4) Схема электро- и теплоснабжения; ВОЛП М 1:10000;
  - 5) Схема газоснабжения, канализации и водоснабжения М 1:10000;
  - 6) Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, совмещенная с основным чертежом М 1:5000.
3. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка том II.



**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>Состав проектных материалов.....</b>	<b>2</b>
<b>Лист согласования.....</b>	<b>3</b>
<b>Содержание.....</b>	<b>4</b>
<b>Аннотация.....</b>	<b>5</b>
<b>Введение.....</b>	<b>6</b>
<b>Основные понятия и определения, используемые в пояснительной записке.....</b>	<b>8</b>
<b>1. Область применения.....</b>	<b>16</b>
<b>2. Общие положения.....</b>	<b>16</b>
<b>3. Цели и задачи территориального планирования.....</b>	<b>19</b>
<b>4.Стратегические направления социально-экономического и градостроительного развития.....</b>	<b>26</b>
<b>4.1. Инерционный вариант.....</b>	<b>42</b>
<b>4.2. Инновационный вариант.....</b>	<b>43</b>
<b>5. Проектная концепция генерального плана Новомичуринского городского поселения.....</b>	<b>49</b>
<b>5.1. Проектные предложения по развитию социальной инфраструктуры.....</b>	<b>49</b>
<b>5.2. Проектные предложения по развитию планировочной и функциональной структуры.....</b>	<b>62</b>
<b>5.3. Перспективный баланс территорий.....</b>	<b>68</b>
<b>6. Мероприятия по территориальному планированию.....</b>	<b>70</b>
<b>7. Реализация основных мероприятий генерального плана.....</b>	<b>95</b>
<b>8. Основные технико-экономические показатели.....</b>	<b>98</b>
<b>9. Основные факторы риска уязвимости территории от опасных явлений природного и техногенного характера.....</b>	<b>102</b>
<b>Перечень нормативно-методологических документов.....</b>	<b>104</b>
<b>Список литературы.....</b>	<b>106</b>

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**  
**АННОТАЦИЯ**

На основе анализа природных, экономгеографических, градостроительных условий, социально-экономического потенциала и особенностей сложившейся планировочной структуры выявлены тенденции функционального зонирования, и формирования ансамблей, разработана проектная концепция генерального плана, направленная на преодоление сложившихся недостатков в функционально-планировочной организации и на развитие градостроительной структуры в связи с созданием особой экономической зоны промышленно-производственного типа. Даются обоснования, и предложения по изменению границ НГП, и намечаются новые территории жилищного строительства. Приводится перечень мероприятий по формированию системы центра, строительству общественных комплексов и завершению архитектурных ансамблей площадей. Содержатся предложения по прокладке новых участков инженерных сетей, строительству новых КНС, системам водоотведения. Выделяются первоочередные мероприятия по территориальному планированию и пути реализации основных мероприятий генерального плана. Приводятся основные технико-экономические показатели, список литературы и приложения. Работа состоит из двух томов пояснительных записок:

I том – Положение о территориальном планировании 109 стр.;

II том – Материалы по обоснованию 119 стр.

Графические материалы: 6 чертежей.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**ВВЕДЕНИЕ.**

Генеральный план муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области выполнен по техническому заданию на разработку проектной научно-исследовательской продукции – «Генеральный план муниципального образования – Новомичуринское городское поселение», муниципальный контракт № 38/2009 от 04.12.2009г.

Радикальные изменения социально-экономического и политического устройства общества, произошедшие в стране течение 90-х гг., вызвали и существенные изменения в градостроительной политике. Государство в настоящее время перестало быть единственным владельцем недвижимости и финансовых ресурсов и, соответственно, застройщиками, инвесторами, т. е. активными участниками градостроительного процесса, стало множество юридических и физических лиц. Следовательно, в градостроительной документации нового поколения должны быть усилены правовые аспекты - доминировать функция "градостроительного регулирования", направленная на установление юридически закреплённых правил градостроительной деятельности. Все вышеизложенное потребовало разработки принципиально нового Генерального плана.

Основанием для проектирования является исполнение требований градостроительного законодательства РФ и Рязанской области, а также план работы муниципального образования – Новомичуринское городское поселение. **[см. перечень нормативно-методологических документов 1- 23]**

Основные этапы проектирования (установлены Схемой территориального планирования Пронского района):

- первая очередь – 2015 год;
- расчетный срок – 2025 (2030) год.

Работа выполнена ВТК ЦНИИП Градостроительства РААСН (ООО КК «Деметра Д») **авторским коллективом:**

Руководитель работы, советник РААСН  
Ведущий специалист  
Экономист

Кубецкая Л.И.  
Швейстова Т.М.  
Мостицкая Н.Г.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуриноского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

Консультант по водоснабжению

Старший архитектор

Ведущий архитектор

Ответственные исполнители по пояснительной записке

Колюкин С.С.

Юсупов А.Р.

Кудрявцева Н.О.

Савенко А.В.

Жихарева Т.Ю.

Участие в подготовке графических материалов

и техническое сопровождение

Ульянова Н.

Крючков С.С.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**  
**ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В**  
**ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКЕ**

**Агроэкосистемы** – искусственные экосистемы, возникающие в результате сельскохозяйственной деятельности человека (пашни, сенокосы, пастбища). Агроэкосистемы создаются человеком для получения высокой чистой продукции автотрофов (урожаев). Обязательным звеном пищевых цепей в агроэкосистемах является человек.

**Берегоукрепление** – это комплекс мероприятий, направленных на защиту от размыва под действием течения, волн, эрозии почвы, ливневых потоков и укрепление береговой линии рек и водоемов. Подмыв и проседание берегового склона ведет к обмелению, как самого водоема, так и к зарастанию прилегающих площадей. Для остановки подобных нежелательных процессов и обвала берега, прибрежную линию укрепляют различными методами.

**Городской узел** – территория общественного назначения, формирующаяся на пересечении магистральных улиц общегородского значения.

**Градостроительное зонирование** – установление обязательных требований и ограничений к функциональному использованию (функциональное зонирование), застройке (строительное зонирование) и организации ландшафта (ландшафтное зонирование) отдельных частей города.

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 1 часть 9) №190-ФЗ).

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**Доминанта** – здание или сооружения, габариты которого превышают окружающую застройку по высоте (вертикальная доминанта); по линейным и объемным параметрам (объемно-пространственная доминанта); по открытости городского пространства, влияющее на формирование градостроительной структуры (пространственная доминанта). Доминанты организуют пространственную композицию города и активно влияют на его ментальное восприятие. [38]

**Заменяемые природные ресурсы** – это природные ресурсы, которые можно заменить другими сейчас или в обозримом будущем.

**Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (ст. 1 часть 4) №190-ФЗ).

**Инвестирование** – акт обмена сегодняшнего удовлетворения определенной потребности на ожидание удовлетворить ее в будущем с помощью инвестированных благ (т.е. зданий, сооружений, оборудования, запасов товарно-материальных ценностей и т.д.)

**Инвестиции** – вложения средств с помощью получения дохода в будущем или принятие решений о долгосрочном вложении средств в активы предприятия.

**Инфокоммуникационный рынок** – экономическое и технологическое пространство по оказанию современных услуг связи (передача данных электронной почты, услуги по доступу в сеть интернет и иные тематические службы, подвижная связь, услуги цифровых сетей с интеграцией их и др.).

**Квартал** – межуличная территория, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

Классический микрорайон состоит из 3—4 жилых групп, каждая из которых представляет собой несколько средне- или многоэтажных жилых домов, как правило, типовых серий, выходящих в обширный общий двор с расположенным по центру детским садом (яслями). Своеобразным ядром микрорайона служит школа, обычно с небольшим стадионом на пришкольном участке. 2—3 микрорайона образуют более крупную планировочную единицу — жилой район. Площадь территории каждой из этих единиц (жилой группы, микрорайона, жилого района) обусловлена величиной нормативного радиуса обслуживания соответствующих объектов социальной инфраструктуры, а плотность застройки — нормами инсоляции.

**Кластер** – совокупность однородных элементов, идентичных объектов, образующих группу единиц (объем понятия соотносим с понятием отраслевых и территориальных подкомплексов промышленного комплекса советской экономики).

**Личные подсобные хозяйства** – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, осуществляемой личным трудом гражданина и членов его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном или приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства. Землепользование хозяйств может состоять из приусадебных и полевых участков.

**Логистика** – комплексное управление распределением продукции: снабжение, производство, складирование, транспортировка, сбыт.

**Межмагистральные территории** – территории, ограниченные красными линиями магистральных улиц общегородского значения, границами территорий городских узлов и примагистральных территорий.

**Микрорайон** – административно-территориальная и планировочная единица городской структуры, состоящая из элементов жилой среды и учреждений общественного обслуживания (социальной инфраструктуры), характерная для планировки и застройки городов СССР и некоторых других

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

социалистических стран. Авторами концепции микрорайона считаются английский теоретик градостроительства Томас Адамс (Thomas Adams) и американский планировщик Кларенс Артур Перри, опубликовавший в 1929 году идеальную схему городского микрорайона. Позднее эта схема была освоена и переработана советскими градостроителями (в частности Кратюком) и стала основным типом организации жилой среды активно строившихся городов СССР.

Микрорайон советской застройки в Вильнюсе (Каролинишкес). В центре — школа, справа — детсад, слева — поликлиника, за ней — торговый центр.

**Морфотипы** (от греческого «морфос» - форма) – типы застройки, сложившиеся в период эволюционного развития города.

**Незаменимые природные ресурсы** – природные ресурсы, которые нельзя заменить другими природными ресурсами (вода, воздух, генетический фонд живых организмов).

**Основные элементы планировочной структуры** объекта районной планировки в зависимости от их назначения, пространственно геометрической формы и характера образующих их объектов могут быть подразделены: на главные и второстепенные; на точечные (планировочные центры), линейные (планировочные оси) и плоскостные (планировочные зоны); на природно-ландшафтные (реки, морские побережья, леса, горы и т. п.); транспортные (разного рода транспортные узлы и магистрали) и народнохозяйственные (города, агломерации, крупные промышленные объекты). Каждый из указанных элементов планировочной структуры в соответствии с особенностями своего воздействия образует собственную зону влияния.

**Особая, свободная или специальная экономическая зона (ОЭЗ или СЭЗ)** — ограниченная территория с особым юридическим статусом по отношению к остальной территории и льготными экономическими условиями для национальных и/или иностранных предпринимателей. Главная цель создания таких зон — решение стратегических задач развития государства в целом или отдельной территории: внешнеторговых, общеэкономических, социальных, региональных и научно-технических задач.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**Особо охраняемые природные территории** – это территории с расположенными на них природными, имеющими особое природоохранное, научное, культурное, эстетические, рекреационное и оздоровительное значение на которых в соответствии с законодательством установлен режим особой охраны: национальный парк, природный, природно-исторический парк, природный заказник, памятник природы, городской лес или лесопарк, водоохранная зона и другие категории особо охраняемых природных территорий.

ОЭЗ могут быть классифицированы по выполняемым функциям, степени интеграции в экономику и системам предоставляемых льгот.

Пашня – сельскохозяйственное угодье, систематически обрабатываемое и используемое под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав, а также чистые пары.

**Планировочная структура территории** (в градостроительном проектировании) - общая планировочная концепция, первоначальный замысел или главная идея.

**Планировочная структура территории** (в районной планировке) - генерализованная модель взаимного размещения и пространственных взаимосвязей определенным образом ранжированных народнохозяйственных объектов и важнейших элементов природного ландшафта на различных этапах их хозяйственного освоения.

**Плотность жилой застройки** – суммарная поэтажная площадь наземной части жилого дома и встроено-пристроенных нежилых помещений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка жилой, смешанной жилой застройки, тыс. кв. м/Га.

**Плотность застройки** – суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала), тыс. кв. м/Га.

Посевные площади – часть пашни, занятая под посевы сельскохозяйственных культур.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**Правовое зонирование** – систему регулирования градостроительной деятельности. Это идеология и технология градостроительного регулирования, предназначенные для рыночной экономики, нацеленное на максимально возможный учет интересов всех групп населения и регулирующие вопросы территориальной организации оптимальной среды жизнедеятельности (по А.А. Высоковскому. Правила землепользования и застройки: руководство по разработке, Бишкек 2005, «Ега-Басма», стр. 31), в том числе на сохранение объектов культурного наследия представляющих уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации.

**Примагистральная территория** – территория, примыкающая к магистральным улицам общегородского значения на отрезках, соединяющих центр города с городским узлом или городские узлы между собой.

**Промышленно-производственная зона (ППЗ)** — часть национальной таможенной территории, внутри которой налажено производство конкретной промышленной продукции; при этом инвесторам предоставляются различные льготы.

**Процент застроенности** – доля территорий, занятых застройкой в габаритах наружных стен от общей площади территории участка (квартала), %.

**Рекреационные ресурсы** – это объекты и явления природы, которые могут быть использованы к первой группе рекреационных ресурсов относятся объекты природы, которые способствуют отдыху и лечению людей (сюда относят красивые лесные массивы с чистым целебным воздухом, горные вершины, лечебные грязи, водные акватории, заводи, пруды, места рыбной ловли), здесь создают санатории, курорты и дома отдыха. Ко второй группе рекреационных ресурсов относятся **достопримечательности**, памятники архитектуры, мемориальные зоны и др. Сохранение охраны рекреационных ресурсов сейчас является одной из наиболее значимых задач, стоящих перед человечеством.

**Садовые, огородные и дачные земельные участки** – форма землепользования, при которой земля предоставляется гражданам или

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

приобретается ими для выращивания сельскохозяйственных культур или отдыха. При этом граждане создают на добровольных началах садоводческие, огороднические, дачные некоммерческие объединения или ведут хозяйство в индивидуальном порядке.

**Селитебная зона** - часть территории населенного пункта, занятая жилыми зданиями, спортивными сооружениями, зелеными насаждениями и местами кратковременного отдыха на селения, а также предназначенная для их размещения в будущем.

**Сельскохозяйственные угодья** – земельные угодья, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции. К ним относятся пашня, залежь, многолетние насаждения, сенокосы и пастбища.

**Система** (от др.-греч. σύστημα — «сочетание») — множество взаимосвязанных объектов и ресурсов, организованных процессом системогенеза в единое целое и, возможно, противопоставляемое среде или суперсистеме. Система в системном анализе — совокупность сущностей (объектов) и связей между ними, выделенных из среды на определённое время и с определённой целью.

**Социально-гарантированные условия жизнедеятельности** – состояние городской среды, отвечающее современным социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям, достигаемое соблюдением при проектировании (реконструкции) территории нормативных параметров функционально-планировочной организации объектов градостроительного нормирования.

**Среда** – это комплекс природных тел и явлений, с которыми организм находится в прямых или косвенных взаимоотношениях.

**Суммарная поэтажная площадь** – суммарная площадь всех наземных этажей здания, включая площадь всех помещений этажа (в т.ч. лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.).

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**Территории природного комплекса (ПК) города** – территории с преобладанием растительности и (или) водных объектов, выполняющие преимущественно средозащитные, природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтообразующие функции.

**Улица, площадь** - территория, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети города.

**Устойчивость системы** – это её способность оставаться относительно неизменной (сохранить свою структуру и функциональные особенности) в течение определенного временного интервала вопреки внешним и внутренним возмущениям.

**Участок** – обособленная часть территории города конкретного функционального, строительного, ландшафтного назначения.

**Функционально-планировочное образование** – часть территории города, представляющее собой целостное градостроительное образование, для которого установлены границы, территориальные регламенты, градостроительные нормативы и правила, обеспечивающее комплекс социально-гарантированных условий жизнедеятельности в зависимости от функционального назначения территорий.

**Функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ.**

Настоящие Положения предназначены для использования федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах своих полномочий планирование развития территорий и использование земель для градостроительной деятельности, а также органами, координирующими и контролирующими осуществление градостроительной деятельности, и организациями, независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по разработке градостроительной документации.

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

Положения о территориальном планировании муниципального образования – Новомичуринское городское поселение в составе проекта «Генеральный план муниципального образования – Новомичуринское городское поселение» разработаны в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации №190-ФЗ;
2. Земельным кодексом Российской Федерации №136-ФЗ;
3. Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утверждённой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.09.2002г. № 150;
4. Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г.;
5. Постановлением администрации муниципального образования – Новомичуринское городское поселение «Об утверждении муниципальной целевой программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры на 2009-2012 годы в муниципальном образовании – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области» № 94 от 24.06.2009 года. Подпрограмма «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

строительства в муниципальном образовании – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области на 2009-2012 г.г.»

Согласно ст. 18 Градостроительного Кодекса «Генеральный план муниципального образования – Новомичуринское городское поселение» - основной вид градостроительной документации о планировании развития территории городского поселения.

Настоящая работа **опирается на ранее выпущенные проекты и разработки**, а также на **федеральные законы**, среди них:

- Топографическая съемка территории города Новомичуринск М 1:1000 (на бумажной основе, 2001 г.);
- Топографическая съемка селитебной зоны территории города Новомичуринск М 1:500 (на бумажной основе, 2001 г.);
- Материалы проекта генерального плана г. Новомичуринск (ОГУП «Облпроект», Рязань, 2003 г.);
- Карта градостроительного зонирования территории Новомичуринского городского поселения М 1:10000 (ООО «Тон», г. Рязань);
- Проект границ муниципального образования – Новомичуринское городское поселение М 1:20000 (ФГУП МАГП, г. Москва, 2006 г.);
- Проект планировки территории микрорайона «Г» города Новомичуринска (ООО «Рязанский проектный институт», 2009 г.);
- «Схема территориального планирования Пронского муниципального района Рязанской области» (ООО «Тон», г. Рязань, 2009 г.);
- «Схема территориального планирования Рязанской области» («РосНИПИУрбанистика», г. Санкт-Петербург, 2006);
- Схема районной планировки Рязанской области (институт Гипрогор, 1977 г.);
- Комплексная программа социально-экономического развития Рязанской области на период 2008-2010гг.;
- Материалы статистических сборников по Рязанской области;
- Материалы целевых программ развития Рязанской области;
- Материалы Министерств, Управлений, различных ведомств Рязанской области;

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

– №258-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий»

– нормативный акт - постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315 об утверждении «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Программа социально-экономического развития муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области на 2010-2013 годы.

– Комплексная программа социально-экономического развития муниципального образования – Пронский муниципальный район на 2010 - 2012 годы;

– Схема территориального планирования муниципального образования – Пронский муниципальный район. ООО ТОН, Рязань, 2009 г.

а также на материалы, представленные администрациями Пронского муниципального района и Новомичуринского городского поселения.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ.**

Территориальное планирование базируется на целях развития муниципального образования, включая:

- изменение социально-экономической ситуации путем привлечения инвестиций и повышения социально-экономического потенциала территории.
- стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения;
- совершенствование планировочной и функциональной организации территории;
- **определение направления развития города** и площадок нового освоения.

Стабильное улучшение качества жизни и изменение социально-экономической ситуации зависит от проектных решений генерального плана, включая совершенствование функционального зонирования, в соответствии с перспективами развития территорий.

**Основными целями** градостроительной проектной документации «Генеральный план муниципального образования – Новомичуринское городское поселение» как основополагающего документа территориального планирования являются:

- Обеспечение устойчивого развития территорий различных направлений и целевых использований, развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктур;
- Обеспечение сбалансированного учёта экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- Участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечения свободы такого участия;
- Определение **градостроительной стратегии** на основе принципов устойчивого развития и создания благоприятной среды обитания;
- Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека, в рамках установленных органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**В проекте выделено 3 уровня целей:**

**I уровень – межрегиональный**

Максимальное использование в целях социально-экономического и градостроительного развития возрастающего промышленно-производственного потенциала Новомичуринского городского поселения как части производственно-хозяйственного комплекса и электроэнергетической промышленности Центрального федерального округа России;

**II уровень - областной**

Создание градостроительных предпосылок для реализации роли городского поселения как инновационного центра, являющегося составной частью электроэнергетического и производственно-хозяйственного комплекса Рязанской области;

**III уровень - муниципальный**

- реализация приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»;
- обеспечение населения городского поселения доступными качественными образовательными, медицинскими, торговыми, досуговыми, рекреационными услугами;
- формирование базы для повышения трудозанятости населения;
- создание учреждений промышленно-производственного и обслуживающего назначения для повышения занятости населения;
- достижение благоприятного уровня качества экологической ситуации и окружающей среды.

Реализация вышеприведенных целей будет способствовать повышению инвестиционной и миграционной привлекательности Новомичуринского городского поселения.

