

*Администрация муниципального образования — Рыбновский муниципальный район Администрация  
муниципального образования - Рыбновское городское поселение*



# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – РЫБНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ЧАСТЬ I. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Архивный № \_\_\_\_\_

**Рыбное, 2018 год**

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	2
<b>ЧАСТЬ I. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ - РЫБНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ.....</b>	<b>3</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....</b>	<b>3</b>
1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
1.2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – РЫБНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ.....	4
<b>1.2.1 Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2.2 Задачи по учету интересов Российской Федерации, Рязанской области и Рыбновского муниципального района при осуществлении градостроительной деятельности на территории Рыбновского городского поселения.....</b>	<b>5</b>
1.3 ЗАДАЧИ ПО РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОЕКТОМ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....	5
1.3.1 Внешний транспорт.....	6
1.3.2 Внутригородская транспортная инфраструктура.....	6
1.3.3 Инженерная инфраструктура.....	6
1.3.4 Объекты социального, культурно-бытового обслуживания и коммунальной инфраструктуры.....	7
1.3.5 <b>Жилищный фонд.....</b>	<b>7</b>
1.3.6 Задачи по сохранению и регенерации исторического и культурного наследия.....	7
1.3.7 Задачи по инженерной подготовке территории.....	8
1.3.8 Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды.....	8
1.3.9 Задачи по развитию зеленых насаждений.....	8
1.3.10 Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	8
<b>РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ РЫБНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.....</b>	<b>8</b>
2.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры.....	8
2.2 <b>Мероприятия по резервированию земельных участков.....</b>	<b>11</b>
2.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.....	11
2.3.1 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.....	11
2.3.2 Развитие и размещение инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.....	13
2.3.3 Развитие и размещение объектов жилищного назначения, социальной и коммунальной инфраструктуры....	16
2.3.5 Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды.....	18
2.3.6 Мероприятия по развитию зеленых насаждений.....	19
<i>Приложение.....</i>	<i>19</i>
<b>Схема 1. СВОДНАЯ СХЕМА (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ) ГЕНЕРАЛЬНОГО РЫБНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....</b>	<b>19</b>
<b>РЫБНОЕ.....</b>	<b>19</b>

# **ЧАСТЬ I. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – РЫБНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

### **1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Генеральный план муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области - градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий поселения, определяющая стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.
2. Проект Генерального плана муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области учитывает основные положения проекта Схемы территориального планирования Рязанской области, разработанного научно-исследовательским проектным институтом РОСНИПИ «Урбанистики» (города Санкт-Петербург, 2006 года), мероприятия, предусмотренные в Проекте планировки Рыбновского района, разработанного НИИ «РОСГИПРОНИИСЕЛЬСТРОЙ» (города Москва, 1982г.), а также материалы Генерального плана муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области (корректировка), разработанных проектным институтом «РЯЗАНГРАЖДАН- ПРЕКТ»(города Рязань, 1993г.).
3. Настоящий документ разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года №190-ФЗ, Закона Рязанской области «О градостроительной деятельности на территории Рязанской области от 11.07.2007 года №83-ОЗ, а также действующих нормативно-технических требований.
4. В Генеральном плане муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. В составе Генерального плана муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области выделены следующие сроки его реализации:
  - расчетный срок Генерального плана муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области - до 2030 года, с расчетным населением 17748чел., на указанный срок рассчитаны все основные проектные решения, предусмотренные Генеральным планом муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области;
  - первая очередь Генерального плана муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области - до 2020 года (включительно), с расчетным населением 18560чел., на указанный срок определена реализация первоочередных мероприятий предусмотренных Генеральным планом муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области.
7. Проектные решения Генерального плана муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области являются основанием для последующей разработки документов по планировке территории города и его частей, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, использования подземного пространства и учитываются при разработке правил землепользования и застройки муниципального образования.
8. Проектные решения Генерального плана муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области на перспективу являются основанием для планирования развития относительно крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на более отдаленный перспективный (за расчетным сроком) период.
9. Реализация Генерального плана муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области осуществляется на основании Плана реализации Генерального плана муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области, утверждаемого

главой местной администрации, в течение трех месяцев со дня утверждения Генерального плана муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области.

10. План реализации Генерального плана муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области является основанием для подготовки и утверждения муниципальных целевых программ капитальных вложений.

## **1.2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – РЫБНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Разработка документов территориального планирования - цель реализации градостроительной политики, осуществляемой Правительством Рязанской области, заключающейся в обеспечении такими документами городских и сельских поселений, городских округов и входящих в них населенных пунктов в соответствии с градостроительным законодательством.