**Задачами** территориального планирования муниципального образования – Новомичуринское городское поселение являются:

Определение основных направлений реализации государственной политики в области градостроительства с учетом особенностей социально - экономического развития и природно-климатических условий городского поселения;

Определение зон различного функционального назначения и ограничений на использование территорий указанных зон в отношении городских территорий, подлежащих застройке;

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

Разработка мероприятий по защите территорий поселения от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Определение направлений развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур поселения;

Определение территорий резерва для перспективного развития поселений;

Определение территорий для организации мест отдыха населения с учетом мест традиционного природопользования;

Формирование рекреационной структуры в рамках концепций развития туризма Пронского района и Рязанской области.

**1. Мероприятия по развитию территории городского поселения включают:**

1.1.Создание условий для устойчивого развития территории Новомичуринского городского поселения, сохранения окружающей природной среды;

1.2.Определение назначения территорий городского поселения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;

1.3.Обеспечение реализации полномочий органа местного самоуправления;

1.4.Реализация программы социально-экономического развития муниципального образования – Новомичуринское городское поселение, стратегии социально-экономического развития посредством территориальной привязки планируемых мероприятий;

1.5.Создание условий для реализации пространственных интересов Рязанской области, муниципальных образований Пронского муниципального района и населения Новомичуринского городского поселения с учетом требований безопасности жизнедеятельности, экологического и санитарного благополучия;

1.6.Создание условий для повышения инвестиционной привлекательности Новомичуринского городского поселения;

1.7.Мониторинг, актуализация и комплексный анализ градостроительного, пространственного и социально-экономического развития территории Новомичуринского городского поселения;

1.8.Стимулирование жилищного и коммунального строительства, деловой активности и развития производства, торговли, туризма и отдыха;

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

1.9.Обеспечение реализации мероприятий по повышению надежности и развитию всех видов инженерной инфраструктуры;

1.10.Обеспечение реализации мероприятий по развитию социальной инфраструктуры Новомичуринского городского поселения;

1.11.Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц в области градостроительства, а именно правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории МО Новомичуринское городское поселение.

**2. Территориальное планирование муниципального образования – Новомичуринское городское поселение в целях оптимизации системы расселения обеспечивает:**

2.1.миграционную привлекательность городского поселения;

2.2.дезактивизацию внутрирайонной миграции населения за счет стимулирования жилищного, культурно-бытового и промышленного строительства;

2.3.сбалансированную межмуниципальную систему центров обслуживания, образования и здравоохранения;

2.4.осуществление процесса дезурбанизации, перехода к лидерству средних и росту малых городов в системе расселения Рязанской области;

2.5.оптимальную сеть местных систем расселения.

**3. Территориальное планирование муниципального образования – Новомичуринское городское поселение в целях развития транспортной инфраструктуры обеспечивает:**

3.1.создание инфраструктуры транспорта и связи, соответствующей социально-экономическим потребностям;

3.2.совершенствование межрегиональной и межмуниципальной транспортной системы Пронского муниципального района, обеспечивающей оптимальные способы доставки грузов и пассажиров, развитие системы транспортных коммуникаций;

3.3.улучшение транспортной доступности в Новомичуринском городском поселение и Пронском муниципальном районе, повышение мобильности и деловой активности населения за счет обеспечения транспортного сообщения;

3.4.развитие железнодорожного транспорта.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**4. Территориальное планирование муниципального образования – Новомичуринское городское поселение в целях развития информационных технологий обеспечивает:**

4.1.создание условий для развития информационно-телекоммуникационной инфраструктуры, отвечающей современным требованиям и обеспечивающей потребности населения Новомичуринского городского поселения в информации;

4.2.внедрение новейших технологий в области телефонной связи - волоконно-оптических линий на территории Новомичуринского городского поселения.

**5. Территориальное планирование муниципального образования – Новомичуринское городское поселение в целях развития инженерной инфраструктуры обеспечивает:**

5.1.создание условий для развития качественно новых систем водоснабжения и канализации, электро-, тепло- и газоснабжения как ключевых элементов обеспечения пространственного развития, ускоренного экономического роста, развития городского поселения, ввода в эксплуатацию новых промышленных объектов и реализации национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России", иных приоритетных национальных проектов и программ;

5.2.создание условий для развития электро- и теплоэнергетической инфраструктуры, обеспечивающей объекты социально-экономической сферы, жилищно-коммунального хозяйства, промышленности и жилищного строительства в рамках реализации приоритетных национальных проектов;

5.3.повышение надежности и безопасности функционирования топливно-энергетической инфраструктуры.

**6. Территориальное планирование муниципального образования – Новомичуринское городское поселение в целях развития жилищного строительства должно обеспечивать:**

6.1.создание условий для реализации предложений по размещению площадок жилищного строительства в рамках национальных проектов "Доступное и комфортное жилье - гражданам России", других федеральных и региональных программ и проектов в

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

сфере гражданского строительства с учетом необходимости использования малоэтажной застройки;

6.2.развитие промышленности строительной индустрии и строительных материалов;

6.3.создание условий для опережающего развития коммунальной инфраструктуры при увеличении предложения жилья на конкурентном рынке жилищного строительства, формирование рынка подготовленных к строительству земельных участков;

6.4.определение территорий из земель сельскохозяйственного назначения, планируемых в установленном порядке к переводу в земли населенных пунктов, с включением их в границу Новомичуринского городского поселения для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.

**7. Территориальное планирование Новомичуринского городского поселения в целях развития промышленного комплекса должно обеспечивать:**

7.1.оптимизацию промышленного строительства с учетом развития системы расселения и совокупности факторов пространственного развития Пронского муниципального района;

7.2.создание благоприятных условий для создания особой экономической зоны промышленно-производственного типа, с размещением объектов промышленного строительства на территории, которая прилегает к границе Новомичуринского городского поселения с юго-восточной стороны, в дальнейшем включение её в границы городского поселения.

**8. Территориальное планирование муниципального образования – Новомичуринское городское поселение в целях развития культурного обслуживания, физической культуры и спорта должно обеспечивать:**

8.1. реконструкцию существующих объектов культуры, физической культуры и спорта;

8.2.развитие сети уникальных и специализированных культурных и спортивно-оздоровительных сооружений, обеспечивающих возможность проведения крупных областных и общероссийских мероприятий.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**9. Территориальное планирование муниципального образования – Новомичуринское городское поселение в целях охраны окружающей среды и природных ресурсов должно обеспечивать:**

9.1.закрепление системы природоохранных мероприятий, обеспечивающих ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, охрану и рациональное использование природных ресурсов;

9.2.сохранение и улучшение качества окружающей среды территории Новомичуринского городского поселения;

9.3.локализацию мероприятий по инженерной подготовке и защите территорий, выбор мест размещения и взаимного "сосуществования" различного вида объектов в их гармоничном сочетании с природными ландшафтами и экологическими системами;

9.4.пространственный базис экологической системы, способствующий рациональному перераспределению антропогенных нагрузок;

9.5.развитие особо охраняемых природных территорий.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**4. СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

Стратегия территориального планирования НГП направлена на повышение функционирования всех секторов экономики, связанных с использованием земель, рынка недвижимости, формированием инфраструктуры, развитием населенных пунктов и ЖКХ. [2]

**Цель стратегического раздела** – определение и исследование закономерностей и принципов формирования градостроительных объектов в долгосрочной перспективе, разработка опережающего градостроительного знания для современной теории и практики градостроительства, градостроительного образования.

**Задачи стратегического раздела:** разработка методологических основ и перспективных приоритетных направлений теории градостроительства, внедряемых в данную проектную концепцию. [6]

Методологические основы стратегического раздела составляют закономерности и принципы системного, цивилизационного, стратегического ноосферного подходов к градостроительству. Закономерности и принципы данных подходов позволяют формировать современную теорию и практику градостроительства будущего. [18]

В рамках стратегии решаются вопросы долгосрочного прогнозирования, программирования, планирования в целях формирования благоприятных условий для жителей. Необходимо определить роль близлежащих сельских населенных пунктов в едином территориальном комплексе Новомичуринского городского поселения для предотвращения их экономической деградации и повышения вклада в социально-экономическое развитие Пронского муниципального района. В границах взаимосвязанной системы населенных мест необходимо произвести обоснованный выбор территорий нового жилищного строительства и направлений развития поселения. На городском уровне необходимо предоставление требуемого количества рабочих мест, создание новых мест приложения труда и достижение комфорта городской среды.

Для обеспечения развития территории Новомичуринского городского поселения требуется решение основных **стратегических задач общегосударственного уровня:**

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

- обеспечение существенного прогресса в основных экономических секторах района;
- повышение уровня жизни проживающего населения;
- обеспечение экономической и экологической безопасности развития региона;
- нормализация экологической ситуации района;
- экономное развитие ресурсов и рациональное природопользование;
- инновационное развитие экономики путем внедрения высоких технологий и образовательных услуг;
- создание гуманитарной среды обитания, сохранение природного наследия;
- рациональное использование всех видов природных ресурсов;
- оптимизация организации инженерных систем и транспортной инфраструктуры;
- разработка и использование современных методов организации инженерных систем и транспортной инфраструктуры.

Разработка генерального плана Новомичуринского городского поселения направлена на решение следующих **научно-проектных задач**:

- повышение роли Новомичуринского городского поселения в целом в развитии Пронского муниципального района и Рязанской области;
- формулировка предложений по корректировке границ Новомичуринского городского поселения (варианты);
- определение форм использования природно-ресурсного потенциала территории Новомичуринского городского поселения с учетом ее положения в Центральном федеральном округе и Рязанской области;
- анализ информации о социально-экономическом положении поселения и оценка экономического потенциала;
- разработка предложений по упорядочению функциональной организации и развитию планировочной структуры Новомичуринского поселения с учетом вовлечения в жизнедеятельность жителей близ лежащих территорий сельских поселений;
- проведение градостроительного зонирования для обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности населения Новомичуринского городского поселения;

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

- выявление территорий с особым режимом градостроительного использования;
- определение формирующихся систем взаимосвязанных населенных мест и возможностей развития транспортно-инженерной инфраструктуры;
- учет разнообразия социально-экономических требований разных групп населения в предоставлении рабочих мест и специфике предприятий;
- формулирование основных черт градостроительной политики в Новомичуринском городском поселении с разработкой экономических основ ее реализации;
- разработка рекомендаций по выбору типов объектов приложения труда в Новомичуринском городском поселении;
- создание в поселении градоформирующих объектов капитального строительства (в связи с созданием особой экономической зоны промышленно-производственного типа);
- создание новых мест приложения труда;
- обеспечение взаимосвязи между жилыми микрорайонами и новыми предприятиями промышленного и сельскохозяйственного профиля;
- преодоление бессистемности функционального зонирования территории города;
- устранение неравномерности в распределении объектов обслуживания в районах жилой застройки;
- нейтрализация контрастов между районами общегородского центра и микрорайонов индивидуальной жилой застройки;
- активизация взаимосвязи жилой застройки с прибрежными территориями;
- усиление роли прибрежных парковых территорий посредством создания спортивных и парковых зон;
- создание общегородского центра и оптимизация системы функционального обслуживания;
- совершенствование и развитие транспортно-дорожной инфраструктуры;
- обоснование вариантов территориального развития и выбор преимущественного;
- определение принципов и подходов к стратегическому планированию территориального развития.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

– нахождение подлежащей обязательному соблюдению бизнесом и местной властью системы ограничений экологического и социально-психологического характера при использовании отдельных территорий Новомичуринского городского поселения;

– оценка соответствия существующих принципов экономической и градостроительной политики Администрации Рязанской области и инвестиционного «поведения» бизнеса выявленным закономерностям развития Новомичуринского городского поселения, с разработкой предложений по корректировке сложившихся представлений во всех уровнях власти и у бизнеса по использованию территории Новомичуринского городского поселения;

– установление наиболее эффективных направлений использования ресурсного потенциала населенного пункта для реализации роли Новомичуринского городского поселения в Пронском муниципальном районе;

– нахождение наиболее эффективных направлений специализации и кооперирования разных видов хозяйственной деятельности (промышленность, сельское и рыбное хозяйства, подготовка кадров, туризм, рекреация, кустарные промыслы) Новомичуринского городского поселения для превращения его в единый территориальный социально-экономический комплекс;

– формулирование предложений по дальнейшей конкретизации рекомендуемых направлений градостроительного и экономического развития Новомичуринского городского поселения системой муниципальных целевых комплексных программ;

– определение территорий для размещения жилищного строительства и закрепления привлекаемых высококвалифицированных кадров в зонах намечаемой экономической активности;

– разработка механизмов реализации рекомендуемых направлений развития Новомичуринского городского поселения;

– установление очередности реализации мероприятий по достижению желаемого состояния среды жизнедеятельности населения в Новомичуринском городском поселении, с учетом общеэкономической ситуации в Рязанской области и в Российской Федерации;

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

- поиск путей внедрения ресурсосберегающих видов инженерного обеспечения;

- экологическое проектирование.

Для эффективного использования всех возможностей и ресурсов муниципального образования предусматривается решение следующих задач:

- укрепление собственной финансовой базы;
- привлечение инвестиций в экономику поселения;
- обеспечение трудовых и социальных гарантий граждан;
- развитие образовательной инфраструктуры, обеспечивающей преемственность всех уровней образования;
- улучшение охраны здоровья населения, формирования здорового образа жизни населения, развитие массовой физической культуры и спорта;
- повышения качества предоставляемых услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- создание благоприятных условий для развития малого бизнеса, обеспечивающего эффективную занятость населения.

Стратегия социально-экономического и градостроительного развития строится исходя из **основополагающих положений ранее выпущенных проектов и программ**, действующих в рамках Рязанской области.

**Комплексная программа социально-экономического развития Рязанской области на период 2008-2011 гг.** направлена на реализацию основной цели - повышение качества жизни населения Рязанской области на основе достижения экономической самообеспеченности региона, развития социальной сферы и человеческого потенциала.

Основное внимание в программе уделяется реализации инвестиционных проектов в промышленных видах экономической деятельности, агропромышленном комплексе. [45, 46] При этом развитие должны получить не только традиционные для Рязанской области производства, но и наукоемкие технологии, четвертичный сектор экономики. [31] Темпы роста эффективности производства в возрастающей степени зависят от масштабов и интенсивности развития научных исследований и опытно-конструкторских разработок (НИОКР). [15]

Программа предусматривает ускоренное развитие производства строительных материалов, пищевой промышленности, основанных на собственной ресурсной базе. С учетом вложения иностранного капитала на территории области планируется в дальнейшем развивать фармацевтическое

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

направление и производство высокотехнологичного оборудования. [39]

Основными направлениями развития Рязанской области считаются:

- развитие промышленных видов экономической деятельности;
- развитие агропромышленного комплекса.

Конечными результатами реализации указанных в Программе мероприятий видит следующие:

- увеличение среднемесячной заработной платы до 24,5 тыс. рублей в 2011 году;
- сокращение доли населения с доходами ниже прожиточного минимума до 13,1%. в 2011 году;
- снижение темпов убыли населения за счет увеличения рождаемости до 12,2 тыс. человек, стабилизация смертности на уровне 22,2 тыс. человек;
- доведение площади возводимого за год жилья до 780 тыс. кв. м. общей площади;
- увеличение валового регионального продукта в основных ценах до 235,3 млрд. руб.;
- увеличение объема инвестиций в основной капитал - до 95,5 млрд. руб. в 2011 году;
- рост промышленного производства на 28,8 %;
- рост объема сельскохозяйственного производства на 21,6%

В 2006 году «РосНИПИ Урбанистики» была выпущена «**Схема территориального планирования Рязанской области**». В ней излагается принципиальное видение Стратегии социально-экономического развития области на долгосрочную перспективу, направленной на повышение качества жизни населения и повышение конкурентоспособности территории на глобальном рынке. Реализация планировочных и функциональных проектных предложений формирует оптимальный пространственный каркас системы расселения, распространяет современные стандарты качества жизни на периферийные городские и сельские территории, определяются новые центры экономического роста. В проекте проведен анализ ресурсного потенциала территории области во всех его аспектах (экономическом, природно-экологическом, территориальном, историко-культурном, поселенческом, транспортно-коммуникационном), проведена комплексная оценка территории, сформированы функциональные приоритеты развития области, намечены узлы ускоренного развития – инвестиционные узлы, определены мероприятия по

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

совершенствованию транспортно-коммуникационного узла, представлены варианты сценарного развития территории. Анализ, прогноз и решение всех отраслевых задач области рассматривается в схеме, с учетом реально существующей уязвимости её системы к чрезвычайным ситуациям, неучет которых провоцирует их возникновение.

Для Пронского района в Схеме территориального планирования Рязанской области обозначены для строительства следующие направления и объекты:

**1). Предложения по строительству и реконструкции гидротехнических сооружений:**

1 очередь - реконструкция существующих гидротехнических сооружений, при условии дополнительного обоснования очередности такой реконструкции.

Расчетный срок - строительство новых гидротехнических сооружений при условии дополнительного обоснования их строительства, в Пронском районе – 2 гидроузла на р. Проня.

**2). Предложения по строительству и реконструкции объектов промышленного производства:**

1 очередь:

- создание особой экономической зоны промышленно-производственного типа;

- строительство завода по производству поликристаллического кремния;

- строительство завода по производству пенобетона и минерального порошка, ООО «Управляющая компания «Ресурсы»;

- организация листопрокатного производства ЗАО «Рязанский сталепрокатный завод» в г. Новомичуринск.

**3). Предложения по строительству и реконструкции объектов агропромышленного комплекса:**

1 очередь:

- строительство двух объектов тепличного комплекса на землях, примыкающих к нынешним границам Новомичуринского городского поселения (ООО «Капитал-Инвест»).

**4). Предложения в сфере гражданского строительства:** освоение земель, прилегающих к населенным пунктам и расположенных вблизи от мест подключения к инженерным коммуникациям, в целях развития малоэтажной застройки. Градостроительное развитие ранее застроенных территорий, в

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

первую очередь с ветхой застройкой, а также реорганизуемых производственных зон и инженерных коридоров, не отвечающих требованиям градостроительных регламентов. Инженерная и транспортная подготовка земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории Рязанской области, в том числе - в составе инновационно-промышленного округа (технопарка) в г. Новомичуринск.

**5). Предложения в сфере охраны окружающей среды:**

1. В рамках предложений по строительству объектов в сфере обращения с твердыми бытовыми отходами (ТБО) на расчетный срок указывается рассмотрение возможности строительства нового полигона ТБО, удовлетворяющего санитарно-гигиеническим и экологическим нормам, в каждом муниципальном районе Рязанской области; а также строительство завода по сортировке мусора и переработке вторичного сырья в зоне Михайловского-Пронского-Кораблинского-Ряжского-Новодеревенского-Милославского-Скопинского районов.

2. Предложения по строительству объектов в сфере охраны атмосферного воздуха на расчетный срок предполагают размещение автоматических стационарных постов наблюдения за состоянием атмосферного воздуха в г. Новомичуринск и р.п. Пронск.

3. Предложения по организации особо охраняемых природных территорий регионального значения включают в себя создание особо охраняемых природных территорий регионального значения, на территории Пронского района на расчетный срок в этот перечень попадает расширение территории памятника природы «Лес у села Возрождение» площадью 170 га.

**Схемой территориального планирования Пронского района**, разработанной ООО «Тон» в 2009 г., определяется необходимость перехода к рациональной организации территории, первоочередным направлением выделяется развитие современной сельской среды и всего её социально-экономического и культурного потенциала. Главная экономическая идея Схемы – расширение территорий активной хозяйственной деятельности и формирование новых точек роста района главным образом за счет создания обрабатывающих производств, а также реализации нового стратегического направления развития территории – формирования промышленного комплекса и сопряженных с ним отраслей в южной части района. [35]

Главная градостроительная идея Схемы – улучшение градостроительной ситуации, оптимизация планировочной структуры и функционального

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

зонирования, совершенствование системы расселения, а также территорий сельскохозяйственного назначения и рекреационных зон, улучшение экологической ситуации и совершенствование природно-экологического каркаса территории. [44]

Схемой предлагается перераспределение трудовых ресурсов, прежде всего, между двумя крупными сферами труда: производством товаров и сферой услуг, а также развитие **структурных характеристик занятости населения и, в первую очередь, включение в них, как традиционных направлений деятельности – торговли, здравоохранения, образования, так и новых, нетрадиционных, предусматриваемых проектом – туризм, финансы, кредитование и страхование, предпринимательская деятельность, малый и средний бизнес и пр.** [27] В районе прогнозируется создание дополнительных рабочих мест. Практически на всех крупных предприятиях района предусматривается сохранение рабочих мест и создание дополнительных рабочих мест, расширение малого бизнеса. Возобновление деятельности намечается на комбинате панельного домостроения (КПД), завершение строительства бывшего картофельного завода с целью репрофилирования в предприятие переработки сельскохозяйственной продукции (консервный завод).

В границах проектируемой территории по данным СТП Пронского района располагается промышленная площадка (300 га) расположена в южной части Пронского района, к югу от г. Новомичуринск на землях Погореловского сельского поселения. Транспортное обслуживание возможно с использованием существующей железнодорожной линии Вослебово-Биркино и автомобильных дорог областного значения Рязань-Скопин и местного значения Пронск-Новомичуринск, Скопин-Новомичуринск; источником водопитьевого и производственного водоснабжения могут являться подземные воды Алексинско-турусского и заволжского водоносных горизонтов; источником электроснабжения может являться ОАО ОГК-6 Рязанская ГРЭС; газоснабжения на базе природного газа сооружением ГРС; источник теплоснабжения ОАО ОГК-6 Рязанская ГРЭС; инженерно-строительные условия благоприятные, нормативное давление на грунты оснований 1,5 – 3,5 кг/см<sup>2</sup> грунтовые воды залегают глубже 5 м. Необходимы мероприятия по инженерной подготовке территории – вертикальная планировка, организация поверхностного стока; санитарно-гигиенические условия – благоприятные; площадка находится за

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

пределами всех зон спецограничений; площадка может быть рекомендована для размещения промпредприятий.

Из предполагаемых объектов нового строительства, **в районе с. Денисово предлагается развитие промзоны** (предприятие по добыче полезных ископаемых - щебень).

Для организации отдыха **рекомендуется база отдыха – Профилакторий – на базе ГЛФ в районе р. Проня** (расположенной в 1 км от автобусной стоянки «Юмашево» автодороги Пронск-Новомичуринск); [9]

Согласно СТП Пронского района, одним из вариантов корректировки границ поселения предлагалось следующее: «слияние двух поселений Новомичуринского городского поселения с Погореловским сельским поселением, которые расположены в юго-восточной части района». Новомичуринское городское поселение является мощным промышленным потенциалом района, но оно не имеет свободных земель для развития, потому что зажато с трех сторон землями Погореловского сельского поселения, с восточной стороны граничит с Кораблинским районом. Это слияние поможет усилить экономику района и развитие двух поселений. На территории Новомичуринского городского поселения расположено мощное предприятие по выпуску электроэнергии ОАО ОГК-6 Рязанская ГРЭС, имеются рабочие ресурсы, а также все инженерные коммуникации, железная дорога, автотранспортное соединение с г.Москва, г.Рязань, г.Скопин, г.Кораблино.

В течение расчетного срока предполагалось внесение изменений в распределении земель Новомичуринского городского поселения и Погореловского сельского поселения. В городе Новомичуринске жилищно-гражданское строительство будет размещаться в существующих границах в основном на свободных территориях селитебной зоны. **Площадь Новомичуринского городского поселения увеличивается с 2,7 до 3,0 тыс. га**, всего лишь на 0,3 тыс. га (за счет расширения границ поселения в промышленной зоне в районе золоотвала).

В перспективный срок (2015-2025 г.г.) **предусматривается слияние двух поселений** Новомичуринское городское поселение с Погореловским сельским поселением для развития мощного промышленного потенциала района.

Для пассажирского транспортного сообщения предлагалось использовать существующие направления железнодорожных веток и строительство новой

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

железнодорожной ветки.

В целях более полного обеспечения рабочих кадров на селе предлагается уделять большое внимание подготовки кадров массовых профессий на базе Новомичуринского агротехнологического техникума, проводить подготовку механизаторских кадров и инженеров механиков, заключать с выпускниками лица договора, привлекать их для прохождения производственной практики в с/х предприятиях района.

- Проектом указывается на целесообразность организации малых предприятий по строительству, торговле, ремонту автомашин в городских населенных пунктах.

- Часть основных площадок жилищного строительства в МО «Пронский муниципальный район» разместятся на территории Новомичуринского городского поселения - мкр. «Г», мкр. «Д»

- Среди предложений по развитию здравоохранения предлагается организация частных форм здравоохранения, в т.ч. частных кабинетов стоматологии, массажных кабинетов, медицинского центра красоты в г. Новомичуринске.

- Одной из составляющих направления развития туристско-рекреационной деятельности на территории района станет водно-спортивный туризм – подводная ловля рыб на красивых озерах и развитие парусного спорта. Для развития туризма в районе проектом предлагается строительство лодочных станций в Новомичуринском городском поселении, благоустройство ряда необорудованных пляжей в Пронском районе, в т.ч. пляжа на берегу Новомичуринского водохранилища. Благоустройство предполагает постройку кабин для переодевания, установку биотуалетов, летних кафе, организацию ежегодного подвоза песка, очистку территории.

- Необходимой является строительство новой городской КНС и реконструкция канализационных очистных сооружений в г. Новомичуринске.

- Строительство водоотводящего канала паводковых вод от г. Новомичуринск;

На базе существующего полигона ТБО, расположенного 10 км от г. Новомичуринск на расчетный срок предлагается строительство **мусороперерабатывающего завода** с установками для предварительной сортировкой утильной фракции и завод по переработке вторсырья. На

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

проектируемом заводе предлагается монтаж демеркуризационной установки.

На объектах, использующих в своем технологическом цикле нефтепродукты, предлагается разработка планов по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефтепродуктов (мазут на ОАО «ОГК-6»Рязанская ГРЭС).

На опасных объектах предлагается переход на безопасные технологии: на водозаборных сооружениях МП «Новомичуринский водоканал» вместо хлора рекомендуется использовать гидрохлорид натрия, на холодильных установках АОЗТ «Пронский маслозавод» вместо аммиака рекомендуется к использованию фреон или иной нетоксичный хладагент.

**Генеральный план города Новомичуринска<sup>1</sup>** был разработан в 1983 году и откорректирован в 2003 году проектным институтом ГУП «ОБЛПРОЕКТ», однако территориальные возможности развития города исчерпаны, так как учтенное перспективное развитие всех систем инженерного оборудования, транспорта и благоустройства на данное время выполнено.

В настоящее время разрабатывается план мероприятий по подготовке технико-экономического обоснования создания особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории муниципального образования – Погореловское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области, примыкающей к юго-восточной границы Новомичуринского городского поселения. По освоению данной территории поступают предложения инвесторов. В частности, планируется **строительство сталепрокатного комбината по выпуску арматуры и листового проката** планируется в непосредственной близости Рязанской ГРЭС в Новомичуринске.

В концепции развития указывается, что экономическая зона промышленно-производственного типа займет более 300 гектаров земли. Суммарная потребность в электроэнергии до 130 мегаватт. Численность персонала при реализации всех проектов может достичь 4 тысяч работающих. На первом этапе сырье будет привозиться, затем наладится **производство жидкой стали**.

Также ведутся переговоры с малым предприятием «Капиталинвест», которое собирается **заняться производством цветов в теплицах**. Помимо этого, управляющая компания «Ресурсы-Рязань» планирует **строительство**

---

<sup>1</sup> Генплан утвержден

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**фабрики минерального порошка на базе ООО «Пронские карьеры» – на сумму около 7 миллиардов рублей инвестиционных средств.**

Город является сложной системой, состоящей из «множества элементов» между которыми существует определенное взаимодействие, в процессе которого осуществляются взаимные связи. [9] Характер, число, структура, интенсивность, устойчивость таких связей в городской среде свидетельствует о её сверхсложности. Система по Л. Фон Берталанфи «не что иное, как упорядоченное множество элементов». Сложная система – это структура взаимосвязанных цепей обратной связи. При этом во взаимодействие вовлечены экосистема, градостроительная система, социальная система, управление, которыми производится на уровне территориального планирования.

При разработке предложений по территориальному планированию, авторы руководствовались следующими основными принципами:

**а) на региональном уровне территориального планирования**

**1. Принцип сбалансированного развития сельского и городского расселения, агломерации и района,** который заключается в том, что можно прогнозировать, что для населения Пронского района будет характерным два типа жилья: городского и сельского дома. Особенно актуальным это может стать в случае реализации модели функционирования агробизнесинкубатора.

**2. Принцип интеграции науки и сельского производства** предполагает формирование научно-исследовательских предприятий для эффективной сельскохозяйственной производственной деятельности. [17] Они могут быть филиалами крупных столичных и областных центров, НИИ с организацией экспериментальных площадок сельскохозяйственного производства. Для реализации этого потребуется включение дополнительных земель сельскохозяйственного назначения в границы Новомичуринского городского поселения.

**3. Принцип интеграции системы образования и производственной деятельности.** Прежде всего, это направление связано с подготовкой специалистов для обеспечения кадрами специфического профиля для работы Рязанской ГРЭС. Нарращивание образовательных функций будет содействовать усилению посредством социально-экономического потенциала г. Новомичуринск. Создание учреждений образования среднего и высшего звена, включая филиалы академий, университетов, центров переподготовки кадров превращают г. Новомичуринск в центр образования и переподготовки кадров в

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

системе формирующейся агломерации и Пронской системы расселения. А взаимосвязанные с этим процессы создания рабочих мест и привлечения молодых специалистов будут содействовать реализации социальных программ «Возрождение села» и «Молодая семья» для Новомичуринского городского поселения.

4. Прогнозируя функциональное развитие Новомичуринского городского поселения как единого организма, совокупности населенных мест, необходимо основываться на **принципе взаимодополнительности**.<sup>2</sup> Имеется в виду, что требуемые объекты обслуживания проектируются, исходя из потребностей ряда соседствующих населенных мест, используя **кустовый принцип** их формирования. Имея в виду приближенность к территории Новомичуринского городского поселения населенных мест Дубовое, Ивашково и Бакланово на западе, соседство Денисово на северо-востоке и Маклаково на юге, целесообразно формирование общих центров обслуживания.

**б) на уровне городского поселения**

5. **Достижение целостности градостроительной системы.** Построение городской среды из частей, разнохарактерных территорий, приводимых в соответствии с закономерностями эволюционного развития (генетического кода).

6. **Принцип историзма в развитии планировочной структуры.** Относительно Новомичуринского городского поселения этот принцип находит выражение во взаимоотношении со сложившимися историческими селами при сохранении **системы исторического расселения**. В свою очередь, это влечет соблюдение **принципа преемственного развития планировочной структуры взаимосвязанных населенных мест** как основополагающего в территориальном планировании. [10,14,23,28]

7. **Принцип иерархичности.** Целесообразно использовать иерархический принцип системы обслуживания, поскольку в сложившемся городе принят микрорайонный принцип. Часть центров обслуживания общегородского ранга должны размещаться с учетом обслуживания близлежащих населенных мест. При размещении этих центров необходимо учитывать приближенность к транспортным магистралям.

---

2 - Данный принцип сформирован О.К. Кудрявцевым в статье «Категория планировочной структуры», сборник научных трудов РАН, 1987г.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**8. Принцип связности.**<sup>3</sup> Учитывая предполагаемое расширение границ, освоенная территория поселения будет приближаться к вытянутому четырехугольнику, в котором наибольшая диагональ пройдет в направлении юго-запад – северо-восток, протяженностью 11 км, короткая диагональ – в направлении северо-запад – юго-восток – 8 км.

Возрастает значение магистрали, связывающей внешние выходы на Скопин, Вослебово на юго-западе и Биркино, Кораблино на юго-востоке. В западной части в границах расширенного поселения необходимо обеспечить связь от Денисово до пересечения с дорогой на Кораблино.

Необходимость формирования этой связи усиливается расположением нового тепличного хозяйства южнее Денисово.

Возрастает значение дороги, проходящей через Маклаково, связывающей его с Новомичуринскими микрорайонами ввиду того, что в районе Маклаково отведен земельный участок 23 га под тепличное хозяйство, которое повлечет интенсификацию потоков.

**9. Принцип разнообразия** должен найти отображение как в типологии жилищного строительства, так и в формировании общественных центров и зданий административно-делового назначения. Принцип разнообразия типов застройки должен отвечать специфике демографического состава населения, новым требованиям к комфорту городской среды и современному образу жизни с использованием прогрессивного опыта зарубежного и отечественного домостроения.

**10. Принцип экологического равновесия** – это гармоническое соотношение между природной и искусственной средой. [11] Необходимо сохранять присутствие природного фактора в том его количестве и качестве, которое требуется для сохранения исторически сложившейся **эколого-градостроительной системы в ее единстве и взаимодополнительности.**

**11. Сохранение единства и целостности планировочно-композиционной системы** - один из важных принципов в стратегии развития, что предполагает и соблюдение регламентов, и выявление ресурсов территориального развития.

**12. Образность и эстетический комфорт городской среды.** Разработка и реализация художественного замысла проекта, отражение в визуальных

---

<sup>3</sup> - Данный принцип сформирован О.К. Кудрявцевым в статье «Категория планировочной структуры», сборник научных трудов РАН, 1987г

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

характеристиках застройки символических образов, констант, соответствующих специфике и смыслам города. [34]

**13. Приводится зарубежный аналог модели экологического города «Экосити»:**

- город с индивидуальным «лицом» и социальным разнообразием;
- город в гармонии с природой;
- город как совокупность микрорайонов и кварталов;
- город для пешеходов, велосипедистов и общественного транспорта;
- город здоровья, безопасности и благополучия;
- город коротких дистанций;
- город доступный для всех;
- город сбалансированных соотношений концентрации и деконцентрации;
- город сбалансированных соотношений разнообразия сфер (деятельности и обслуживания);
- город, интегрированный в регион;
- город человеческого масштаба (застройки);
- правовой город;
- красивый город (искусство, архитектура и пейзаж);
- экологический город;
- город активных торговых связей;
- город разнообразия трудовой деятельности.

**14. Принципы транспортного обслуживания:**

- безопасность;
- ограничение скорости;
- регулирование объемов потоков;
- освещение (включая вечернее и ночное);
- организация пешеходных маршрутов;
- хорошие условия уборки и обслуживания;
- отсутствие шума;
- хороший уровень эстетики среды;
- дизайн городской среды в организации системы дорожных связей;
- многофункциональные зоны жилых торговых сервисных функций и рабочей занятости;
- соотношение плотности использования территории в целях соблюдения оптимальных расстояний пешеходных передвижений;

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

- предоставление различных средств общественного транспорта, включая экологический.

В числе **общегосударственных принципов**, используемых в разработке стратегии социально-экономического развития МО Новомичуринское городское поселение, приводятся следующие:

**Принцип сохранения земли как природного объекта,**

**Принцип организации многоукладной аграрной экономики,**

**Принцип рыночных отношений ВПК,**

**Принцип государственной поддержки рыночной деятельности в агропромышленной сфере,**

**Принцип государственного правового регулирования,**

**Принцип продовольственной независимости от других государств,**

**Принцип ресурсосбережения,** согласно которому необходимо добиваться стабилизации и сокращению использования земельных, водных, трудовых ресурсов при уменьшении потерь, интенсификации и освоении ресурсосберегающих технологий.

**Варианты развития Новомичуринского городского поселения** были приняты в соответствии с вариантами, предложенными в Схеме территориального планирования Пронского муниципального района, а именно:

**4.1.Инерционный вариант** – основан на принятии современных показателей в качестве прогноза и будет реально иметь место, если экономический кризис затянется и не будет предпринята попытка поддержки промышленных предприятий, развития сельского хозяйства, туризма и других видов экономической деятельности, не будет выработано новых законодательных актов, и как следствие продолжение существующих тенденций развития.

Развитие новых сфер занятости при этом варианте либо будет вовсе отсутствовать, либо находиться в стадии возникновения. Таким образом, тенденция механического оттока населения из Новомичуринского городского поселения и района будет усиливаться. Муниципальное образование останется поставщиком трудовых ресурсов для области и г. Москвы. Численность населения будет иметь тенденцию к сокращению из-за отрицательного естественного прироста, высокого уровня смертности, особенно среди постоянно растущей доли нетрудоспособного населения, развитию процесса доминирования однодетной семьи, который сохранится до конца

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

прогнозируемого периода.

При развитии данного сценария численность населения в Пронском районе до 2025 года сократится на 9,6 тыс. человек или на 29,0%. Причем снижение численности населения будет происходить вследствие отрицательного естественного прироста (85 %), а так же за счет механического оттока (15 %).

Сокращение населения Новомичуринского городского поселения будет происходить медленнее, чем в районе в целом: к 2025 г. – на 2769 чел. или 16%., в том числе к 2015 году (1-ая очередь) - на 1069 чел. или на 5,7% . Перспективная численность населения городского поселения составит: в 2015 г. – 18700 чел.; в 2025 г. – 17000 чел.

**4.2. Инновационный вариант** характеризуется незначительным продолжением спада населения на 2% до 2015 года, а на период 2015- 2025 года - рост численности населения на 5%. Таким образом, численность населения на 2015 год составит 19 370 чел., на 2025 год – 20 340 чел.

Рост численности населения основывается на том, что последствия системного экономического кризиса 90-ых годов удастся в кратчайшие сроки полностью преодолеть вследствие форсированного развития всех сфер деятельности, при исправлении современной тенденции низкой рождаемости и высокой смертности, стабилизации и совершенствовании структуры занятости.

При данном сценарии естественный прирост сохранит отрицательные значения до 2025 года, но данная тенденция будет свидетельствовать не о продолжающемся демографическом кризисе, а о переходе на уровень воспроизводства населения (характерный для большинства Европейских стран). Указываемый уровень воспроизводства характеризуется невысоким уровнем рождаемости, распространением одно-, двухдетных семей по причине желания многих женщин делать карьеру. Одновременно, характерным является так же достаточно низкий уровень смертности населения. Поэтому в Новомичуринском городском поселении рост величин естественного прироста будет происходить не за счет значительного повышения рождаемости, а в следствии минимум 2-ух кратного снижения показателей смертности населения.[30, 32, 33]

Кроме того, достигнуть показателей 70-80-х годов по рождаемости не удастся в связи с тем, что в период 2010-2015 годов в фертильный возраст вступит группа населения, родившаяся в кризисные 90-е годы, для которых

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

свойственна минимальная рождаемость. Следовательно, количество молодежи будет значительно меньше, чем в 70-80-е годы.

Отрицательный естественный прирост будет нивелироваться положительным сальдо миграционного прироста населения. До 2015 года величины притока мигрантов в городское поселение не будет достаточно для компенсации естественной депопуляции населения. Начиная с 2015 года, уровень миграции уже будет достаточным для преодоления спада и роста численности населения городского поселения.

Данный сценарий предполагает постепенный выход из экономического кризиса. Главное, что характеризует этот период, – начало структурной перестройки экономики района, появление новых производств, основанных на использовании собственного ресурсного потенциала.

### **Трудовые ресурсы**

Проектом предлагается, широкомасштабное перераспределение трудовых ресурсов, прежде всего, между двумя крупными сферами труда: производством товаров и сферой услуг, а также развитие структурных характеристик занятости населения и, в первую очередь, включение в них, как традиционных направлений деятельности – торговли, здравоохранения, образования, так и новых нетрадиционных, но наиболее вероятностных, предусматриваемых настоящим проектом – **туризм**, финансы, кредитование и страхование, предпринимательская деятельность, малый и средний бизнес и прочее. [3]

С учетом реализации запланированных инвестиционных проектов по расширению действующих производств и открытию новых, в районе прогнозируется создание дополнительных рабочих мест. Практически на всех крупных предприятиях Новомичуринского городского поселения предусматривается сохранение рабочих мест и создание дополнительных рабочих мест.

При достаточном наличии ресурсов на территории района важно направить усилия на привлечение в Новомичуринское городское поселение высококвалифицированных кадров.

В рамках генерального плана Новомичуринского городского поселения и СТП Пронского района основными направлениями активной политики **в сфере занятости населения на перспективу предлагается:**

1. закрепление молодого трудового потенциала;
2. повышение доли занятых в промышленности, образовании,

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичурино городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

здравоохранении и предоставлении услуг;

3. снижение численности трудоспособного населения, не занятого в экономике района, решение проблемы массового отъезда людей на сторонние заработки в другие города и регионы, путем создания новых рабочих мест;

4. развитие частного сектора во всех сферах занятости путем предоставления субсидий и введения льготного налогообложения на период становления частных хозяйств, что позволит увеличить число рабочих мест.

5. развитие малого и среднего предпринимательства.

Ниже приведена перспективная структура занятости населения Пронского района, большая часть которого проживает в Новомичурино.