2. Территориальное планирование муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области осуществляется с целью развития города в соответствии с региональными и муниципальными программами социально-экономического развития Рязанской области и муниципального образования - Рыбновский муниципальный район.

3. Основными целями развития города являются:

- стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области;
- формирование поселения как высокоразвитого многофункционального центра, интегрированного в российскую и региональную экономику, обеспечивающего высокое качество среды жизнедеятельности и производства.

1. Территориальное планирование муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области - планирование развития территорий города, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов с целью:

- обеспечения устойчивого развития муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области;
- повышения качества городской среды;
- сохранения исторического и культурного наследия города;
- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- обеспечения учета интересов Российской Федерации, Рязанской области, муниципального образования - Рыбновский муниципальный район, муниципального образования - Рыбновское городское поселение, а также учета интересов граждан и их объединений.

2. К приоритетным задачам развития муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области отнесены:

- обеспечение государственного и муниципального регулирования социально- экономического и территориального развития муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области, а равно - территории муниципального образования - Рыбновское городское поселение;
- определение основных направлений развития районного центра, включая отраслевую специализацию и интеграцию;
- определение основных направлений развития и совершенствование планировочной структуры города;
- повышение общей инвестиционной привлекательности муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области в системе муниципального района и Рязанской области;

- определение наиболее рационального развития инженерно-технической и транспортной инфраструктур поселения;
- определение перспективных территорий для развития муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области с уточнением границ (черты) поселения, а также подготовка рекомендаций по очередности освоения и реконструкции таких территорий;
- определение наиболее целесообразной формы и режима градостроительного (функционального) использования территории города и его частей, а также создания юридической базы для осуществления градостроительной деятельности - внедрения правил землепользования и застройки муниципального образования - Рыбновское городское поселение;
- стимулирование развития массового туризма и отдыха граждан в Рыбновском муниципальном районе;
- регулирование процесса отвода земельных участков и продажи (сдачи в аренду) объектов недвижимости с учетом градостроительного зонирования территории поселения;
- определение основы для стоимостной оценки земли, дифференцирования налоговых ставок и платежей, а также для подготовки различных правовых документов и нормативных правовых актов в сфере земельных и градостроительных отношений на территории поселения;
- обеспечение экологической и техногенной безопасности.

### **1.2.1 Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры**

1. Основной задачей, связанной с развитием города, является сохранение исторически сложившейся городской среды, сочетающей в себе различные типы застройки и обустройства территории с функциональными взаимосвязями, а также улучшения планировочной структуры частей города за счет рационального использования территории.
2. Основной планировочной ориентацией развития города является южное направление на незастроенных или подлежащих застройке территориях в пределах существующих границ поселения.

### **1.2.2 Задачи по учету интересов Российской Федерации, Рязанской области и Рыбновского муниципального района при осуществлении градостроительной деятельности на территории муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области**

К основным задачам по учету интересов Российской Федерации, Рязанской области и Рыбновского муниципального района при осуществлении градостроительной деятельности на территории муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области отнесены:

1. Обеспечение выполнения на территории города федеральных, а также региональных и районных функций на основе имеющихся административных и иных учреждений, а также планируемых к размещению новых объектов федерального, регионального и районного уровня, в том числе:
  - федеральных органов исполнительной власти и их территориальных представительств;
  - органов государственной власти Рязанской области;
  - органов власти и управления Рыбновского муниципального района;
  - объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;
  - объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения;
  - федеральных и региональных систем связи;
  - иных объектов федерального, регионального и районного значения.

### **1.3 ЗАДАЧИ ПО РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОЕКТОМ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – РЫБНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

С целью реализации мероприятий предусмотренных Генеральным планом муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области на расчетный срок, необходимо осуществить нижеперечисленные задачи по указанным направлениям.

#### **1.3.1 Внешний транспорт**

1. Развитие транспортного узла, с целью формирования в Рыбновском муниципальном районе крупного регионального логистического центра на направлении коридора «Север-юг», в том числе:
  - Рыбновского железнодорожного транспортного узла в соответствии с федеральными программами и программами развития ОАО РЖД;
  - федеральной автомобильной магистрали М5 «Урал» (Москва-Самара-Челябинск).
2. Развитие автомобильной транспортной сети обеспечивающей связи города с населенными пунктами района и области.

#### **1.3.2 Внутригородская транспортная инфраструктура**

##### *Городской пассажирский транспорт*

1. Обеспечение транспортными и пассажирскими связями с высокой пропускной способностью всех жилых и нежилых районов (существующие и проектируемые), с центром муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области.
2. Дальнейшее развитие и совершенствование существующей сети общественного транспорта.
3. Обеспечение приоритета в развитии и работе массового общественного транспорта перед индивидуальным автомобильным транспортом.

##### *Улично-дорожная сеть муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области*

1. Развитие сети дорог непрерывного движения.
2. Обеспечение удобных транспортных связей проектируемого жилого района с поселковым центром, существующей жилой застройкой и промышленной зоной
3. Обеспечение разгрузки исторического центра города от грузовых и легковых автомобилей.
4. Создание полноценных улично-магистральных связей проектируемого жилого района с федеральной автомагистралью М-5, центром города и промышленным районом.
5. Повышение пропускной способности улично-дорожной сети и безопасности движения транспорта и пешеходов.

#### **1.3.3 Инженерная инфраструктура**

##### *Водоснабжение*

1. Реконструкция участков системы водоснабжения города, строительство новых водопроводных сетей и объектов инженерного обеспечения для водоснабжения проектируемых объектов и улучшения работы существующей системы водоснабжения, а также улучшения качества питьевой воды и надежности ее подачи, в том числе в период максимального потребления воды и чрезвычайных ситуаций.

2. Обеспечение водопотребления населения и предприятий за счёт подземных водоисточников.
3. Сокращение потерь питьевой воды, как при транспортировке, так и за счет ее рационального использования, а также автоматизированного контроля на всех этапах производства, транспортировки и реализации воды.
4. Организация зон санитарной охраны объектов, входящих в систему водоснабжения города с учетом сложившейся застройки муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области.

#### *Водоотведение*

1. Частичная реконструкция существующих и строительство новых канализационных сетей для проектируемых объектов.
2. Полная реконструкция поселковых очистных сооружений по очистке бытовых и хозяйственных стоков; организация вокруг территории очистных сооружений санитарно-защитной зоны.

#### *Тепло-газо-электро-снабжение. Связь и телекоммуникации*

1. Дальнейшее развитие системы тепло- и электроснабжения муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области с реконструкцией источников энергообеспечения и магистральных сетей.
2. Повышение надежности работы системы электроснабжения муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области.
3. Широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой и электрической энергии.
4. Использование локальных источников теплоснабжения в жилой застройке приусадебного и блокированного типа, а также относительно крупных объектах общественно-делового назначения (административно-культурных учреждениях, банках, торгово-развлекательных комплексах и т.п.).
5. Частичная реконструкция существующих и прокладка новых газопроводных сетей для проектируемых объектов.
6. Полное обеспечение муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области инфраструктурой связи, теле- и радиовещания.

#### **1.3.4 Объекты социального, культурно-бытового обслуживания и коммунальной инфраструктуры**

1. Обеспечение комплексного освоения территории нового жилого района, предусматривающего размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения в соответствии с установленными нормативами.
2. Обеспечение равных условий доступности к объектам обслуживания для всех жителей города.

#### **1.3.5 Жилищный фонд**

1. Создание условий для жилищного строительства с целью увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области, соответствующих установленным стандартам, при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных требований.
2. Сокращение и ликвидация физически и морально устаревших жилых домов, в т.ч. расселение из ветхого, аварийного и находящегося в санитарно-защитных зонах жилищного фонда.

### **1.3.6 Задачи по сохранению и регенерации исторического и культурного наследия**

1. Обеспечение на территории муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области безусловного сохранения объектов культурного наследия Российской Федерации, Рязанской области и местного уровня, включая археологические памятники, при выявлении таковых.

### **1.3.7 Задачи по инженерной подготовке территории муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области**

1. Развитие сети ливневой канализации и дренажной системы.
2. Устройство лесопарка в прибрежных зонах р. Вожи и р. Дубянка.

### **1.3.8 Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды**

1. Основная цель - обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области, воспроизводство природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды:

- устройство санитарно-защитных зон промышленных предприятий, коммунально- складских объектов и очистных сооружений в соответствии с санитарными и нормативно- техническими требованиями.
- формирование природного каркаса города и пространственно связанной сети зеленых насаждений, в том числе зеленых коридоров, базирующихся на основных элементах экосистемы поселения - поселковых лесопарках, скверах, а также акватории рек Вожи и Дубянка.
- упорядочение и трансформация транспортной системы города с целью сокращения вредных выбросов в атмосферу.