Таблица 4-1.

**Динамика структуры занятости населения Пронского МР  
 по видам экономической деятельности \*)**

Виды экономической деятельности	1 очередь 2015 г.		Расчетный срок 2025г.	
	тыс. чел.	%	тыс. чел.	%
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	1,1	12	1,2	12
Добыча полезных ископаемых	0,4	4	0,5	5
Обрабатывающие производства, из них	1,2	13	1,4	13
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	1,9	21	2,0	19
Строительство	0,6	7	0,7	7
Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	1,0	11	1,2	12
Гостиницы и рестораны	0,2	2	0,25	2
Транспорт и связь	0,5	5	0,6	6
Финансовая деятельность	0,09	1	0,09	0
Государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение	0,3	3	0,3	3
Образование	0,6	7	0,7	7
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	0,7	8	0,8	8
Предоставление прочих коммунальных, социальных, персональных услуг	0,3	3	0,3	3
Прочие виды экономической деятельности	0,3	3	0,3	3
<b>Итого занято в экономике</b>	<b>9,19</b>	<b>100</b>	<b>10,34</b>	<b>100</b>

\*) данные СТП Пронского муниципального района

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**  
**Жилищное строительство**

Жилищная проблема включает не только вопросы обеспеченности населения жилой площадью, квартирами, но и улучшение физического состояние жилья, повышение уровня его благоустройства, возможность населения содержать жилье в хорошем состоянии и др.



**Рисунок 1. Модель реализации жилищной проблемы.**

Большая роль в решении жилищной проблемы отводится развитию ипотечного кредитования. В Рязанской области основным исполнителем программ ипотечного кредитования является ОАО «Рязанская ипотечная корпорация». В настоящее время в муниципальных образованиях Рязанской области действуют 5 филиалов корпорации. В г. Новомичуринске с 2006 года функционирует второй кустовой районный Новомичуринский филиал

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

«Рязанской ипотечной корпорации», что позволяет без дополнительных временных затрат оформить кредит на покупку жилья по федеральным стандартам.

В рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Рязанской области реализуются 8 целевых программ и мероприятий, направленных на увеличение объемов строительства жилья, улучшение его качества, а также повышение доступности жилья для различных категорий граждан.

**Малое предпринимательство, бизнес**

Развитие малого предпринимательства, является одним из показателей успешности проводимых рыночных реформ и основой для создания стабильной социальной ситуации в обществе. С учетом разрушения базовой промышленной и агропромышленной функции в большинстве городских поселений Рязанской области, именно малый бизнес постепенно становится одним из элементов поддержки экономики данных населенных пунктов.

Важнейшие факторы, влияющие на развитие малого бизнеса:

- политическая обстановка в обществе;
- состояние экономики территории;
- политика административных структур в области экономики;
- предпринимаемые меры поддержки малого бизнеса;
- правовое обеспечение малого бизнеса;
- налоговая политика;
- финансово-кредитная политика;
- уровень жизни населения;
- цивилизованность предпринимательства.

Развитие малого бизнеса имеет ряд преимуществ в сравнении с крупным производством, а именно: активизирует структурную перестройку экономики, предоставляет широкую свободу рыночного выбора и дополнительные рабочие места, обеспечивает быструю окупаемость затрат, оперативно реагирует на изменение потребительского спроса. Малый бизнес помогает насытить рынок товарами и услугами, преодолеть отраслевой и территориальный монополизм, расширить конкуренцию.

В области принят ряд законов и нормативных правовых актов, направленных на создание благоприятной среды деятельности субъектов

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичурино городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

малого предпринимательства и регулирующие его деятельность, в том числе:

- Закон Рязанской области от 4 сентября 2000 года № 65-ОЗ «О государственной поддержке малого предпринимательства»;

- Областная целевая программа «Государственная поддержка и развитие малого предпринимательства в Рязанской области на 2006-2008 годы». Планируется, что в результате исполнения Областной целевой программы рост доли выпуска товаров, услуг малыми предприятиями в общем объеме выпуска товаров и услуг области должен расти не менее чем на 1,5-2% ежегодно; возрастут налоговые поступления от малого бизнеса. Также будут созданы новые рабочие места, возрастет средняя зарплата на малых предприятиях области и улучшится демографическая ситуация в регионе.

Для оказания финансовой помощи малым предприятиям созданы Рязанский областной фонд поддержки малого предпринимательства, Рязанский областной фонд содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере. Зарегистрирован Фонд содействия субъектам малого предпринимательства «Бизнес-инкубатор».

Существенную роль в реализации государственной политики в области малого предпринимательства оказывают общественные организации предпринимателей. Для координации деятельности органов власти и предпринимательских структур в сфере развития малого предпринимательства был создан общественный координационный Совет по малому предпринимательству при администрации области.

Малый бизнес и предпринимательство не исчерпываются лишь утилитарными функциями торговли и обслуживания. В последнее время востребованными становятся интеллектуальные услуги в бизнесе. Проведение НИОКР, инженерингу, деятельность по инфокоммуникационным технологиям и интеллектуальных систем. [15]

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**5. ПРОЕКТНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
 НОВОМИЧУРИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**5.1. Проектные предложения по развитию социальной  
 инфраструктуры**

Проектная концепция строится на потребности в жилищном строительстве, учреждениях обслуживания. В настоящем проекте принята норма жилищной обеспеченности 35,0 кв.м/чел. Согласно инерционному варианту для нового жилищного строительства потребуется 140,6 тыс.кв.м., эти территории осваиваются за счет участков микрорайона «Г» и интенсификации использования территорий незастроенного микрорайона «Д». Для дополнительного нового жилищного строительства **по инновационному варианту** потребуется 135,7 тыс.кв.м. и территория 6 га. Эти объемы могут быть реализованы только на расчетный срок и для этого предусматриваются территории за пределами восточнее нынешних границ, вблизи населенных пунктов Бакланово и Маклаково.

**Жилищное строительство**

Развитие социальной инфраструктуры на перспективу исходит из потребности в необходимых объемах жилищного строительства (табл. 5-1.).

Таблица 5-1.

**Потребность в жилищном строительстве и территориях на  
 расчетный срок**

№ п/п	Показатели	Общая площадь, тыс. кв. м	Территория, га
<b>1</b>	<b>Существующий жилищный фонд</b>	<b>468,4</b>	
	- ветхий и аварийный фонд	-	
	Сносимый жилищный фонд (3%)	14,0	
<b>2</b>	<b>Необходимый жилищный фонд</b>		
	- инерционный вариант	595,0	
	- инновационный вариант	717,5	
	Жилищная обеспеченность, кв.м/чел	35,0	
<b>3</b>	<b>Необходимое новое жилищное строительство</b>		
	- инерционный вариант	140,6	
	- инновационный вариант	263,1	
<b>4</b>	<b>Планируемое ген. планом города Новомичуринск новое жилищное строительство, всего</b>	<b>127,4</b>	<b>60,0</b>
	в том числе: - многоэтажное	33,1 +69,4	7,0 + 14,0
	- коттеджное (ИЖС)	24,9	39,0

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

	Перспективный жилищный фонд	581,8	
	Жилищная обеспеченность, кв.м/чел		
	- инерционный вариант	34,2	
	-инновационный вариант	28,4	
<b>5</b>	<b>Необходимое дополнительное новое жилищное строительство*)</b>		
	- инерционный вариант	13,2	7,4
	<b>- инновационный вариант</b>	<b>135,7</b>	<b>61,0</b>
	<b>в том числе: - многоэтажное</b>	<b>95,0</b>	<b>27,1</b>
	<b>- коттеджное (и ИЖС)</b>	<b>40,7</b>	<b>33,9</b>

\*) При расчете необходимых дополнительных территорий под новое жилищное строительство предполагается, что оно будет осуществляться комплексно как малоэтажное и коттеджное в пропорциях 70% - малоэтажное; 30% - коттеджное.

Для удовлетворения спроса населения в качественной среде проживания при расчете необходимых объемов и территории под жилищное строительство в Новомичуринском городском поселении проектом введены следующие условия:

- В соответствии с приоритетным национальным проектом «Доступное жилье – гражданам России», осуществлять только комплексное жилищное строительство, проектировать жилищные **локально-территориальные единицы**, в состав которых входят многоквартирные и индивидуальные дома, а так же объекты социально-инженерной инфраструктуры.

- Увеличивать объемы строительства недорогого энергоэффективного жилья индивидуального типа, которое позволяет снизить зависимость населения от роста стоимости коммунальных услуг и, что не менее важно, обеспечивает относительно высокую безопасность проживания населения. [47]

- При застройке ИЖС предпочтение отдавать плотной блокированной коттеджной застройке, которая позволяет при фиксированной стоимости и качестве строительства создавать жилища с большей общей площади.

- При строительстве жилья необходимо отдавать предпочтение местным строительным материалам (кирпич, шлакобетон и др.).

- Необходимо предусмотреть строительство социального многоквартирного жилья для социально незащищенных слоев населения, которые не способны решить жилищную проблему самостоятельно, а также для

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичурино городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

населения, имеющих право на получение жилья от государства. Практика распределения социального жилья должна включать не только передачу жилья в собственность, но и различные виды аренды: пожизненную, долгосрочную и краткосрочную, зависящую от возможностей арендаторов жилья. Поэтому социальное жилье должно быть дифференцировано по качеству и ориентировано на разные слои населения.

- Предполагается, что 60% объема нового жилищного строительства в городском поселении – коммерческое и социальное многоэтажное жилье с плотностью застройки 3500 кв.м/га, 40% - коттеджная застройка (ИЖС) с плотностью застройки 1200 кв.м/га.

- Общая площадь одного среднего коттеджа принимается 150 кв.м.

- Строительство индивидуального жилья предполагается осуществлять за счет средств населения и с привлечением кредитов.

- В результате нового жилищного строительства средняя обеспеченность жильем на одного жителя составит 28,4 кв.м/жит. Эта обеспеченность является средней и учитывает разницу в обеспечении жильем (социальную и ИЖС). Существующая норма для социального жилья – 18 кв.м/чел.

- Объемы сноса жилищного фонда приняты на расчетный срок из расчета 3% существующего фонда, который станет ветхим к 2025 году.

- Размер земельного участка при индивидуальном жилищном домостроении принимается равным в соответствии с нормами СНиП 2.08.01-89 в размере 0,06 га.

- Предполагается, что в результате преобразования жилой среды городского поселения уровень инженерного благоустройства улучшится и составит 100%.

Всего планируется построить 127,4 тыс. кв. м жилья на территории 60,0 га, что на расчетный срок позволяет увеличить жилищную обеспеченность населения городского поселения при условии развития городского поселения по инерционному варианту до 34,2 кв.м/жит., а по инновационному варианту только до 28,4 кв.м/жит., что является недостаточным.

При жилищной обеспеченности 35,0 кв. м /жит., являющегося минимально достаточной жилищной обеспеченностью населения, принимаемой на расчетный срок (в ПНП «Доступное жилье – гражданам России данный показатель равен 40 кв. м /чел.), и при условии инновационного развития Новомичурино городского поселения необходимый объем жилищного

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

фонда составит 717,5 тыс. кв. м.

Для обеспечения этого объема, кроме запланированного администрацией городского поселения нового строительства в объеме 127,4 тыс. кв. м на территории в 60 га, необходимо дополнительно предусмотреть выделение территорий в размере 76,2 га под малоэтажную и коттеджную комплексную застройку в объеме 135,7 тыс. кв. м.

Свободных территорий в существующих границах Новомичуринского городского поселения недостаточно, поэтому часть объемов нового жилищного строительства на расчетный срок для населения городского поселения необходимо будет предусмотреть на территориях, соседних с ним сельских поселений.

Целесообразно говорить о расположении площадок нового жилищного строительства между городским поселением Новомичуринск и Пронск, что позволит создать связующую пространственную ось между ними, которую можно усилить, расположив на ней в дальнейшем ряд общественных объектов.

**Учреждения социального и культурно-бытового обслуживания населения**

В сфере социального и культурно-бытового обслуживания проектом предлагается:

- расширение номенклатуры и ассортимента предоставляемых населению услуг;
- приближение производства услуг к потребителю за счет развития сети малых и средних предприятий обслуживания;
- развитие различных организационных форм в сфере обслуживания, основанных на сочетании частной, муниципальной и государственной форм собственности;
- удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых параметров социально-экономического развития поселения, социальных нормативов и норм;
- обеспечение доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания жителей всех районов поселения;
- модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания в соответствии с потребностями населения поселения, учитывая новые технологии обслуживания и современный уровень

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

развития общества;

- максимальное использование существующих свободных школьных помещений под функции дополнительного образования и создание групп дошкольной подготовки;

- внедрение досуговых клубов по интересам внутри микрорайонов;

- увеличение образовательных учреждений среднего и высшего звена;

- преодоление дефицита гостиниц и необходимых объемов зданий культурно-зрелищного и делового назначения;

- достижение сбалансированного соотношения в сферах обслуживания.

Система социального и культурно-бытового обслуживания населения Новомичуринского городского поселения носит межселенный характер обслуживания, поэтому при расчете их перспективных емкостей все нормативы взяты с коэффициентом 1,3;

Расчет необходимой минимальной емкости учреждений социального и культурно-бытового обслуживания для населения Новомичуринского городского поселения выполнен в 2-х вариантах (инерционном и инновационном), однако, *предполагается, что развитие пойдет по инновационному варианту, поэтому необходимые территории под их строительство рассчитаны для инновационного варианта.*

Результатом доведения до нормативных показателей обеспеченности объектами населения являются основные направления развития системы социального и культурно-бытового обслуживания населения (таблица 5-1), необходимые для исполнения полномочий органа местного самоуправления Новомичуринского городского поселения:

- **Общеобразовательные школы** – на расчетный срок образуется резерв (избыток) учебных мест – 1000 мест, которые необходимо рационально использовать под следующие функции: дополнительное образование, кружковые занятия, группы дошкольного образования, начальное и среднее специальное образование.

- **Детские дошкольные учреждения** – 540 мест, необходимый резерв территории 3,2 га.

- **Учреждения здравоохранения** – дополнительно необходимо создать емкости 127 койко-мест и 555 посещений в смену, что потребует расширения территории существующей ЦРБ на 1,5 га.

- **Специализированные внешкольные учреждения** достаточны, при

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

необходимости увеличения их емкости необходимо использовать высвобождающиеся емкости школ.

- **Магазины продовольственных и непродовольственных товаров** и предприятия общественного питания – существующие емкости превосходят нормативно необходимые с учетом специфики городского поселения как центра межселенного обслуживания: магазины - на около 2000 кв.м торг. пл. и общепит – на 560 посадочных мест, поэтому выделение дополнительных территорий не требуется.
- **Рыночный комплекс** – необходимо создать емкостью 570 кв. м торг. пл., зарезервировав территорию 0,5 га.
- **Дом быта** – на 60 раб. мест с прачечной на 3100 кг белья в смену и химчисткой на 290 кг белья в смену, необходимый резерв территории 0,3 га.
- **Здание администрации** городского поселения – 0,4 га.
- **Многофункциональный культурно-развлекательный центр**, включающий: кинозалы на 800 мест, театральнo-концертный зал на 260 мест; массовые детскую и взрослую библиотеки емкостью 88,5 тыс. экз. хранения и читательскими залами на 35 мест; а также другие помещения. Необходимый резерв территории 1,9 га.
- **Спортивно-досуговый центр**, включающий универсальный спортивно-зрелищный зал на 190 кв. м пола, спортзалы общего пользования, крытый бассейн 100 кв.м. зеркала воды, баню на 135 мест и открытые спортплощадки. Необходимый резерв территории 2,0 га.
- **Гостиница** на 100 мест, необходимый резерв территории 0,4 га.
- **Дом для приезжих** на 25 мест, необходимый резерв территории 0,1 га.
- **Центр дневного пребывания для престарелых, ветеранов и инвалидов** на 50 мест, необходимая территория – 0,2 га.
- **Дома-интернаты** круглосуточного пребывания для престарелых, ветеранов и инвалидов на 520 мест вне границ ГП.
- **Детский дом-интернат** для детей 4-17 лет на 62 места, вне границ ГП.
- **Зеленые насаждения общего пользования** - на расчетный срок образуется избыток в 31,5 га (60,2 га сущ. – 28,7 га необх. по норме), поэтому необходимо часть территорий использовать под застройку, с щадящим режимом для зеленых насаждений. Оставшиеся 28,7 га территорий зеленых насаждений общего пользования необходимо привести в порядок, в том числе реконструировать существующий парк.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

- Зарезервировать территорию в 1,85 га вблизи границ ГП под кратковременный отдых жителей (загородные базы отдыха и турбазы выходного дня).
- **Кладбище** – необходимо дополнительно выделить территорию 2,9 га.

Перспективный расчет потребности в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания произведен на основе нормативных показателей ТСН ПЗП-99 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» с учетом прогноза численности населения на расчетный срок.

Система социального и культурно-бытового обслуживания населения Новомичуринского городского поселения носит межселенный характер обслуживания, поэтому при расчете их перспективных емкостей все нормативы взяты с коэффициентом 1,3;

Расчет необходимой минимальной емкости учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения для населения Новомичуринского городского поселения выполнен в 2-х вариантах (инерционном и инновационном), однако, предполагается, что развитие пойдет по инновационному варианту, поэтому необходимые территории под их строительство рассчитаны для инновационного варианта (табл. 5-2.).

Согласно данным таблицы 5-2. в настоящее время наблюдается избыток предприятий торгового обслуживания (мелких единичных, павильонного типа). В полтора раза требуется увеличение спортзалов закрытого типа, бассейнов, количество мест клубно-досуговых учреждений и библиотек. Дефицит в культурно-досуговых учреждениях 1760 мест, включая кинотеатры, театр, концертный зал. Двукратное увеличение амбулаторно-поликлинических предприятий. Существующие показатели действующих торговых предприятий промышленно-продовольственного назначения на 2000 кв.м.торг.пл. больше требуемых по нормативу. Согласно расчетам в городе требуется построить универсальный спортивно-зрелищный зал с количеством мест не менее 155.

**Острый дефицит наблюдается в домах-интернатах для престарелых, ветеранов и инвалидов, требуемое количество мест – 400.** Отсутствуют детский дом-интернат, вместимостью 50 мест, а так же школа-интернат. Согласно проектному предложению культурно-зрелищные и административные учреждения должны формировать общественные зоны центра. Кроме того предлагается дом престарелых разместить в центральной зоне на проспекте Смирягина (вдоль южной границы микрорайона «Г»), что

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

соответствует современным тенденциям включения этой социальной группы населения в активную зону жизнедеятельности города.

Таблица 5-2.

**Расчет необходимой минимальной емкости учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения  
и территории под их строительство \*)**

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Требуется по нормативу		Существу ет	Необходимое новое строительство		
			инерционны й вариант	инновационны й вариант		емкость		территории
						инерционный вариант	инновационн ый вариант	инновационны й вариант
<b>1</b>	<b>Образование</b>							
	ДДУ (сады/ясли)	Мест	1020	1600	1060	-	540	3,6
	Школы	Мест	1870	2930	3947	-	-	-
	Внешкольные учреждения дополнительного образования	%% школьников	240	295	425	-	-	-
<b>2</b>	<b>Здравоохранение</b>							
	Больничные стационары	койко-мест	300	360	233	67	127	3,0
	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	775	930	375	400	555	
<b>3</b>	<b>Культурно-досуговые учреждения</b>							
	Клубно-досуговые учреждения	Мест	1770	2130	1000	770	1130	1,7
	Кинотеатры	Мест	660	800	-	660	800	1,2
	Театры	Мест	135	160	-	135	160	0,8
	Концертные залы	Мест	90	100	-	90	100	0,7
	Цирк	Мест	90	100	-	90	100	0,7
	Библиотеки	тыс.экземпл. хранения	100	120	31,5	68,5	88,5	0,6

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Требуется по нормативу	Требуется по нормативу	Существует	Необходимое новое строительство	№ п/п Наименование объектов	Единица измерения
		читательских мест	44	55	20	24	35	
<b>4</b>	<b><i>Спортивные сооружения</i></b>							
	Спортзалы общего пользования	кв. м пола	1435	1730	850	585	880	2,0
	Бассейны крытые	кв. м зеркала воды	440	530	430	-	100	
	Универсальные спортивно-зрелищные залы с катком (ледовый дворец)	кв. м пола	155	190	-	155	190	
<b>5</b>	<b><i>Предприятия торговли и общепита</i></b>							
	Магазины промтоваров	кв.м торг.пл.	620	7463	9323	-	-	
	Магазины продовольственный							
	Предприятия общепита	Мест	880	1050	1610	170	-	
	Рыночные комплексы	-//-	880	1050	480	170	570	0,5
<b>6</b>	<b><i>Предприятия бытового обслуживания</i></b>	рабочих мест	155	180	120	35	60	
<b>7</b>	<b><i>Предприятия коммунального обслуживания</i></b>							
	Прачечные	кг белья в смену	2550	3100	-	2550	3100	
	Химчистки	-//-	240	290	-	240	290	
	Бани	Мест	110	135	-	110	135	

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

	Кладбища	Га	4,1	4,9	2,0	2,1	2,9	2,9
8	<b>Учреждения социального обслуживания</b>							
	Дома интернаты для престарелых, ветеранов и инвалидов	мест на 1000 чел. пенсион. возраста	470	570	50	420	520	Вне границ ГП
	Детские дома-интернаты	мест на 1000 человек от 4 до 17 лет	50	62	-	50	62	Вне границ ГП

\*) Перспективный расчет потребности в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания произведен на основе нормативных показателей ТСН ПЗП-99 «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

## Учреждения рекреации и туризма

Потребность в рекреационных объектах как части социальной инфраструктуры для постоянного населения Новомичуринского городского поселения приведены в таблице 5-3.