### **1.3.9 Задачи по развитию зеленых насаждений**

1. Повышение уровня озеленения муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области за счет озеленения территорий неиспользуемых земель.
2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования: парков, садов, скверов, бульваров, уличного озеленения.
3. Формирование системы озелененных территорий на основе благоустройства и озеленения водоохраных зон водных объектов, санитарно-защитных зон предприятий, придорожных полос.

### **1.3.10 Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

1. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций для объектов производственного, жилого и социального назначения, а также окружающей среды.

## **РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – РЫБНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

### **2.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры**

2. В целях градостроительного зонирования территории поселения Генеральным планом муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области выделены функциональные зоны.

**Состав территорий муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области по функциональному признаку их использования**

Код зоны	Наименование территориальных зон	Площадь территории		
		кв.м.	га	%
1	2	3	4	5
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>				
<b>Ж-1</b>	Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками с содержанием домашнего скота и птицы	<b>614451,7</b>	<b>61,45</b>	<b>4,00</b>
<b>Ж-2</b>	Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами городского типа с приусадебными (приквартирными) земельными участками без содержания домашнего скота и птицы	<b>2882281,1</b>	<b>288,23</b>	<b>18,76</b>
<b>Ж-3</b>	Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1-3 этажные) секционного типа	<b>277820,6</b>	<b>27,78</b>	<b>1,81</b>
<b>Ж-4</b>	Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажные) секционного типа	<b>544972,6</b>	<b>54,50</b>	<b>3,55</b>
<b>Ж-5</b>	Зоны развития жилой застройки	<b>963410</b>	<b>96,34</b>	<b>6,27</b>
<b>Ж-6</b>	Зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами секционного типа до 12 этажей	<b>238770</b>	<b>23,88</b>	<b>1,55</b>
	<b><i>Всего по жилым зонам</i></b>	<b>5521706</b>	<b>552,17</b>	<b>35,95</b>
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>				
<b>ОД-1</b>	Зоны административного и культурно-бытового обслуживания	<b>288161,6</b>	<b>28,82</b>	<b>1,88</b>
<b>ОД-3</b>	Зоны размещения городских рынков, ярмарок, открытых площадок для рыночной торговли, торговых павильонов, киосков, временных зданий и сооружения	<b>2403,2</b>	<b>0,24</b>	<b>0,02</b>
<b>ОД-4</b>	Зоны учреждений образования, науки и социального обеспечения	<b>261337,93</b>	<b>26,13</b>	<b>1,70</b>
<b>ОД-5</b>	Зоны размещения учреждений здравоохранения	<b>46241,6</b>	<b>4,62</b>	<b>0,30</b>
<b>ОД-6</b>	Зоны спортивных и спортивно - зрелищных сооружений	<b>250635</b>	<b>25,06</b>	<b>1,63</b>

<b>ОД-7</b>	Зоны объектов религиозного назначения	<b>19357,5</b>	<b>1,94</b>	<b>0,13</b>
<b>ОД-8</b>	Зоны размещения объектов придорожного сервиса	<b>512599</b>	<b>51,26</b>	<b>3,34</b>
	<i><b>Всего по общественно-деловым зонам</b></i>	<b>1380735,83</b>	<b>138,07</b>	<b>8,99</b>
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ</b>				
<b>ПК</b>	Зоны размещения промышленных, коммунальных и складских объектов	<b>1155305</b>	<b>115,53</b>	<b>7,52</b>
	<i><b>Всего по производственным и коммунально-складским зонам</b></i>	<b>1155305</b>	<b>115,53</b>	<b>7,52</b>
<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, СВЯЗИ И ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЯ</b>				
<b>ИТИ-1</b>	Зоны размещения объектов автомобильного транспорта	<b>1799774,15</b>	<b>179,98</b>	<b>11,72</b>
<b>ИТИ-2</b>	Зоны размещения объектов железнодорожного транспорта	<b>1260287,00</b>	<b>126,03</b>	<b>8,20</b>
<b>ИТИ-3</b>	Зоны размещения объектов энергоснабжения и объектов связи	<b>153995,90</b>	<b>15,40</b>	<b>1,00</b>
<b>ИТИ-4</b>	Зоны размещения объектов гаражного назначения	<b>108171,50</b>	<b>10,82</b>	<b>0,70</b>
	<i><b>Всего по зонам инженерной, транспортной инфраструктур, связи и энергообеспечения</b></i>	<b>3322228,55</b>	<b>332,22</b>	<b>21,63</b>
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>				
<b>Р-1</b>	Зоны парков, бульваров, скверов, лугопарков, лесных образований, иных видов общественного озеленения	<b>116775,00</b>	<b>11,68</b>	<b>0,76</b>
<b>Р-2</b>	Зоны пляжей.	<b>1153,70</b>	<b>0,12</b>	<b>0,01</b>
	<i><b>Всего по зонам рекреационного обеспечения</b></i>	<b>117928,70</b>	<b>11,79</b>	<b>0,77</b>
<b>ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>				
<b>ООТ-1</b>	Зоны размещения объектов государственного водного фонда	<b>115094,94</b>	<b>11,51</b>	
	<i><b>Всего по зонам особо охраняемых территорий</b></i>	<b>115094,94</b>	<b>11,51</b>	<b>0,75</b>

<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
<b>СХ-1</b>	Зоны размещения территорий сельскохозяйственного использования	<b>26331,30</b>	<b>2,63</b>	
	<i><b>Всего по зонам сельскохозяйственного использования</b></i>	<b>26331,30</b>	<b>2,63</b>	<b>0,17</b>
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>				
<b>СН-1</b>	Зоны размещения водозаборных объектов и сооружений	<b>16356,70</b>	<b>16,36</b>	<b>1,06</b>
<b>СН-2</b>	Зона очистных сооружений бытовых стоков	<b>123394,90</b>	<b>123,39</b>	<b>8,03</b>
<b>СН-3</b>	Зоны размещения кладбищ, мемориальных парков	<b>121750,0</b>	<b>121,75</b>	<b>7,93</b>
<b>СН-4</b>	Зоны размещения городских котельных и инженерно - распределительных установок.	<b>13799,10</b>	<b>13,80</b>	<b>0,90</b>
<b>СН-5</b>	Зоны режимных объектов ограниченного доступа	<b>242751,0</b>	<b>242,75</b>	<b>15,80</b>
	<i><b>Всего по зонам специального назначения</b></i>	<b>518051,7</b>	<b>518,05</b>	<b>33,73</b>
<b>ВСЕГО ТЕРРИТОРИЙ РЫБНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ</b>		<b>15360072,00</b>	<b>1536,01</b>	<b>100</b>

2. Генеральным планом, в том числе, выделены территории санитарно-защитных зон, водоохраных зон, территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий. Границы таких зон указаны на Схеме ограничений использования территорий, являющейся составной частью Генерального плана муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области.

3. Правовой режим земельных участков, расположенных в каждой из территориальных зон, определяется градостроительными регламентами, устанавливаемыми Правилами землепользования и застройки муниципального образования - Рыбновское городское поселение.

## **2.2 Мероприятия по резервированию земельных участков.**

1. В срок до 2013 года необходимо зарезервировать (в необходимых случаях - приобрести), в том числе для муниципальных нужд, земельные участки для нового строительства под:

- строительство нового жилого района и иных объектов, связанных с обслуживанием новостроек в южной зоне города;
- размещение новых улиц и дорог общего пользования;
- размещение новых инженерных коммуникаций и объектов на них;

- устройство санитарно-защитных зон;
- размещение городского пляжа;
- размещение картодрома;
- расширение территории кладбища в районе автомагистрали М-5;
- устройство парков (лесопарков), скверов и т.п..

## 2.3 Мероприятия по развитию и размещению в г. Рыбное объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

### 2.3.1 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

С целью осуществления мероприятий, предусмотренных проектом Генерального плана муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области, в период до 2030 года на территории районного центра необходимо реализовать нижеперечисленные задачи.

#### □ *Внешний транспорт*

1. Разработать концепцию возможного развития транспортного узла в пригородной зоне районного центра во взаимосвязи с интересами развития г. Рыбное с целью формирования в Рыбновском муниципальном районе крупного регионального логистического центра на направлении коридора «Север-юг». Срок - до 2012 года.

#### □ *Городской пассажирский транспорт*

1. Развить автобусные маршруты по мере освоения новых территорий и организовать регулярное автобусное сообщение по магистральным улицам из центра города в южном направлении - к новому жилому району. Срок - до 2025 года.