Таблица 5-3.

### Расчет ориентировочной емкости рекреационных зон и потребности в их территориях на расчетный срок \*)

№ п/п	Наименование учреждений	Расчетная ориентировочная емкость рекреационных зон, мест	Необходимая территория, га
<b>Инерционный вариант</b>			
<i>Всего учреждения рекреации и туризма</i>		-	
1.	Санатории	51	0,7
2	Комплексы отдыха и пансионаты	136	1,5
3	Кратковременный отдых (загородные базы отдыха, турбазы выходного дня)	2074	1,5
4	Сезонный и смешанный отдых		
	- базы отдыха	153	1,7
	- кемпинги	153	2,6
	- детские лагеря	680	10,2
<b>Инновационный вариант</b>			
<i>Всего учреждения рекреации и туризма</i>		-	<b>22,0</b>
1.	Санатории	62	0,8
2	Комплексы отдыха и пансионаты	16,4	1,85
3	Кратковременный отдых (загородные базы отдыха, турбазы выходного дня)	2501	1,85
4	Сезонный и смешанный отдых		
	- базы отдыха	185	2,1
	- кемпинги	185	3,1
	- детские лагеря	820	12,3

\*) Рекомендации по проектированию для районной планировки. Под редакцией Владимиров В.В. Москва 1980 г.

Большая часть рекреационных объектов должна быть расположена вне существующих границ Новомичуринского городского поселения. Однако потребность в рекреации кратковременного отдыха, включающей в себя загородные базы отдыха, турбазы выходного дня и т.п., следует разместить в

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

границах городской черты или в непосредственной близости с ней, что потребует выделения территорий для их строительства в генеральных планах соседних сельских поселений.

Значительную часть потребности в детских лагерях можно удовлетворить, используя существующие школьные учебные заведения, пустующие в дни школьных каникул под дневные детские лагеря.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**5.2. Проектные предложения по развитию планировочной и функциональной структуры.**

Основным направлением социально-экономического и градостроительного развития НГП служит **наращивание индустриально-производственного потенциала**. Это повлечет за собой потребность в новых общественных зданиях, жилой застройке, характеризующейся выразительной архитектурой, визуальными эффектами, символическим отражением статуса и своеобразия города, созвучных впечатляющему облику Рязанской ГРЭС.

**1. Новомичуринск – новый перспективный развивающийся город.** В настоящее время он еще не сформировался как единое целое, это объясняется тем, что заложенный принцип микрорайонной организации территории не реализовался в полной мере, кроме отдельных элементов микрорайона «А», «Б», «В», «Д». Микрорайон «Е» имеет внегородской, поселковый характер организации, и в нем отсутствует общегородское обслуживание. Микрорайон «Г», свободный от застройки к настоящему времени. На его территории предполагается застройка индивидуальными домами, подобно микрорайону «Е» и сблокированными 2-4 этажными секционными домами по периметру. Это решение, принятое ранее, необходимо пересмотреть. Необходимо найти приемы застройки, соответствующие характеру **общегородского проспекта**, по типу линейного центра, а не по квартальному принципу во избежание контрастов в пределах одной и той же улицы. Именно такую роль играет проспект Смирягина в соответствии с генеральным планом. Целесообразно проработать застройку проспекта Смирягина, как важного звена развивающегося городского центра, представляющего собой бульвар в соответствии с генеральным планом. Необходимо учитывать однородность и сомасштабность новой застройки микрорайона «Г» и сложившегося фронта домов микрорайона «Д», выходящего на проспект Смирягина. Проектные предложения микрорайона «Г» в виде замкнутых групп требуют корректировки, поскольку они не учитывают формирующуюся систему застройки.

**2. Новыми местами приложения** труда служат новый строящийся завод производства прокатной стали, консервный завод (на базе бывшего картофельного), в обслуживающем секторе количество работающего населения связано с новой гостиницей, многофункциональный культурно-

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

образовательный центр.

**3. Планировочная структура** имеет линейный характер и развивается в соответствии с ранее выпущенным генеральным планом. Сохраняется трехчастная структура (селитебная, промышленная и садовая зоны). Сохраняет свое значение северо-запад, юго-восток. В виду увеличения количества мест приложений труда промзоны на 4 тысячи работающих возобновление деятельности КПД, возможного строительства теплиц в районе промышленной зоны следует ожидать возрастания трудовых потоков. Проектом предлагается **продолжить проспект энергетиков** в пределы территории промзоны на юге с выходом к территории нового строящегося завода. На северо-западе предлагается **строительство моста** на продолжении и в створе проспекта Энергетиков с выходом к реке Галина и дальнейшим выходом за пределы города.

**4.** В сложившихся условиях **промышленная зона** в значительной степени трансформировалась. Вдоль улицы Промышленной возникли предприятия общегородского значения (молодежный клуб). Появились территории, передаваемые в аренду, однако изолированность этой зоны все еще является барьером планировочной взаимосвязи между селитебной зоной и промышленной. Вдоль границы селитебной зоны существует защитная озелененная полоса. Это явление способствует экстенсивности использования территории, которая является ценной и обладает хорошей транспортной доступностью. Проектом предлагается **интенсификация функционального использования контактной зоны**, образованной на границе промышленной и селитебной территории. В южной части селитебной территории с востока на запад предлагаются размещения:

- общегородской стадион, в прибрежной полосе водохранилища;
- пожарная часть, с реконструкцией и расширением;
- новый центр переподготовки кадров, с восточной стороны проспекта Энергетиков;
- спортивно-развлекательный центр.

**5. Общегородской центр** представляет собой линейно-узловую систему, которая выстраивается вдоль главных улиц и площадей. Среди них:

- центральный узел на пересечении проспектов Смирягина и Энергетиков, где построена церковь «Нечаянная радость», размещен главный магазин «Дикси», сбербанк и встроенные торговые учреждения в

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

девятиэтажных зданиях;

- торговая улица (средняя часть улицы Волкова);
- рынок (в глубине микрорайона «В») и соседствующие торговые здания, с восточной стороны проспекта Энергетиков;
- торговая зона, прилегающая с севера к автостанции;
- культурно-мемориальная и деловая зоны вблизи школы искусств;
- спортивная зона с городским стадионом в южной части припойменной территории;
- спортивно-развлекательный комплекс в парковой зоне микрорайона «Д»;
- отдельно стоящие учреждения общественного обслуживания вдоль южной стороны проспекта Смирягина по границе микрорайона «Д» (здание администрации, сбербанк, торгово-развлекательный центр и гостиница «Каскад»);
- здания административно-делового назначения рассредоточены на примыкании улицы Волкова к проспекту Энергетиков (милиция, узел связи; прокуратура и отдел судебных приставов на примыкании улицы Волкова к Строителей, здесь же управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Рязанской области) и к улице Строителей;
- администрация Новомичуринского городского поселения находится в микрорайоне «Д»;
- здания банков рассредоточены на отдельных участках вдоль проспекта Смирягина и в глубине микрорайона «Д»;
- здание суда находится на Комсомольской улице.

Анализ градостроительной ситуации показывает, что размещение административно-деловых, торговых учреждений в большинстве случаев носит стихийный характер, не используя градостроительных предпосылок. В частности здание администрации расположено периферийно по отношению к центральному месту, в наиболее привлекательном месте размещена крытая автомобильная автостоянка. Ощущается недостаток общественной застройки центра, где могли бы интегрироваться представительные, деловые, культурные и торговые функции, соблюдая приоритетность и ранжирование по значимости. В настоящее время количество торговых точек в пять раз превышает потребное количество. Перенасыщение их приводит:

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

- к недостатку зданий административно-делового назначения;
- вытеснению их с привлекательных центральных территорий;
- к ущербу архитектурного облика
- не эффективному использованию территорий;
- снижению качеств городской среды.

Следует отметить недостатки сложившегося центра:

- бессистемность функционального зонирования;
- незавершенность архитектурных ансамблей площадей;
- экстенсивный характер использования ценных городских территорий;
- стихийное расположение общественных сооружений;
- нереализованность центров микрорайонов;
- отсутствие систем пешеходного движения и общественных пространств.

Проектом предлагается развитие в Новомичуринском городском поселении услуг спортивно-оздоровительного туризма, **создание новых гостиничных мест и баз отдыха с широким спектром специализации** (водный, лечебный, сельский, этнографический и др. виды туризма).

Негативные тенденции сокращения численности населения и уменьшение процента трудоспособного населения подчеркивают актуальность реализации программы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» и реализации программы «Молодая семья». Предлагается привлечение молодого контингента в сфере агрокомплекса, научно-инновационной деятельности и в рамках крупномасштабного проекта **создание особой экономической зоны промышленно-производственного типа**, формирующейся на базе г. Новомичуринска.

#### **Функциональное развитие общественного центра**

В целях преодоления рассредоточенности центра, незавершенности городских площадей и городских ансамблей, проектом предлагается линейное развитие центра в соответствии со сложившейся тенденцией вдоль проспекта Смирягина, на участке от ул. Строителей на востоке до обходной дороги. Для этого необходимо поддержать идею продолжения общественного бульвара вдоль дороги, идущей по северной границе микрорайона на «Д». На ней в настоящее время сформировалось здание администрации. Новым участком жилой и общественной застройки станет часть микрорайона «Д» площадью 4 га, выходящая к западной границе селитебной территории города, где предусматривается высокоплотная четырехэтажная застройка с детским садом.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичурино городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**Гостиничный комплекс** должен служить символом въезда в центральную общественную зону Новомичурино, для чего необходимо продолжить насыщение общественными функциями новую зону вдоль проспекта Смирягина и предусмотреть здесь размещение учреждений обслуживания, включая интернет-кафе, ресторан-кафе, дом быта, включающий химчистку и прачечную. **Новое здание администрации**, которое целесообразно было бы поместить на центральной площади вблизи пересечения проспектов Энергетиков и Смирягина, запланировано, к сожалению, в виде пристроенного между жилыми домами. Следовало бы рассмотреть вариант строительства отдельно стоящего здания на наиболее привлекательных участках городских площадей на продолжение проспекта Смирягина.

Согласно расчетным данным, **имеется недостаток в концертных и зрелищных учреждениях**. Для этого предлагается размещение специализированного культурного центра, включающего киноконцертный зал, клубную деятельность, ориентированного на обслуживание досуговой деятельности молодежи. Целесообразно выделить территорию в границах микрорайона «Г» для полноценного формирования зоны общегородского центра и преодоление рассредоточенного принципа. При выборе местоположения учитывается роль общегородских учреждений для обслуживания жителей близлежащих сел. [16], [41]

Улица Строителей на участке от Комсомольской до Промышленной насыщена учреждениями общегородского значения – такими, как школа искусств, дом культуры, спорткомплекс, больничный комплекс. Вдоль оси проспекта Смирягина имеется монумент и заложена главная площадь города. Необходимо обеспечить **планировочный выход из глубины селитебной территории к прибрежной части посредством создания ступенчатых террас и выхода к водному пространству**, где предусматривается создание причала для яхт, смотровые и прогулочные площадки.

С восточной стороны проспекта Строителей (против микрорайона «В») планируется: создание **ледового дворца** вблизи проектируемого стадиона, а также резервирование территории для строительства футбольного поля. Аналогичный выход к благоустроенной смотровой площадке проектируется вдоль улицы Волкова. Это место запоминающихся видовых раскрытий на водохранилище и ГРЭС. Площадка требует благоустройства вдоль прибрежной полосы к школе искусств. Необходимо организовать пешеходные и

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

прогулочные трассы, а так же предусмотреть расчистку и благоустройство припойменных территорий от стихийных зарослей.

Вблизи пересечения проспекта Энергетиков и улицы Промышленной предлагается размещение **центра подготовки кадров**, расположенного южнее границы агротехнического техникума. В юго-западном секторе, согласно ранее выпущенному генеральному плану, запроектирован **спортивно-зрелищный комплекс**, который будет размещен в городском парке микрорайона «Д». В юго-западной части этого парка предлагается **торгово-развлекательный центр**.

Южнее общегородского парка микрорайона «Д» на свободной территории выделяется резерв для жилой застройки с использованием свободной планировки и обеспечивая щадящий режим зеленым насаждениям. Предлагается продлить внутримикрорайонную улицу от проспекта Энергетиков до обходной дороги.

Таким образом, проектом предусматривается формирование трех новых зон общественного центра – **спортивной** в прибрежной части, **парковой** вдоль ул. Промышленная и **общественной** на продолжении проспекта Смирягина.

Новый микрорайон «Е» отличается специфичным характером коттеджной застройки, что служит контрастом уже сложившейся градостроительной системе. Необходимо продолжить общественную зону с западной стороны проспекта Энергетиков. Для этого предлагается согласно ранее выпущенной проектной документации строительство **спортивно-оздоровительного комплекса и торгового комплекса** в юго-западном секторе пересечения ул. Комсомольской и проспекта Энергетиков. В связи со строительством церкви «Нечаянная радость» положено начало формированию духовного общественного центра города. Необходима интенсификация использования центральной территории вдоль проспекта Энергетиков, проектом предусматривается возможность **строительства многофункционального культурно-образовательного центра**, в соответствии с нормативными потребностями и эффективного использования центральной территории города для общественных функций.

На выходе улицы Рязанской к обходной дороге предусматривается строительство магазина и кафе.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**5.3. Перспективный баланс территории**

Таблица 5-4.

**Перспективный баланс территории Новомичуринского городского поселения**

<b>№ п/п</b>	<b>Территория</b>	<b>2009 год</b>	<b>2025 год</b>
<b>I</b>	<b>Селитебная зона</b>	<b>459,08</b>	<b>459,08</b>
	в том числе:		
1	Жилая застройка	251,43	301,0 *)
	- многоквартирная	167,43	202,2
	- индивидуальная	84,0	98,8
2	Учреждения и предприятия обслуживания	53,4	64,0
3	Зеленые насаждения общего пользования	60,3	28,7
4	Улицы, дороги, проезды, стоянки автотранспорта (сущ.)	25,0	29,3
5	Прочие (овраги и другие)	9,0	9,0
6.	Водозаборные сооружения (за р.Галина)	12,38	12,38
7.	Земли за р.Галина	14,7	14,7
8	Свободные территории селитебной зоны	32,87	-
<b>II</b>	<b>Производственная зона</b>	<b>1702,71</b>	<b>2002,71</b>
	в том числе:		
1	ОАО «ОКГ-6» Рязанская ГРЭС ( в т.ч. водохранилище по акту бессрочного (постоянного) пользования)	1507,42	1507,42
2	ОАО «НЭР»	2,94	2,94
3	ОАО «СПК Мосэнергострой» КПД-завод	6,0	6,0
4	ОАО «Пронский маслозавод»	2,8	2,8
5	ОАО «Новомичуринский хлебозавод»	1,68	1,68
6	Организация листопрокатного производства ЗАО «Рязанский сталепрокатный завод»	-	300,0
7	Гаражные некоммерческие общества	21,76	21,76
8	Кладбище	9,7	12,6
9	Садово-огороднические товарищества	39,9	39,9

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

	Прочие территории в пределах производственной зоны	110,51	110,51
<b>III</b>	<b>Прочие территории</b>	<b>495,8</b>	<b>495,8</b>
	в том числе		
1	Садово-огороднические товарищества	211,6	211,6
2	Земля под водой, в том числе	142,1	142,1
3	р. Проня ( от понтонного моста до границы за р. Галина)	90	90
4	р. Галина	22	22
5	Озера	30,1	30,1
<b>IV</b>	<b>Сельскохозяйственные предприятия (расположенные в промзоне)</b>	<b>95,03</b>	<b>95,03</b>
1.	ЗАО «Сельскохозяйственное предприятие. Калужский рыбоводно-осетровый комплекс»	32,0	32,0
2.	ОАО «Восход», в том числе:	21,5	21,5
	Теплица	3,8	3,8
	Свинарник	1,8	1,8
	Пашня	15,9	15,9
3	Рязаньрыбпром (рыбхоз)	16,3	16,3
4	Рыбное хозяйство ОАО «ОКГ-6» Рязанская ГРЭС	3,73	3,73
	<b>Всего территория городского поселения</b>	<b>2752,6</b>	<b>3052,6</b>

\*)Под новое жилищное строительство выделено в селитебной зоне ГП 49,57 га (многоэтажное – 34,77 га; коттеджное – 14,8 га).

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ  
ПЛАНИРОВАНИЮ**

**( с учетом Схем территориального планирования Рязанской  
области и Пронского муниципального района)**

Территориальное планирование муниципального образования – Новомичуринское городское поселение на уровне района опирается на принимаемые положения ранее выпущенных проектов, в т.ч. СТП Пронского района, и утвержденные законодательные документы Рязанской области, Пронского района и муниципального образования Новомичуринское городское поселение.

Тенденция наращивания промышленного и социально-культурного потенциала МО Новомичуринское городское поселение будет стимулировать интенсификацию потоков с трудовыми, деловыми и культурно-бытовыми целями. На перспективу следует ожидать **активизацию агломерационных процессов на основе взаимосвязанного развития близлежащих населенных мест**, при этом будет сохраняться административная и историко-культурная роль г. Пронска и бесспорный приоритет промышленного и административно-делового потенциала г. Новомичуринска. Необходимо учитывать взаимодополнительные функции Пронска и Новомичуринска при формировании биполярной системы расселения на уровне района. Для жителей южных частей муниципальных образований Орловского, Октябрьского, Мамоновского в Новомичуринске будут обеспечены места приложения труда. Слияние Новомичуринского городского поселения с Погореловским сельским поселением становится **основным направлением развития Новомичуринского городского поселения**

На уровне района мероприятия должны учитывать:

- расширение зоны влияния города Новомичуринска, вовлечение в систему обслуживания жителей близлежащих населенных мест (Бакланово, Маклаково и др.) и возрастающие нагрузки на предприятия НГП;
- корректировку административных границ поселения, в силу необходимости размещения объектов промышленного строительства при дефиците свободных территорий в пределах установленных Законом границ МО Новомичуринское городское поселение;
- использование территориальных резервов близлежащих населенных мест для нового жилищного строительства г. Новомичуринск и вовлечение их во взаимосвязанное расселение;

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

- формирование системы центров на уровне межселенного обслуживания жителей Новомичуринска и близлежащих населенных мест, соседствующих муниципальных районов;
- необходимость создания производственных предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции;
- проведение ремонта, поддержание и прокладку новых инженерных сетей;
- требуемое строительство новых КНС;
- резервирование зон малого бизнеса.

На уровне поселения, мероприятия должны учитывать:

- создание единого организма планировочно-взаимосвязанных населенных мест, в котором обеспечивается равная доступность объектов обслуживания и комфорт проживания;
- создание планировочных связей с новыми объектами промышленного и сельскохозяйственного производства с учетом трудового тяготения;
- реконструкция существующих и строительство новых транспортных переходов через реки (реконструкция существующего понтонного моста и строительство нового);
- расширение маршрутных схем и увеличение подвижного состава общественного транспорта для обслуживания близлежащих населенных мест.

***Социально-экономические мероприятия на 2025 год***

1. В целях обеспечения нормативной жилищной обеспеченности 35,0 кв.м/жит. осуществить новое жилищное строительство в объеме 263,1 тыс. кв. м., для чего предусмотреть территорию 136,2 га. В том числе: запланировано в ген. плане города Новомичуринск 127,4 тыс. кв. м на территории 60,0 га.
2. В целях доведения до нормативных показателей обеспеченности объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимыми для исполнения полномочий органа местного самоуправления Новомичуринского городского поселения предусмотреть следующее:
  - создать 540 мест в **детских дошкольных учреждениях**, зарезервировав необходимую территорию в 3,6 га;
  - создать дополнительно мощности **медицинских учреждений** 127 койко-мест и 555 пос. в смену, зарезервировав необходимую территорию в 3,0 га;
  - построить **Дворец культуры** со зрительным залом на 1130 мест, библиотекой

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

- на 88,5 тыс. экз. хранения с читальным залом на 35 мест, и помещениями для кружковых занятий, зарезервировав необходимую территорию в 2,3 га;
- предусмотреть **киноконцертный зал** на 800 мест, зарезервировав необходимую территорию в 1,2 га;
  - предусмотреть **строительство ФОКа с бассейном** 100 кв.м зеркала воды, спортивным зрелищным залом с катком 190 кв. м пл. пола, спортивными залами общего пользования – территория 2,0 га;
  - под **учреждения рекреации и туризма** выделить 22,0 га территории в непосредственной близости от границ городского поселения;
  - предусмотреть строительство объектов социального обслуживания населения: **детского дома-интерната** на 62 места и **дома-интерната для престарелых, ветеранов и инвалидов** на 520 мест, предусмотрев территорию за пределами поселения.

**Первоочередные мероприятия**

Создание особой экономической зоны промышленно-производственного типа – мощный ресурс повышения социально-экономического потенциала НПП.

Для создания особой экономической зоны промышленно-производственного типа необходимо:

- обосновать расширение границ и включить в пределы НПП 300 га, для строительства нового промышленного предприятия за счет изъятия территорий, принадлежащих Погореловскому сельскому поселению. Новая промышленная площадка разместится на территории в 300 га южнее железнодорожной ветки Вослебово-Биркино. Для подъезда к новой промышленной площадке потребуются продление межрайонной дороги (вдоль западной границы селитебной территории) в юго-восточном направлении к с. Маклаково, а также выход проспекта Энергетиков в промзону и создание дополнительного моста южнее дамбы и гидроузла через р. Проню (за юго-восточной границей города). Необходимость данного моста обусловлена и требованиями МЧС ГО. Трудовые ресурсы, требуемые для функционирования новых промышленных предприятий, будут обеспечиваться не только ресурсами Новомичуринска, но и близлежащих сел, включая Маклаково, Бакланово, Денисово и др. Для этого потребуются строительство дополнительного моста выше существующего понтонного, пропускная способность которого неудовлетворительна;

- ввести межселенный уровень культурно-бытового обслуживания в связи с увеличением зоны влияния НПП и формированием особой экономической зоны

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичурино городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

(ОЭЗ) промышленно-производственного типа;

- обеспечить основные планировочные и транспортные связи между селитебной и промышленной зонами ввиду возрастающих транспортных передвижений по трудовым целям: для этого требуется продолжение проспекта Энергетиков южнее улицы Промышленной с выходом к новым промышленным предприятиям;

- ввиду намечаемого расширения жилищного строительства и застройки микрорайонов «Г», и свободных территориях микрорайона «Д» требуется формирование общественных центров обслуживания микрорайонного и городского значения;

Для преодоления разнохарактерности, стихийности и бессистемности зон общегородского центра необходимо **разуплотнение зон концентрации учреждений общественного обслуживания и формирование представительных комплексов**, содействующих совершенствованию планировочной структуры, архитектурных ансамблей площадей и обогащению художественного облика. Необходимо преодоление мелкомасштабных торговых точек павильонного типа и формирование, как многофункциональных комплексов, так и традиционных торговых улиц, рынков. Согласно проекту мероприятия направлены на повышение структуроформирующей роли общегородского центра, выявления его главных зон и элементов:

- главными структурными элементами системы общегородского центра служат проспект Смирягина (с главным центральным узлом) и срединный участок проспекта Энергетиков, который в настоящее время застраивается стихийно (самая ценная центральная территория занята крытой коммерческой автостоянкой), улица Волкова, площадь вблизи школы искусств;

- важной частью общегородской системы центра должна служить административная площадь с новым зданием администрации, которая к настоящему времени не сформирована.

В качестве первоочередных мероприятий требуется завершение этого узла:

- вблизи школы искусств необходимо разметить здание административно-делового центра;

- завершение центрального ансамбля посредством строительства здания администрации;

- благоустройство центральной городской площади при ней, за счет сокращения территорий существующей автостоянки;

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

- упорядочение функционально-планировочной организации севернее автостанции;
- разуплотнение и сокращение торговых учреждений в серной части улицы Волкова с выносом их в зону рынка;
- завершение строительства крытого рынка.

Необходимо архитектурное оформление центра, и достижение художественной образности сооружений. Необходимо стремиться к созданию ансамблей городских площадей, как основополагающего начала градостроительной структуры. [1] В ряде случаев требуется завершение ансамбля городской площади, в западной части пересечения проспектов Смирягина и Энергетиков. В непосредственной близости к этой зоне целесообразно разместить здание администрации НГП, которая должна стать частью этого ансамбля. В композиции новой площади должно доминировать новое здание церкви «Нечаянная радость», с учетом условий её восприятия. А роль ранее сложившихся объектов торгового назначения необходимо нейтрализовать. Периметр площади не оформлен и отсутствует композиционная идея площади. Необходимо преодолеть экстенсивный характер использования ценной территории, уменьшить территорию крытой стоянки и рассмотреть возможность строительства на этом участке здание администрации НГП или другого общественно-значимого здания.

Продолжает насыщаться торговыми учреждениями участок проспекта Смирягина на пересечении с проспектом Энергетиков вблизи магазина «Дикси». С северной стороны восточнее сбербанка строится двухэтажное отдельно стоящее здание магазина «детская одежда». Известно, что именно в этой зоне согласно генплану запроектировано новое здание администрации городского поселения. При этом в соседних 9-ти этажных зданиях в первых этажах стихийно создано более 16 торговых точек. Наяву перенасыщение торговыми объектами наиболее ответственных зон центра.

Среди негативных тенденций обнаруживается практика предоставления самых привлекательных и ценных участков территории для крытых автостоянок. Так, центральная зона пересечения проспекта Смирягина и Энергетиков ограничена в территориальных параметрах из-за коммерческой автостоянки, хотя в соответствии с предпосылками здесь должна быть представительная общественная застройка.

Не завершена общественная площадь вблизи школы искусств с памятником Защитникам Отечества. Здесь предлагается **размещение музея науки,**

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

он является уникальным объектом регионального значения, где используются новые формы развлекательно-образовательной деятельности. Концепция музея – изучение научных основ в игровой форме, с обширным набором аттракционов, дающих возможность изучить основные законы физики и механики. Между школой искусств и кафе «Родничок» планируется разместить **элитный гостевой дом**, с высоким уровнем обслуживания и выразительным архитектурно-художественным решением. Южнее, с восточной стороны проспекта Строителей проектируется спортивный городок, в составе которого ледовый дворец, аквапарк, городской стадион. Несмотря на то, что место это популярно у горожан, и здесь ниже на берегу водохранилища закрепилось место общегородского пляжа, не обеспечен планировочный выход к воде, не оформлен периметр и конфигурация площади ввиду отсутствия застройки. Тем не менее, данная площадь является главным композиционным узлом, куда выходит бульвар – проспект Смирягина – центральный элемент общегородского центра. Ему согласно генплану придавалась функция главного представительного бульвара с детским парком. Парк неполноценный, а комфорт среды недостаточно обеспечен.

**Первоочередные мероприятия** должны быть сосредоточены на строительстве **представительного делового центра совместно с административными учреждениями** напротив существующего здания администрации. Архитектурный облик его должен содержать ассоциативные отзвуки производственно – индустриальной мощи города, вновь вступающего в период подъема.

Выход центра к внегородской дороге межрайонного значения (западной автодороге) по проекту предлагается формировать в виде линейной общественной зоны, насыщенной учреждениями общегородского значения, среди них дом быта, интернет кафе, дома общественных организаций и т.д.

Необходимо преодолеть оторванность и пригородный характер планировочной организации микрорайона «Е» посредством приближения общегородского центра к улице Цветочной и размещения здесь **многофункционального культурно-образовательного центра, включая учебный и музейный комплексы.**

Развивающийся промышленный комплекс в Новомичуринске потребует новых специалистов. В виду того, что городе функционирует только один агроэкономический техникум, требуется предусмотреть **строительство учебного заведения инновационных технологий и информатики среднего и высшего**

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичурино городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

звена. Помимо этого здесь может быть размещен **центр информатики**, с интернет клубами и курсами компьютерной подготовки. В виду благоприятной транспортной доступности формируемого центрального ансамбля здесь необходимо разместить и городскую библиотеку, поскольку в настоящее время она расположена периферийно по отношению к селитебной территории города и полезных площадей явно недостаточно.

Ввиду разнообразия интересов различных групп населения предусматриваются небольшие по вместимости **клубы по интересам в рамках досугового времяпровождения**. Необходимо помещение для клуба ветеранов, клуба филателистов. Они предусматриваются в составе библиотечных и музейных комплексов, а также в жилых группах микрорайонов.

До сих пор не сформировался центральный ансамбль общегородского ранга и в городе ощущается недостаток представительных и архитектурно выразительных объектов. Для архитектурного выражения **идеи общегородского центра**, где уже **сформировался духовный центр**, проектируется **новое здание администрации**, разместить севернее **многофункциональный культурно-образовательный центр**. В эту же зону центра войдут: **музейный комплекс**, в составе которого будет **музей гидроэнергетики, музей истории города**.

Ориентировочно, требуемая площадь составит порядка 2,5 – 4 га.

По ранее разработанному генеральному плану **здание администрации НГП** предусматривалось на проспекте Смирягина рядом со сбербанком, сложившаяся градостроительная ситуация характеризуется стихийным преобладанием всевозрастающей торговой деятельности в этой зоне (вблизи находится один из самых посещаемых магазинов «Дикси» и серия магазинов вдоль северной стороны улицы, северо-западнее находится церковь «Нечаянная радость», вблизи которой должна сохраняться незастроенная территория как условие восприятия композиционной доминанты. Здание администрации могло бы разместиться южнее на территории крытой стоянки за счет ее сокращения.

Ввод в строй новых производственных предприятий потребует профессионально подготовленных к данной деятельности кадров. Привлечение новых кадров сопряжено с процессом подготовки и получением нового профессионального образования.

В связи с чем, проектом предлагается строительство **центра повышения квалификации и переподготовки кадров** в южной части микрорайона «В», на выходе проспекта Энергетиков к промзоне. И тогда для обслуживания учащихся

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

этого комплекса могут использоваться общежития, находящиеся в пешеходной доступности от центра переподготовки кадров. Деловая городская активность необходима для более эффективного использования этой периферии.

Ввиду строительства в НГП **особой экономической зоны промышленно-производственного типа** следует ожидать возрастания количества прибывающих специалистов, научных кадров, инвесторов, бизнесменов, представителей министерств ведомств и корпораций (отечественных и зарубежных). Для проведения переговоров, конференций и осуществления деловых контактов, потребуются специализированные сооружения (деловые центры) отвечающие требованиям вместимости большого количества людей и специфике подобного рода деятельности. В городе отсутствуют муниципальные гостиницы, Имеется лишь гостиничный комплекс «Каскад» с семью гостиничными номерами. Одним из благоприятных мест для размещения гостиницы служит участок территории, символизирующий въезд в город, поворот на проспект Смирягина с внешнего направления. Данное местоположение одновременно дает возможность обслуживания транзитных пассажиров (кратковременное использование), что в немалой степени будет содействовать пополнению бюджета городского поселения. Не исключается размещение гостиниц в прибрежной береговой полосе, где гостиничные функции могли бы пополняться рекреационными. Здесь по проекту размещается **система гостевых домов элитного обслуживания**, в частности, южнее школы искусств.

Архитектура зданий нового поколения должна быть символичной и визуально отличаться от стереотипов зданий другого назначения. Облик и архитектура зданий делового назначения должны быть созвучны промышленному потенциалу и специфике города и содействовать обогащению пространственной композиции, в которой образ **ГРЭС является доминирующим смысловым символом**. Промышленный профиль города накладывает определенное своеобразие облика делового центра, который рекомендуется разместить в составе ансамбля площади искусств для завершения одной из самых важных городских площадей. Требуемая территория такого здания должна быть 1,5-3 га.

Принятый микрорайонный принцип организации территорий и обслуживания населения не реализован, не сформированы центры микрорайонного и городского ранга. В микрорайоне «Д» этот центр намечен, но носит бессистемный характер и архитектурно не решен, размещение «ВТБ банка» носит случайный характер и мало совместим с соседством повседневного обслуживания и досугом детей, который

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

протекает на соседствующей территории.

Пешеходный ход, наметившийся от гостиничного и торгово-развлекательного комплекса «Каскад» к внутримикрорайонному центру не организован, в южной части микрорайона «Д» он сливается с общегородским центром севернее автовокзала. Не намечен пешеходный выход от групп многоэтажных жилых домов к центру общегородского ранга на проспекте Энергетиков, севернее автостанции. Также отсутствуют внутренние пешеходные пути микрорайона «В», даже с территорией южной и северной границей агроколледжа. Пробивка пешеходных путей особенно важна ввиду соседства рынка и агроколледжа.

Южная часть микрорайона «В» обладает территориальными резервами и градостроительными предпосылками. Центр повышения квалификации, проектируемый на этой территории, будет содействовать функциональному насыщению градостроительно ценной территории и вместе с соседствующим агроколледжем будет формировать полноценный **специализированный научно-образовательный центр**. На соседствующем участке необходимо благоустроить и расширить территорию пожарной части. Само здание, безусловно, интересное по архитектурному решению, требует реконструкции и создания дополнительных помещений, возможно, в первых этажах, не нанося ущерб интересному архитектурно-художественному решению. Необходимо увеличить количество полезных площадей, тем самым **объединив в одном учреждении функции пожарной части гидроузла и городского поселения**. Имеются возможности расширения пожарного узла к северу за счет использования свободных территорий.

Архитектура фасадов зданий общежитий (дома 37-43) по улице Строителей обладают недостаточным выразительным обликом и низким эстетическим уровнем.

Необходимо использовать положительный опыт реконструкции, определяющий пути использования декоративных качеств в решении фасада (цвет, архитектурные формы, символическая визуализация и т.д.). Требуется повышение ранга обслуживания, а также совершенствования самой планировки внутренних помещений.

Центр повседневного обслуживания смещен к транспортному узлу южной части микрорайона «Д». С восточной стороны улица Строителей не застроена, и необходимо найти формы гармоничного сочетания застроенной части вдоль западной стороны проспекта Строителей и озелененной припойменной стороны, где **предполагается строительство спортивной зоны с общегородским стадионом**.

В южной части микрорайона «Д» возможно размещение небольшого

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

количества индивидуальных жилых домов, построенных по кустовому принципу. Желательно использовать свободную планировку при максимальном сохранении многолетних деревьев.

В городе нет недостатков в территориях коммунально-гаражного назначения, при этом зачастую стоянки и гаражи занимают самые ценные зоны. С южной стороны сложившейся торговой зоны на улице Волкова рядом с новым рынком размещено большое количество коммунальных предприятий: гаражные некоммерческие общества «Мотор 1», «Мотор 2» и бывшая база Энергоремстрой Рязанской ГРЭС, которая не функционирует. Перечисленные предприятия не соответствующие режиму функционирования оштественно-торговой зоны и **рекомендуются к выносу** за пределы селитебной зоны в промышленно-коммунальную зону. Освободившиеся территории можно использовать для развития общественных функций и пешеходных пространств.

**Первоочередные мероприятия по инженерным коммуникациям**

Согласно утвержденному списку мероприятий комплексной программы социально-экономического развития МО Новомичуринское городское поселение на 2010-2013 гг. предлагается:

- газификация улиц Заречная, Цветочная и Молодежная микрорайона «Е»;
- увеличение жилого фонда на 165590 м<sup>2</sup>;
- капремонт жилого фонда;
- расширение городского кладбища;
- ремонт автомобильных дорог 5,8 тыс.м<sup>2</sup>;
- строительство новой автомобильной дороги микрорайона «Д» 9,6 т. м<sup>2</sup> и другие мероприятия комплексной программы;
- в связи с особо опасными условиями в период паводковых вод предлагается строительство отводного канала (водоприемника) вдоль автомобильной дороги межрайонного значения вдоль западных границ микрорайонов «Г» и «Е».

По улучшению теплоснабжения Схемой территориального планирования Пронского района предлагаются следующие мероприятия:

- реконструкция котельных школ и ДОУ, находящихся в неудовлетворительном состоянии.
- замена изношенных участков тепловых сетей и их теплоизоляции;
- замена низкоэффективной теплоизоляции участков тепловых сетей (без замены труб).
- внедрение приборов учёта расхода теплоэнергии потребителями (счетчиков).

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

-внедрение автоматического регулирования отпуска тепловой энергии на котельных.

-инвентаризация всех теплосетей и составление на них паспортов.

**Первоочередными объектами строительства проектом предлагаются следующие:**

**1. Многофункциональный культурно-образовательный центр, включая:**

- информационный центр;
- городские библиотеки (взрослая и детская);
- учебные заведения инновационных технологий и информатики среднего и высшего звена;
- семейный клуб;
- клубы по интересам (ветеранов, шахматистов, филателистов, экологов и др.);
- интернет кафе;
- библиотечный комплекс;
- киноконцертный зал;
- молодежный театр;
- музеи: гидроэнергетики, истории города.

Расположен на западной стороне проспекта Энергетиков, севернее церкви «Нечаянная радость», территория 2,5 га;

**2. Здание администрации Новомичуринского городского поселения** вблизи проспекта Смирягина, на территории микрорайона «Г», южнее церкви «Нечаянная радость». 0,5-1 га.

**3. Спортивно-развлекательный центр** в парковой зоне в южной части микрорайона «Д», включая:

- каток;
- бассейн;
- оздоровительный центр;
- боулинг и др.

Территория 1,5 га.

**4. Административно-деловой общественный центр,** вблизи школы искусств, территорией 1,5 га.

**5. Ледовый дворец** (дворец спорта).

**6. Аквапарк**

**7. Гостиница-отель,** 4-х этажное здание с прилегающей автостоянкой на въезде в

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичурино городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

город с южной стороны проспекта Смирягина.

Территория 1 га.

**8. Элитный гостевой дом, совмещенный с туристическим сервисом** южнее школы искусств, в прибрежной парковой зоне к северу от улицы Строителей.

**9. Музей науки** дает новый тип образовательно-развлекательной деятельности в форме эксперимента, в русле новой социально-экономической образовательной программы города «Гении нового поколения». Музейная концепция строится на экспериментальном освоении основополагающими научными законами в виде игровых индивидуальных опытов.

**10. Центр повышения квалификации и инновационных технологий и гидроэнергетики**, южнее агроэкономического техникума на проспекте Энергетиков.

**11. Общегородской стадион** в прибрежной зоне к северу от улицы Промышленной.

**12. Террасный выход в виде бельведера** от мемориала (памятник защитникам отечества) к берегу водохранилища.

**13. Прогулочная прибрежная набережная** от оси проспекта Смирягина до оси улицы Волкова.

**14. Завершение ансамбля застройки двух городских площадей** на пересечении проспектов Смирягина и Строителей и вблизи школы искусств.

**15. Завершение строительства рынка и расширения его территорий** за счет выноса базы Энергоремстрой.

**16. Упорядочение планировочно-функциональной торговой зоны** на улице Волкова и общественной зоны на проспекте Энергетиков в микрорайоне «Д» севернее автостанции.

**17. Создание маршрутной системы общественного транспорта.** Обеспечение маршрут транспорта (микроавтобус) между основными зонами центра, деятельность его трассируется по улицам: проспект Энергетиков, Улица Промышленная, внегородская дорога, проспект Смирягина, улица Комсомольская, Строителей.

**18. Повышение транспортной доступности промышленной зоны** за счет продолжения проспекта Энергетиков по территории промышленной зоны.

**19. Завершение формирования микрорайонных центров**, с учетом их интеграции с центрами общегородского значения.

**20. Завершение внутрирайонных пешеходных путей** к центрам микрорайонов и к остановкам общественного транспорта и главным общегородским объектам.