#### □ *Улично-дорожная сеть*

1. Осуществить реконструкцию существующих и строительство новых улиц и дорог с твердым покрытием. В том числе:

№№ пп	Наименование линейного сооружения	Единица измере- ния	Количество	Сроки реализации
<b>Новое строительство</b>				
1	Строительство новых а/дорог с твердым покрытием в пределах территории перспективной застройки	га	30,28	2030
2	Строительство новых а/дорог с твердым покрытием в пределах существующих улиц, имеющих в настоящее время проезжую часть с грунтовым покрытием	га	47,94	2030 и перспекти- ву
	Кроме того:			
<b>Реконструкция существующих проездов с твердым покрытием</b>				
3	ул. Большая	м <sup>1</sup>	18000	2022

4	ул. Мира	м <sup>2</sup>	3000	2019
5	ул. Прогресса	м <sup>2</sup>	4200	2019
6	ул. Новосельская	м <sup>2</sup>	2100	2019
7	ул. Юбилейная	м <sup>2</sup>	6000	2022
8	ул. Рябиновая	м <sup>2</sup>	4500	2025
9	ул. Тепловозная	м <sup>2</sup>	3600	2022
10	ул. Фрунзе	м <sup>2</sup>	7200	2025
11	ул. Куйбышева	м <sup>2</sup>	6600	2027
12	ул. 2-ая Железнодорожная	м <sup>2</sup>	6600	2025
13	Ул. Почтовая	м <sup>2</sup>	7200	2019
14	Пл. Ленина	м <sup>2</sup>	6000	2019
15	Прочие	м <sup>2</sup>	72498	2030

1. Осуществить перепланировку основных транспортных узлов центра города с устройством светофорной сигнализации и организацией движения автомобильного транспорта по основным магистралям, исходя их принципа "зелёной волны". Срок - до 2030 года.
2. Произвести ревизию (инвентаризацию) малоэффективных одноэтажных гаражей и автостоянок в центральном районе города и, по возможности, осуществить строительство на их местах многоуровневых гаражей и стоянок. Срок - до 2020 года.
3. Разработать проект дальнейшего развития сети пешеходных улиц, в том числе системы пешеходных переходов по наиболее нагруженным магистральным улицам и через федеральную железную дорогу. Срок - до 2019 года.
4. Запроектировать и построить общественный туалет в районе вокзальной площади в срок до 2019 года.

### 2.3.2 Развитие и размещение инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры

С целью реализации инженерно-технических задач, предусмотренных в проекте Генерального плана муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области на расчетный срок, необходимо осуществить ниже перечисленные мероприятия.

#### □ По водоснабжению

1. Реконструировать водозаборные узлы, находящиеся на балансе муниципалитета и организовать вокруг них санитарно-защитные зоны в соответствии с нормативными требованиями. Срок - до 2025 года
2. Осуществить строительство новых и произвести реконструкцию существующих магистральных водопроводных сетей, объектов и сооружений, обеспечивающих бесперебойное и качественное водоснабжение города. Срок - до 2030 года, в том числе:

№№ пп	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество	
			На 1-ую очередь (до 2020 года)	На расчетный срок (с 2020 по 2030 годы)
1	Реконструкция существующих водопроводных сетей по улицам Большая, Новосельская, Юбилейная, Курочкина Ду=160х7,7мм по ГОСТ 18599-2001.	п.м.	2700	2650
2	Реконструкция существующих водопроводных сетей по улицам Мира, Прогресса, Фрунзе, 2-ая Железнодорожная Ду=110х5,3мм по ГОСТ 18599-2001.	п.м.	3500	
3	Внутренняя водопроводная магистральная кольцевая система нового жилого района Ду=160х7,7мм по ГОСТ 18599-2001 (в зоне проект. жилой застройки)	п.м.	4300	3930
4	Внутренняя водопроводная магистральная радиальная система нового жилого района Ду=110х5,3мм по ГОСТ 18599-2001 (в зоне проект. жилой застройки)	п.м.	5100	4821
5	Магистральный водовод Ду=225х10,8мм по ГОСТ 18599-2001 из полиэтиленовых труб (в зоне проект. жилой застройки)	п.м.	1450	620,55
6	Перемычка, Ду=110х5,3мм в от улицы Знаменской до пер. Ленина. (под ж/д)	п.м.	1140,40	
7	Водозаборный узел	объектов	1	1
8	Реконструкция артезианской скважины №3/9		1	-
9	Реконструкция артезианской скважины №3А/9а		1	-
10	Реконструкция артезианской скважины №34870/6		-	1
11	Реконструкция артезианской скважины №34881/6а		-	-
12	Реконструкция артезианской скважины №52-В		1	-
13	Реконструкция артезианской скважины №71275			1