**21 Молодежный театр.**

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичурино городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

22. Дом престарелых.
23. Дом быта, включая химчистки, прачечные;
24. Завод по переработке сельскохозяйственной продукции на базе бывшего картофельного завода.
25. Организация лодочной станции в зоне слияния рек Галины и Прони.
26. Осуществление застройки индивидуальными жилыми домами микрорайона «Г» и двух - четырех этажными домами отдельных резервов микрорайона «Д».
27. Строительство новой КНС в южной части прибрежной зоны, вместо упраздняемой КМС вблизи школы искусств.
28. Строительство двух новых вертолетных площадок в районе картодрома и южнее промзоны, западнее золоотвала.

Приведенный список проектируемых объектов дополнит иерархию модели обслуживания. Ряд объектов соответствует **областному и районному рангу обслуживания**, такие как **многофункциональный культурно-образовательный центр, музей науки, элитный гостевой дом, аквапарк, центр повышения квалификации и инновационных технологий и гидроэнергетики**. Научно-производственный профиль города порождает потребность в подготовке **высокоспециализированных научных кадров нового поколения**. Центр подготовки кадров должен готовить специалистов в области инновационных технологий с привлечением лучших преподавателей мирового уровня. **Повышение качества системы образования** должно осуществляться на всех уровнях, что вызывает новые формы образовательно-развлекательной деятельности на уровне дошкольного образования. **Альтернативная программа музейной деятельности** опирается на совокупный опыт ряда лучших зарубежных аналогов, обогащая функциональное содержание центра и стимулируя количество посетителей из близлежащих населенных мест.

Проектируемые объекты: музей, музей науки, многофункциональный культурно-образовательный центр, дворец спорта являются уникальными объектами и предоставляют разнообразие и большой набор видов образовательно-развлекательной деятельности как новой формы системы обслуживания. Это повлечет **повышение социально-культурного статуса города** в Рязанской области и будет сопровождаться повышением потоков посетителей, а так же прибыли в учреждениях сферы обслуживания.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

Таблица 1.5.

**Мероприятия комплексной программы социально-экономического развития муниципального образования - Новомичуринское городское поселение на 2010-2013гг.**

№ п/п	Содержание мероприятий	Эффективность	Натуральн ые показате-ли	Необходимый объем финансирования (тыс. руб.)				
				всего	в том числе			
					федеральн ый бюдж.	областной бюджет	местный бюджет	внебюджет ные источники
<b>2010 год</b>								
1.	Газификация улиц Заречная, Цветочная и Молодежная микрорайонана "Е"	переход газификации всего микрорайона "Е", с дальнейшим снижением тепловых потерь	1,6 км	1000		700	250	50
2.	Расширение городского кладбища	социальная необходимость, в связи с освоением первой очереди	5 га	7000			7000	
3.	Ремонт автомобильных дорог проспект Энергетиков, улица Строителей, проспект Смирягина	Безопасность движения	5,8 тыс м2	8000		4000	4000	
4.	Строительство инженерных сетей микрорайона "Г"	Коммуникации жилого фонда	28 га	15000		7500		7500

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

5.	Жилищное строительство	Увеличение жилого фонда	5,8 тыс. м2	165590				165590
6.	Проект ремонта автомобильной дороги микрорайона "Д"	Безопасность движения	3,9 т.м2	200			200	
7.	Проект освещения автомоби- ной дороги микрорайона "Д"	Безопасность движения	520 п/м	100			100	
8.	Оснащение жилого фонда коллективными приборами учета	Рациональное использование коммунальных услуг	70 ед установок узлов учета т/энергии	5530		1242,5	1242,5	3045
9.	Приобретение специализированной автотехники для МП "Новомичуринское ЖКХ"	Снижение затрат по аренде техники (70/30 %)	3	5995	4196,5		1798,5	
9.	Замена погружных электрона-сосов ЭЦВ с 22 кВт на 11 кВт	Энергосбережение до 96,4 тыс. кВт в год	2	18			18	
10.	Замена электродвигателя на КНС -1 с 200 кВт на 75 кВт	Энергосбережение до 180 тыс. кВт в год	1	65			65	
11.	Замена электродвигателя на КНС -1 с 22 кВт на 17 кВт	Энергосбережение до 65,7 тыс. кВт в год	1	25			25	
	<b>Итого затрат на 2010 год:</b>			<b>208523</b>	<b>4196,5</b>	<b>13442,5</b>	<b>14699</b>	<b>176185</b>

2011 год

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичурино городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

1.	Оснащение жилого фонда коллективными приборами учета	Рациональное использование коммунальных услуг	50 ед установок узлов учета холодного водоснабжения	1385,02	0	736,25	315,52	333,25
2.	Жилищное строительство	Увеличение жилого фонда	28,8 тыс. м2	177181,3	0	0	0	177181,3
3.	Ремонт автомобильной дороги микрорайона "Д"	Безопасность движения	3,9 т.м2	6000	0	3000	3000	0
4.	Выкуп очистных и водозаборных сооружений у филиала ОАО "ОГК-6" Рязанская ГРЭС	Обеспечение населения коммунальными услугами		50000	35000	0	15000	0
5.	Ремонт автомобильной дороги микрорайона "Д"	Безопасность движения	3,9 т.м2	6000	6000	0	0	0
6.	Работы по освещению автомобильной дороги микр-на "Д"	Безопасность движения	520 п/м	500	0	250	250	0
	<b>Итого затрат на 2011 год</b>			<b>241066,3</b>	<b>41000</b>	<b>3986,25</b>	<b>18565,52</b>	<b>177514,55</b>

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**Мероприятия по стабилизации показателей здоровья населения и улучшению санитарно-эпидемиологической обстановки в Новомичуринском городском поселении**

Несмотря на официальную информацию об удовлетворительных показателях по состоянию окружающей среды Новомичуринского городского поселения, статистика заболеваемости вызывает опасения — в Пронском районе отмечен рост по следующим классам болезней:

- болезни крови – +1,13
- беременность роды – +1,19
- болезни мочеполовой системы – +1,14
- болезни костно-мышечной системы – +1,03
- болезни кожи и подкожной клетчатки – +1,43
- болезни глаза – +1,12
- новообразования – +1,02
- травмы, отравления – +1,33
- врожденные аномалии – +1,13
- болезни органов пищеварения – +1,26
- болезни эндокринной системы - +1,05

Первое место по обращаемости населения за медицинской помощью занимают болезни органов дыхания (9370 случаев или 273 на 1000 населения); на 2-ом месте – болезни кожи (4530 случай или 132,3 на 1000 населения). Болезни костно-мышечной системы (4385 случай или 128,1 на 1000 населения)

Эпидемиологическая обстановка по туберкулёзу в районе остается напряженной. Заболеваемость активными формами туберкулёза превысила среднемноголетние показатели в 1,8 раза и составила 14 случаев или 40,9 % на 100 тысяч населения из них ВК+ 8 человек.

С целью улучшения качества работы по охране и укреплению здоровья населения Пронского района, совершенствования Госсанэпиднадзора и улучшения санитарно-эпидемиологической обстановки необходима реализация следующих задач в районе:

1. Повышение эффективности санитарно-эпидемиологического надзора и реализации требований Федеральных Законов № 52 от 30.03.1999 года «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и № 134 Ф.З от 08.08.2001 года «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)».

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

2. Улучшение материальной базы и финансового обеспечения Филиала ФГУЗ «ЦГ и Э в Рязанской области в Старожиловском районе» в целях стабильного обеспечения государственного надзора и контроля.

3. Разработка и реализация районных программ, комплексных планов, постановлений главы муниципального образования, решений и других нормативных актов, направленных на улучшение санитарно-эпидемиологической обстановке в районе.

4. Охрана территории района от завозов особо опасных инфекционных заболеваний.

5. Профилактика и снижение заболеваний, управляемых средствами вакцинопрофилактики.

6. Профилактика ВИЧ-инфекции и наркомании.

7. Профилактика внутрибольничных инфекций.

8. Активизация мероприятий по профилактике зоонозных инфекций:

а) проведение дератизационных мероприятий в муниципальных учреждениях (школах, ДДУ, домах культуры);

б) организация и проведение мероприятий помощи бездомным собакам и кошкам.

9. Проведение мероприятий по улучшению благоустройства и санитарной очистке территории населенных мест:

а) организация и проведение плановой регулярной очистки территории частных домов;

б) оборудование мест сбора ТБО МП ЖКХ р.п. Пронск, и других населённых пунктов района в соответствии с предъявленными требованиями, замена пришедших в негодность контейнеров;

10. Проведение природоохранных мероприятий:

а) ремонт очистных сооружений р.п. Пронск на 400 куб.м./сут.

в) реконструкция очистных сооружений : ОАО «Санаторий Прометей

11. Обеспечение населения доброкачественной питьевой водой:

а) замена водопроводных сетей и сооружений в населенных пунктах: р.п. Пронск, с.Тырново, с. Маклаково, с. Октябрьское;

б) ограждение зон строгого режима артскважин и колодцев в соответствии с требованиями санитарных правил;

в) проработка и решение вопроса очистки питьевой воды от повышенного содержания железа, жёсткости.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

12. Аттестация рабочих мест на предприятиях и организациях района, профилактика профессиональной заболеваемости:

а) оборудование механических мастерских бытовыми помещениями в соответствии с предъявляемыми требованиями (в сельскохозяйственных предприятиях района).

13. Строгий контроль за упорядочением мелкорозничной торговли, обеспечение района безопасными продуктами питания.

14. Проведение мероприятий, направленных на укрепление состояния здоровья и улучшения санитарно-эпидемиологического благополучия детского населения, соблюдение санитарно-эпидемиологического режима в детских и подростковых учреждениях, организация питания детей, улучшение условий обучения школьников:

а) увеличение % охвата горячим питанием учащихся, проведение С-витаминации пищи;

б) приобретение мебели в соответствии с росто-возрастными показателями;

в) улучшение искусственной освещенности в школах;

г) оборудование спортплощадок;

д) решение вопроса по ремонту душевых в спортзалах школ района;

15. Проведение радиационного мониторинга.

16. Проведение производственного контроля за выполнением санитарного законодательства организациями, учреждениями, ИП, в т.ч. лабораторного контроля за качеством и безопасностью пищевых продуктов, питьевой воды, воды открытых водоемов, лекарственных средств, метеофакторов, освещенности, мощности дозы радиации на территории района:

а) обеспечить выпуск продукции, обогащенной витаминами и микроэлементами (ОАО «Новомичуринский хлебозавод», Пронский маслозавод и т.д.);

б) использование йодированной соли при приготовлении пищи в ДДУ и образовательных учреждениях района ;

в) иметь постоянно в наличии йодированную соль в торговых точках (райПО, ИП).

17. Улучшение медицинского обслуживания населения района:

а) приобретение за счёт местного бюджета вакцин против гриппа для иммунизации муниципальных служащих;

б) приобретение холодильников для хранения вакцин на ФАП

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

в) приобретение термоконтейнеров для транспортировки МИБП в ЛПУ района;

г) обеспечение стационара ЦРБ мягким инвентарем, больничной одеждой;

д) улучшение диагностики инфекционных заболеваний;

18. Повышение санитарной грамотности населения по санитарно-гигиеническим вопросам, ведению здорового образа жизни, развитие физической культуры.

19. Реализация на территории района приоритетных национальных проектов, в т.ч. дополнительной иммунизации населения района.

При успешном решении этих задач можно ожидать стабилизации и улучшения показателей здоровья населения и основных показателей санитарно-эпидемиологического благополучия района.

В связи с загрязнением водохранилища необходимо **перенести пляж на реку Галина** (мысовая часть). Для этого необходимо спланировать рельеф.

Для **формирования городской набережной** необходимо произвести **укрепление правого берега** Новомичуринского водохранилища в целях предотвращения размыва с использованием бутового камня и бетона на протяжении от садового товарищества «Дружба» до Понтонного моста.

В целях **организации системы водоотвода паводковых вод**, прокладки сетей электроснабжения и водопровода вдоль обходной дороги **резервируется озелененная полоса**, свободная от застройки от картодрома на юге до реки Галина на северо-западе.

Для очистки дна Новомичуринского водохранилища требуется **возобновление выпуска мальков** и работы агрегатов для промыва золы, сбрасываемой в водохранилище.

**Овраг «Балка любви»**, находящийся в промышленно-коммунальной зоне необходимо расчистить, благоустроить и **возвратить ему функции отдыха и рекреацию**.

### **Комплекс мероприятий по охране окружающей природной среды**

Защите и охране на территории Пронского района подлежат: воздух, поверхностные и подземные воды, почвы, растительный и животный мир.

Инженерная защита от эрозии. Территория Пронского района расчленена многочисленными оврагами. Наряду с овражной эрозией, здесь также развита и

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

плоскостная. Водная эрозия наиболее интенсивна в период весеннего снеготаяния и во время ливней. Формирование эрозионных форм начинается со склонового смыва, переходящего в ливневой размыв с созданием эрозионных борозд.

Для правильного выбора мер борьбы необходимо рассматривать конкретный овражный водосбор с учётом местных геолого-геоморфологических и гидрометеорологических условий.

Наиболее часто применяемые для борьбы с оврагами гидротехнические сооружения включают в себя строительство:

- водозадерживающих валов;
- водоотводящих валов и нагорных канав;
- запруд и плотин разного рода;
- водосборных и водоотводящих сооружений.

Как мера предупреждения эрозии эффективны фитомелиоративные мероприятия. Они могут быть также применимы на всех стадиях развития оврагов для их закрепления.

Инженерная защита от оползней. Развитие оползней на территории Пронского района определяет необходимость инженерной подготовки вновь осваиваемых территорий, защиты и укрепления застроенных оползневых и оползнеопасных склонов в пределах населённых пунктов и других объектов. В состав комплекса противооползневых мероприятий рекомендуется включать профилактические и ограничительные меры (вне зависимости от масштаба и типа оползней, класса сооружения): регулирование поверхностного стока устройством открытых и закрытых водоотводящих лотков, агролесомелиорирование и т.д. Учитывая тип оползня (по механизму смещения) и его масштаб, из известного набора противооползневых мероприятий (дренажи, изменение конфигурации склона, закрепление грунтов, подпорные стены, буронабивные сваи) необходимо выбирать комплекс мероприятий, обеспечивающих достаточную устойчивость оползневого склона и сооружений на нём. Капитальность противооползневых сооружений должна определяться также и классом сооружений, быть экономически оправданной.

Состав и стоимость инженерной защиты должны соответствовать характеру проектируемой или имеющейся застройки и предусматриваемому характеру хозяйственного использования защищаемой территории.

Инженерная защита от паводков и надзор за гидротехническими сооружениями осуществляются противопаводковые мероприятия, мероприятия по

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

защите населённых пунктов от затопления, водохозяйственные мероприятия. В Новомичуринском городском поселении выполнить мероприятия по отводу паводковых вод от города.

Для улучшения состояния поверхностных вод, почв, атмосферного воздуха рекомендуется также ряд специальных мероприятий.

В паводковый период весна-осень уровень воды Пронского водохранилища регулируется водозаборными сооружениями (шлюзами) филиала «ОАО ОГК-6 Рязанская ГРЭС». Зона критического подтопления весеннего паводка охватывает территории вдоль проспекта Смирягина, включая центральную часть, далее вдоль микрорайона «Д» до обводной дороги.

### **Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Для контроля качества атмосферного воздуха в районе необходимо выполнить следующие мероприятия:

- организовать автоматизированную систему контроля выбросов и сбросов наиболее опасных веществ на территории района;
- оснастить все предприятия-загрязнители очистными фильтрами, пылеуловителями, циклонами, пылесадительными камерами и повысить эффективность их работы;
- организовать контроль и сертификацию автомобильной техники, отвечающей экологическим стандартам «Евро 3» и «Евро 4»;
- обеспечить переоборудование общественного автотранспорта для работы на газовом топливе;
- предусмотреть единый подход к разработке экологических программ для всех служб, участвующих в мониторинге окружающей среды.

В перспективе необходимо предусматривать переход на безопасные экологически чистые энергетические источники. [13]

### **Мероприятия по охране поверхностных вод**

Для улучшения состояния поверхностных вод необходимо осуществить:

- реконструкцию очистных сооружений в поселениях где имеются многоквартирные жилые дома: с. Тырново, с. Мамоново, с. Гремяки, п.г.т. Пронске;

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

- строительство ливневой канализационной системы в г. Новомичуринске;
- строительство канала для отвода паводковых вод от города Новомичуринска;
- проведение регулярной санитарной очистки прибрежных территорий и городских пляжей;
- оборудование всех водозаборных и сбросных сооружений аппаратурой для учета забираемых и сбрасываемых вод;
- организацию очистки ливневых стоков;
- создание в местах сброса крупных сельскохозяйственных комплексов и ферм очистных сооружений для очистки от азота аммония, пестицидов и нитритов;
- внедрение в промышленность малоотходного производства, максимальное использование безотходных технологий и замкнутых систем водоснабжения.

**Мероприятия по охране подземных вод**

В районе ведутся большие работы по улучшению качества эксплуатации водоносных горизонтов, но ряд нерешённых проблем всё ещё сохраняется. Ведётся капитальный ремонт ряда артезианских скважин.

При эксплуатации подземных вод района необходимо, чтобы водоотбор скважинами в каждом гидрогеологическом районе не превышал величины подземного стока. Интенсивный забор подземных вод влечёт за собой увеличение минерализации воды в водоносных горизонтах, а несвоевременный ремонт водозаборных скважин и водопроводных сетей приводит к авариям и загрязнению подаваемой населению питьевой воды.

По-прежнему требует решения проблема обезжелезивания воды в населенных пунктах района.

Необходимо также

- создать узаконенные зоны санитарной охраны II и III поясов;
- создать очистные сооружения централизованной канализации;
- затампонировать все бездействующие скважины;
- отрегулировать объём используемой подземной питьевой воды на технические нужды;
- ограничить бурение скважин на воду в черте населённых пунктов до проведения оценки запасов и выяснения целесообразности бурения новых скважин;

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**Мероприятия по охране почв**

Почвенный покров области подвержен практически всем видам и формам эрозии: плоскостной и линейной, ливневой и ирригационной. Негативные последствия также имеют неправильное ведение агротехнических приемов обработки и химизации, захламление и загрязнение почвы.

Очевидно, что для изменения сложившегося положения необходимо проведение планомерных работ по специально разработанной программе улучшения агрохимического состояния пахотных земель, включающей реконструкцию мелиоративных систем.

**Мероприятия по улучшению обращения с отходами производства и потребления**

Санитарная очистка населенных мест – это часть мероприятий по охране окружающей среды и в современных условиях представляет собой сложную, в организационном и техническом отношении, отрасль коммунального хозяйства.

В связи с вредным воздействием твердых бытовых отходов на окружающую среду возникает важнейшая задача санитарной очистки – исключить отрицательное воздействие отходов на человека и окружающую среду. Поэтому обязательным и первоочередным мероприятием должно быть надежное в санитарном и техническом отношении обезвреживание бытовых отходов.

Количество не обустроенных мест размещения отходов и занимаемые ими площади ежегодно увеличиваются.

Для дальнейшего санитарного оздоровления территории следует улучшить работу по обращению с отходами производства и потребления, для чего необходимо:

- ликвидировать стихийные свалки;
- осуществить строительство предприятий по утилизации ТБО в г. Новомичуринске, п.г.т. Пронске;
- внедрить технологии и создать предприятия по переработке отработанных шин и т.д.

Для улучшения общего состояния окружающей среды Пронского района необходимо:

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

- продолжить работы по формированию территориальной системы экологического мониторинга, созданию регионального информационно-аналитического центра по обработке экологической информации о состоянии окружающей природной среды и использовании природных ресурсов на территории Пронского района;
- обеспечить ведение баз данных о состоянии окружающей среды на основе геоинформационной системы;
- усилить производственный и государственный экологический контроль за потенциально экологически опасными объектами;
- обеспечить проведение государственной экологической экспертизы по всем объектам намечаемой хозяйственной деятельности;
- совершенствовать учёт и нормирование воздействия на окружающую среду на предприятиях района;
- осуществлять лицензирование отдельных видов деятельности в области охраны окружающей среды и природопользования;
- продолжить работу по экологическому образованию и воспитанию населения.

Деятельность ООО "Пронские карьеры" создает неблагоприятные условия для садово-огороднических товариществ. это - загрязнение воздушного бассейна, наличие карьеров и неудобных территорий, кроме того - проведение взрывных работ. все это в целом приводит к тому, что многие владельцы отказываются от своих участков. необходимо обязать администрацию вышеуказанной организации провести **работы по рекультивации нарушенных территорий и по засыпке карьеров, практически подступающих к садовым товариществам.**

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**7. РЕАЛИЗАЦИЯ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

предлагаемые по СТП:

Проектом сохраняется существующая иерархия системы расселения, где центром районной системы является пгт. Пронск.

Центрами зон расселения МО «Пронский муниципальный район» предлагаются пгт.Пронск, г.Новомичуринск, с. Тырновой, с. Октябрьское, с.Малинице.

-дальнейшего формирования г.Новомичуринск, как делового, научно-образовательного, социально-культурного центров, при высокоразвитых промышленно–инновационных функциях;

Комплексный анализ территории позволил выявить в пределах Пронского района 3 площадки:

– Новомичуринская площадка (300 га) расположена в южной части Пронского района, к югу от г. Новомичуринск на землях Погореловского сельского поселения.

Транспортное обслуживание возможно с использованием существующей железнодорожной линией Вослебово-Биркино и автомобильных дорог областного значения Рязань-Скопин и местного значения Пронск-Новомичуринск, Скопин-Новомичуринск; источником водопитьевого и производственного водоснабжения могут являться подземные воды Алексинско-турусского и заволжского водоносных горизонтов; источником электроснабжения может являться ОАО ОГК-6 Рязанская ГРЭС; газоснабжения на базе природного газа сооружением ГРС; источник теплоснабжения ОАО ОГК-6 Рязанская ГРЭС; инженерно-строительные условия благоприятные, нормативное давление на грунты оснований 1,5 – 3,5 кг/см<sup>2</sup> грунтовые воды залегают глубже 5 м. Необходимы мероприятия по инженерной подготовке территории – вертикальная планировка, организация поверхностного стока; санитарно-гигиенические условия – благоприятные; площадка находится за пределами всех зон спецограничений; площадка может быть рекомендована для размещения промпредприятий;

Для развития экономического потенциала Пронского муниципального района предлагается слияние двух поселений Новомичуринского городского поселения с Погореловским сельским поселением, которые расположены в юго-восточной части района. Новомичуринское городское поселение является мощным промышленным потенциалом района, но оно не имеет свободных земель для

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

развития, потому что зажато с трех сторон землями Погореловского сельского поселения, с восточной стороны граничит с Кораблинским районом. Это слияние поможет усилить экономику района и развитие двух поселений. На территории Новомичуринского городского поселения расположено мощное предприятие по выпуску электроэнергии -ОАО ОГК-6 Рязанская ГРЭС, имеются рабочие ресурсы, а также все инженерные коммуникации, железная дорога, автотранспортное соединение с г.Москва, г.Рязань, , г.Скопин, г.Кораблино.

В течение расчетного срока существенных изменений в распределении земель и их составе не предполагается кроме Новомичуринского городского поселения и Погореловского сельского поселения. В городе Новомичуринске жилищно-гражданское строительство будет размещаться в существующих границах в основном на свободных территориях селитебной зоны. Площадь Новомичуринского городского поселения увеличивается с 2,7 до 3,0 тыс. га, всего лишь на 0,3 тыс. га ( за счет расширения границ поселения в промышленной зоне в районе золоотвала).

В перспективный срок (2015-2025 г.г.) предусматривается слияние двух поселений Новомичуринское городское поселение с Погореловским сельским поселением для развития мощного промышленного потенциала района.

На перспективу, в первую очередь, делается акцент на модернизацию существующих предприятий, внедрение на них новых технологий по переработке сырья, для повышения конкурентоспособности выпускаемой продукции, расширение рынка сбыта, внутри района и вне его, подготовку и набор квалифицированных специалистов.

Значительную роль в промышленных составляющих должно сыграть и развитие малого бизнеса, и возрождение территориальных кустарных промыслов и ремесел [19].

Организация проведения в районе ярмарок областного значения будет способствовать продвижению на рынок товаров, произведенных предприятиями малого бизнеса.

Начальное и среднее профессиональное образование, представлено единственным техникумом, где обучаются 0,5 тыс. человек. Агрэкономический техникум расположен в г. Новомичуринске. Техникум многопрофильный, в нем обучают профессиям в основном сельскохозяйственного направления. Проектом предлагается развить сотрудничество техникума с предприятиями района по подготовке необходимых кадров в условиях рыночной экономики.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

На первую очередь, намечается ряд мероприятий по развитию учреждений культуры. Целью их является сохранение и развитие культурного потенциала района, улучшение условий доступа различных групп населения к культурным ценностям и информационным ресурсам:

-создание на базе реконструируемых учреждений зональных культурных комплексов повышенной комфортности, на уровне современных культурно-досуговых и информационных технологий (г. Новомичуринск);

-возрождение традиционных форм художественного самодеятельного творчества, промыслов и ремесел (пгт. Пронск, с. Тырново, с.Октябрьское); [19]

-капитальный ремонт муниципальных учреждений культуры и укрепление их материально-технической базы (приобретение оборудования инструментов, техники для детских школ искусств муниципальных клубов).

Основными задачами в сфере культуры должны стать мероприятия по проведению ремонта библиотек и домов культуры района, поскольку это относится к непосредственным обязанностям органов местного самоуправления.

Кроме того, проектом рекомендуется стимулировать приток финансовых средств на поддержание памятников культуры и музеев.

Проектом рекомендуется создание центра по организации регулярных школьных и других туристических экскурсий по району в пгт. Пронске. Этот центр может в будущем координировать туристскую и рекреационную деятельность на территории Пронского района. В частности, центр может способствовать работе иногородних компаний, формируя информационную базу района и согласовывая деятельность различных организаций туристской сферы.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Проектные Предложения 2025 г.
<b>1. Территория</b>			
Всего территория городского поселения	га	2752,6	3052,6
	%%	100,0	100,0
Селитебная зона	га	459,1	459,1
	%	16,7	15,0
в том числе:			
- жилая застройка	га	251,43	301,0
- учреждения и предприятия обслуживания	га	53,4	64,0
- зеленые насаждения общего пользования	га	60,3	28,7
- улицы, дороги, проезды, стоянки автотранспорта	га	25,0	29,3
- прочие (овраги, и другие)	га	9,0	9,0
- водозаборные сооружения (за р.Галина)	га	12,4	12,38
- земли за р.Галина	га	14,7	14,7
- свободные территории селитебной зоны	га	32,9	-
Производственная зона	га	1702,7	2002,7
	%	61,9	65,6
Сельскохозяйственные предприятия (расположенные в промзоне)	га	95,0	95,0
	%	3,4	3,1
Прочие территории	га	495,8	495,8
	%	18,0	16,3
<b>2. Население</b>			
Численность населения	человек	19 769	20 500
Возрастная структура населения			
- дети 1-16 лет	%	18,9	15
- население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 лет)	%	61,8	59
- население старше трудоспособного возраста	%	17,9	26
Нагрузка лиц младше и старше трудоспособного возраста на население в трудоспособном возрасте	%	58,2	69,5
Численность регистрируемой безработицы	человек	258	240
	%	1,24	0,9
Численность населения, занятого в экономике города	человек	3761	6000 - 7000

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

<b>3. Жилищный фонд</b>			
Жилищный фонд	тыс. мІ общ.пл.		
в том числе:			
- существующий сохраняемый	тыс. мІ	468,4	717,5
- новое строительство	тыс. мІ	-	263,1
	га	-	121,0
Средняя обеспеченность населения общей площадью	мІ / чел.	23,7	35,0
<b>4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>			
Детские дошкольные учреждения	всего мест	1060	1600
Общеобразовательные школы	всего мест	3947	2930
Учреждения начального и среднего профессионального образования	кол-во	2	2
Филиалы ВУЗов	кол-во	3	
Больницы	всего коек	233	233
Поликлиники	пос./смену	375	375
Предприятия:			
- розничной торговли	мІ торг. пл.	9803	10 000
- общественного питания	пос. мест	1611	1650
	раб. мест	120	180
<b>5. Транспортная инфраструктура</b>			
1. Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	соответств. единицы		
2. Протяженность магистральных улиц и дорог,	всего км		
в том числе:			
- магистральных дорог скоростного движения	км		
- магистральных дорог регулируемого движения	км		
- магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения	км		
- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	км		
- магистральных дорог районного движения	км		
3. Общая протяженность улично- дорожной сети, в том числе с усовершенствованным покрытием	км		
4. Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%		

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

5. Плотность сети линий пассажирского транспорта: - в пределах застроенных территорий	км/км <sup>2</sup>		
- в пределах центральных районов городского поселения	км/км <sup>2</sup>		
6. Средние затраты времени на трудовые перемещения в один конец	мин.		
7. Вертолетная площадка			
8. Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобиль на 1000 чел.		
<b>6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>			
1. Водоснабжение всего, в том числе:	тыс. м <sup>3</sup>		
- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. м <sup>3</sup> /сут.		
- на производственные нужды	тыс. м <sup>3</sup> /сут.		
Производительность водозаборных сооружений	тыс. м <sup>3</sup> /сут.		
Среднесуточное водопотребление на 1 человека, в том числе на хоз.-питьевые нужды	л/сутки		
Протяженность сетей	км		
2. Канализация			
Общее поступление сточных вод всего, в том числе:	тыс. м <sup>3</sup> /сут.		
- хозяйственно-бытовые	тыс. м <sup>3</sup> /сут.		
- производственные	тыс. м <sup>3</sup> /сут.		
Производительность очистных сооружений канализации	тыс. м <sup>3</sup> /сут.		
Протяженность сетей			
3. Электроснабжение			
Сумма максимумов нагрузок потребителей города, - коммунально-бытовые	МВт		
- производственные	МВт		
Протяженность сетей	км		
4. Теплоснабжение			
Потребление тепла - присоединенное	тыс. Гкал/год		
- потребляемое	тыс. Гкал/год		
Производительность централизованных источников теплоснабжения всего,	тыс. Гкал/год		

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

в том числе:			
- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	тыс.Гкал/год		
- районные котельные	тыс.Гкал/год		
Протяженность сетей	км		
5. Газоснабжение			
Потребление газа всего,	млн. м <sup>3</sup> /сут.		
в том числе:			
- коммунально -бытовые нужды	млн. м <sup>3</sup> /сут.		
- производственные нужды	млн. м <sup>3</sup> /сут.		
Источники подачи газа (ГРС-2,3,4)	млн. м <sup>3</sup> /сут.		
Протяженность сетей	км		
6. Связь			
Охват населения телевизионным вещанием	% от населения		
7. Санитарная очистка территории			
Объем бытовых отходов, в том числе	м <sup>3</sup> /год		
дифференцированного сбора отходов	м <sup>3</sup> /год		
Общая площадь свалок, в том числе стихийных	га		
8. Ритуальное обслуживание населения			
Кладбище	га		

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**9. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА УЯЗВИМОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОТ ОПАСНЫХ ЯВЛЕНИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

На взрывопожароопасных объектах:

заземление технологического оборудования и коммуникаций для защиты от накопления и проявления статического электричества;

оборудование резервуаров хранения нефтепродуктов: автоматической системой пожаротушения с пеногенераторами и сухими трубопроводами, ручными пеноподъемниками;

создание противопожарных водоемов, на территории или в непосредственной близости от объектов;

оборудование территории объектов пожарными гидрантами;

оборудование производственных площадок молниезащитой;

оснастить производственные и вспомогательные здания объектов автоматической пожарной сигнализацией;

обеспечить проезд вокруг промплощадок и резервуаров для передвижения механизированных средств пожаротушения;

осуществлять постоянный контроль состояния противопожарного оборудования на территории промышленных площадок;

для обеспечения своевременной локализации загорания, ведения контроля за соблюдением противопожарного режима, проведения профилактической работы рекомендуется создание добровольных пожарных команд (ДПК) из числа инженерно-технических работников, рабочих;

при выполнении работ на территориях резервуарных парков или складских помещений рекомендуется применять инструменты из материалов, исключающих искрообразование;

создание оперативного плана пожаротушения и плана ликвидации аварийных ситуаций, предусматривающих порядок действия пожарной охраны и персонала взрывопожароопасных объектов;

проведение инструктажа по пожарной безопасности.

На объектах, использующих в своем технологическом цикле нефтепродукты необходима разработка планов по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефтепродуктов (мазут на ОАО «ОГК-6»Рязанская ГРЭС.

На опасных объектах:

создание локальной системы оповещения;

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

создание запаса воды и нейтрализующих веществ;  
 организация систем постановки водяных завес;  
 предлагается переход на безопасные технологии:

Таблица 7.

№ п/п	Наименование объекта, его ведомственная принадлежность и местонахождение	Наименование опасного вещества, используемого объекте	Рекомендуемое для использования вещество
1.	Водозаборные сооружения МП «Новомичуринский водоканал»	Хлор	Гипохлорит натрия
2.	Холодильная установка АОЗТ “Пронский маслозавод” г.Новомичуринск, пгт.Пронск	Аммиак	Фреон или иной нетоксичный хладагент

На все гидродинамические объекты должны быть составлены декларации промышленной безопасности, установлены локальные системы оповещения.

Реконструкция противорадиационных укрытий, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

Все мероприятия предлагаются на первую очередь (2009-2015 гг.)

По сведениям специальных органов, в случае чрезвычайной ситуации и резкого повышения уровня воды в Новомичуринском водохранилище деятельность дамбы станет невозможной. Поэтому необходимо строительство моста южнее гидроузла Рязанской ГРЭС для дублирования обеспечения связи между левым и правым берегами р. Прони.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**Перечень нормативно-методологических документов**

2. Конституция Российской Федерации от 25 декабря 1993 года, с изменениями от 30 декабря 2008 года;
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ;
4. Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ;
5. Лесной кодекс Российской Федерации;
6. Водный кодекс Российской Федерации;
7. Жилищный кодекс Российской Федерации;
8. Федеральный закон от 17.11.95 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
9. Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
10. Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
11. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
12. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности";
13. Федеральный закон от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ "Об экологической экспертизе";
14. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
15. Федеральный закон от 02 января 2000 года № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре»;
16. Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую";
17. Федеральный закон от 03 июня 2006 года № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
18. Федеральный закон от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества»;

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

- 19.Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- 20.Постановление Правительства РФ от 29 декабря 2005 г. № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка»;
- 21.Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
- 22.Постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
- 23.Постановление Правительства РФ от 20 июня 2006 г. № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
- 24.СНиПы, СанПиНы и др. нормативно-технические документы по вопросам градостроительной деятельности.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

**Список литературы**

1. Архитектура и культура России в XXI веке, ред. Азизян И..А., М., URSS, кн. дом. «Либрком», 2008 г.
2. Береговских А. Н. и Шинкевич Д. «Управление развитием территорий и градостроительная документация» в двух томах. Омск, 2007  
Том 1. Береговских А. Н. «Часть 1. Разработка градостроительной документации муниципальных образований». Том 2. Шинкевич Д. В. «Разработка нормативно-правовых актов».
3. Блехцин И.Я., Уваров С.А. Экономика туризма: проблемы и тенденции развития С.П.,2009 г.
4. Большая географическая энциклопедия. Самое полное современное издание. М. Эксмо. 2007 г.
5. Брокгауз и Эфрон, тт. 49, 54. 1899 г.
6. Вайнберг Э.И. Методологические подходы к проектным работам по территориальному планированию. М., 2007.
7. Васильев Ю.П. Активизация научных исследований в США, или путь к изобилию/Ю.П. Васильев – М.: ЗАО Издательство «Экономика», 2007 г.
8. Ветитнев А.М., Кусков А.С. Лечебный туризм.М.,2010 г.
9. Владимиров В.В. Управление градостроительством и территориальным развитием. Труды РААСН. Серия «Теоретические основы градостроительства. М.2000г.
- 10.Воздвиженский Т.Я. Историческое обозрение Рязанской губернии. М., 1822
- 11.Гарусов Э.В. Экология и экономика природопользования. М.: Юнити,- 2007.
- 12.Географический атлас России, производственное картосоставительное объединение "картография", Москва 1997
- 13.Денк С.О. Энергетические источники и ресурсы близкого будущего. Пермь. 2007.
- 14.Добролюбов И.В. Историко-статистическое описание Рязанской губернии. Зарайск, 1981 г.
- 15.Забродин А.Ю. Интеллектуальные услуги в бизнесе. М. НОУ «Институт инвестиционного развития». 2008г.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

- 16.Зеликина Н.М. Пути повышения интенсивности использования территории центров городов в условиях реконструкции. Обзорная информация. М. ЦНТИ, 1987, вып. 5.
- 17.Интеграция науки и высшего лесотехнического образования для эффективного управления лесным хозяйством. Петрозаводск, 2000.
- 18.Колясников В.А., Структура и стратегические разделы современной теории градостроительства.Сб.науч.тр. РААСН Фундаментальные и приоритетные прикладные исследования РААСН по научному обеспечению развития архитектуры, градостроительства и строительной отрасли РФ в 2008 г.Под ред. Ильичева В.А., т.1.М.2010 г.
- 19.Краткий очерк кустарной промышленности. Рязань, Рязанская, губернская земская управа,1913 г.
- 20.Курбатова А.С. Ландшафт, как капитал. «Строительство, архитектура, недвижимость», №42, 2008г,
- 21.Материалы к организации Рязанского округа. Рязань, 1929 г.
- 22.Минаев В.А., Фадеева А.О. Оценка геологических рисков. Моделирование безопасности туристско-рекреационной территории. М. 2008 г.
- 23.Населенные места Рязанской губернии. Рязань, Рязанский губернский статистический комитет, 1906 г.
- 24.Нефёдов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. – СПб.: 2002 г.
- 25.Общегеографический региональный атлас «Рязанская область»439, Центральная экспериментальная военно-картографическая фабрика им. В.В. Дунаева, 2006 г.
- 26.Осипов В.В. Экономическая география Рязанской губернии. Рязань, 1925 г.
- 27.Пешкова Е.П. Теоретико-методологические основы регулирования экономических процессов в регионе. Ростов на Дону, 2000.
- 28.Пясецкий Г.М. Описание церквей и приходов Рязанской губернии. Рязань, 1985 г.
- 29.Разработка НПЦ «Региональное развитие и ЦНИИП Градостроительства». 10.06.1999, №1.
- 30.Регионы России. Социально-экономические показатели. РОССТАТ, 2005 г. М., 2006-2010гг.
- 31.Рой Л.В., Третьяк В.П. Анализ отраслевых рынков.- М.: Инфра-М., 2009.

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

32. Российский статистический ежегодник. Центр экономической конъюнктуры при правительстве Российской Федерации. РОССТАТ, 2004-2009гг
33. Сборник статистических сведений по Рязанской губернии (12 тт.)
34. Степанов Ю. Константы: Словарь русской культуры. М.: «Академический проект», 2001 г., 2-е изд.
35. Столбов В.А. Методика оценки влияния строительства крупного хозяйственного объекта на социально-экономическую ситуацию в старо-промышленных регионах. В сб. научных трудов «Территория и общество». Пермь, 2001 г.
36. Тимченко Т.Н. Экономическая оценка инвестиций: Учеб. Пособие.- М.: Издательство РИОР, 2005 г
37. Трухачев Ю.Н. Системы обеспечения территориального развития. Управление развитием Территории, 2008, №3.
38. Хуан Кирло. Словарь символов. М.: Центрполиграф, 2007 г.
39. Центр проблемного анализа и государственно-управленческого проектирования при ООН РАН. Региональное измерение государственной экономической политики России. М., «Научный эксперт», 2007
40. Черепнин А. Раскопки Пронских курганов /«Археологический известия и заметки», 1899 г., №1
41. Черняк В.З. Пути повышения эффективности капитальных вложений в строительство культурно-просветительных и зрелищных зданий. Обзорная информация. Проблемы больших городов. М.: ГОСНИТИ, 1979, вып 19.
42. Экземплярский А. Великие и удельные северные князья 1238-1505. Сиб., 1891. Т. II
43. Экономика и менеджмент культуры.- М.: Московский городской университет культуры и искусства, 2007.
44. Эпштейн А.С. Градостроительство и стратегия развития России до 2020 г. «Строительство, архитектура, недвижимость», 2008г, №40.
45. Эпштейн А.С. Инновационному развитию России – инновационную технологию мышления. Тула, 2008.
46. Эпштейн А.С. Система расселения спасет Россию? «Строительство, архитектура, недвижимость», 2007г, №3.
47. Эпштейн А.С. Этажность, плотность застройки и выбор строительных систем, как научная проблема. В кн. «Фундаментальные и приоритетные

**Рязанская область**  
**Генеральный план**  
**Новомичуринского городского поселения**  
**Том I Положение о территориальном планировании**

прикладные исследования РААСН по научному обеспечению развития архитектуры, градостроительства и строительной отрасли в Российской Федерации в 2007 г.» Т. 1, РААСН, Москва-Белгород, 2008.