□ По водоотведению

1. Осуществить строительство новых и реконструировать существующие магистральные канализационные сети, объекты и сооружения на таких сетях. Срок - до 2030 года, в том числе:

№№ пп	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество	
			На 1-ую очередь (до 2020 года)	На расчетный срок (с 2020 по 2030 годы)
1	Самотечная канализация из поливинилхлоридных труб ХНП 315 С6, Ду=315х7,7мм по ГОСТ Р 51613-2000 (в зоне проект. жилой застройки)	п. м.	3500	3039,26
2	Два напорных канализационных коллектора Ду=225х10,8мм по ГОСТ 18599-2001 из полиэтиленовых труб (в зоне проект. жилой застройки)	п. м.	1100	390,21
3	Перекладка (реконструкция) существующего напорного коллектора (2 трубы) на диаметр Ду=225х10,8мм по ГОСТ 18599-2001 из полиэтиленовых труб	п. м.	1239,23	
4	Канализационная насосная станция (КНС), тип 1 на территории нового жилого района	объектов	1	1
5	Строительство дополнительного самотечного коллектора под железнодорожными путями в районе пл. Ходынино.	п. м.	1100,00	

2. Осуществить строительство локальных очистных сооружений для предварительной очистки производственных стоков на территории промышленных предприятий. Срок до 2020 года.

3. Осуществить полную реконструкцию поселковых очистных сооружений бытовых и хозяйственных стоков с увеличением производительности до 12,40 на тыс. м. куб в сут., в том числе станции вторичной очистки, хлораторной и др. Срок до 2022 года.

□ По теплоснабжению

1. В период до 2030 года необходимо:

- Модернизировать существующие сети теплоснабжения общей протяженностью 40,00км с применением, в основном, бесканальных методов прокладки.
- Предусмотреть подключение к централизованной системе теплоснабжения всех новых потребителей тепла располагаемые в северной части города по закрытой схеме теплоснабжения.
- Осуществить теплоснабжение проектируемых объектов в новых жилых районах методом поквартирного или домового отопления.
- Предусмотреть внедрение нового энергосберегающего оборудования и установку приборов учета для снижения теплопотерь и экономии природных ресурсов (газа).

□ По газоснабжению

1. Обеспечить ввод в эксплуатацию расчетных газовых сетей и оборудования для газоснабжения проектируемых объектов и комплексов. Срок реализации - 2030 год.

Ниже приведены объемы работ по устройству магистральных газовых сетей и сооружений на них.

№№ пп	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество	
			На 1-ую очередь (до 2020 года)	На расчетный срок (с 2020 по 2030 годы)
1	Газопровод полиэтиленовый подземный Ду=160 мм с расчетным давлением газа Pp=0,6 МПа (в зоне проект. жилой застройки)	п.м.	2232,80	
2	Газопровод полиэтиленовый подземный Разводящий в новом жилом районе Ду=110 мм с расчетным давлением газа Pp=0,6 МПа (в зоне проект. жилой застройки)	п.м.	2000,00	3030,44
3	Газопровод полиэтиленовый подземный Ду=63 мм, расчетное давление газа Pp=0,6 МПа (в зоне проект. жилой застройки)	п.м.		2310
4	ШГРП (в зоне проект. жилой застройки)	пунктов	1	1
5	ШГРП по ул. Фрунзе		1	-
6	Замена (реконструкция) существующих газовых сетей (р-н Полтево-Ходынино) и вдоль железной дороги. Газопровод полиэтиленовый подземный Ду=160 мм с расчетным давлением газа Pp=0,6 МПа	п.м.	7200,00	5600,00

2. Модернизировать систему электрохимической защиты существующих газовых сетей города, в том числе оборудование станций катодной защиты. Срок до 2017 года.

□ По электроснабжению

1. Предусмотреть на территории города строительство электросетевых объектов (подстанций и линий электропередач) для обеспечения электроэнергией проектируемых объектов и комплексов. Срок - до 2030 года, в том числе:

№№ пп	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество	
			На 1-ую очередь (до 2020 года)	На расчетный срок (с 2020 по 2030 годы)
1	Два кабеля типа 2АСБ 3х150 (в зоне проект. жилой застройки)	п.м.	6100	1298
2	Трансформаторные подстанции типа ЗТП - 10/0,4кВ с трансформаторами 2х400 кВА (в зоне проект. жилой застройки)	подстанций	2	1
3	Трансформаторные подстанции типа ЗТП - 10/0,4 кВ с трансформаторами 2х160 кВА (в зоне проект. жилой застройки) (в зоне проект. жилой застройки)	подстанций	1	1
4	Обеспечение вторым источником энергоснабжения (кабель типа 2АСБ 3х150) к котельным по улицам: Советская, Кузнецкая у д. 25, Есенина, Прогресс (1 кв.), Мира; а также - к объектам (территориям): ср. школы №1, дома-детства, ср. школы № 3, шв. фабрики	п.м.	10000	5400
5	Трансформаторные подстанции типа ЗТП - 10/0,4кВ с трансформаторами 2х400 кВА (вместо КТП-3188, ЗТП-6)	подстанций	1	1
6	Замена силовых трансформаторов на большую емкость в ГКТП-35, ГКТП-42, ЗТП-13, РП-2, .	тр.	2	2
7	Установка дополнительных силовых трансформаторов в ЗТП-48 и ЗТП-49	тр.	1	1
8	Замена провода существующей ВЛ 0,4 кВ на провод марки СИП с установкой дополнительных опор по ул. Ленинская (от ЗТП-18), ВЛЭП-0,4кВ (от ЗТП-20), ВЛЭП-0,4кВ (от ЗТП-15, ЗТП-16).	п. м.	4200	

□ По обеспечению связи и телекоммуникациями

1. Обеспечить город всеми средствами и элементами связи с учетом проектируемых объектов и комплексов, предусмотренных в Генеральном плане. В том числе:

№№ пп	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество	
			На 1-ую очередь (до 2020 года)	На расчетный срок (с 2020 по 2030 года)
1	Оптоволоконный кабель от АТС ) до проектируемого нового жилого района, ТППэп 1000х2х0,5	п. м.	6207,00	
2	Инверторное здание (блок) с установкой оборудования мультисервисного абонентского доступа (MSAN) компании lskratel на 2000 номеров	единиц	1	

### 2.3.3 Развитие и размещение объектов жилищного назначения, социальной и коммунальной инфраструктуры

1. Мероприятия, связанные с жилищным строительством в муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области, рассчитаны на срок до 2030 года и включают в себя:

- комплексное освоение свободных от застройки земельных участков в целях жилищного строительства, в том числе объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур;
- строительство муниципального жилищного фонда в соответствии с муниципальными программами социально-экономического развития города, иными муниципальными целевыми программами;
- ликвидация аварийного и ветхого жилья;
- вынос части жилищного фонда за пределы санитарно-защитных зон.

#### Мероприятия по жилищному строительству в муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области

№№ пп	Тип застройки	Количество квартир (домов)/ общая площадь квартир (тыс. м <sup>2</sup> )	
		На расчетный срок (до 2020года)	1-ая очередь строительства (2021- 2030 года)
1	1 - 2 этажный жилые дома усадебного типа с приусадебными земельными участками площадью 600-800 м <sup>2</sup> на жилой дом в пределах границ территории города	415,00	276
2	1 - 2 этажный жилые дома усадебного типа с приусадебными земельными участками площадью 10001200 м <sup>2</sup> на жилой дом (квартиру) в пределах границ территории города	829,00	553
3	1 - 2 этажные жилые дома блокированного типа с приквартирными земельными участками площадью 350м <sup>2</sup> на квартиру в пределах границ территории города	553,00	369
4	2-5 этажные жилые дома секционного типа	967,00	646

2. Мероприятия, связанные со строительством (реконструкцией) объектов социальной и коммунальной инфраструктуры рассчитаны на период до 2030 года и включают в себя:

№№ пп	Наименование объекта	Ед. из-мер.	Вместимость объекта	Сроки реализации
1	МДОУ детский сад №1 «Медвежонок» на 50 мест пл. Ленина, д. 5, реконструкция	мест	75	2019
2	МДОУ детский сад №3 по ул. Путейская, реконструкция (надстройка мансардного этажа)	мест	75 (ув. до 115 мест)	2019
3	Детский сад-ясли на 140 мест в северной части города по ул. Каштановой		140	2019
4	Детский сад-ясли на 140 мест в южной части города		140	2025

5	Детский сад-ясли на 140 мест в южной части города		140	2030
6	Детский сад-ясли	мест	20-40	2020
7	Детский сад-ясли			2022
8	Детский сад-ясли			2025
9	Строительство родильного дома на 70 мест по ул. Юбилейной		70	2022
10	Молодежный центр в южной части поселка		200	2030
11	МОУ Рыбновская средняя общеобразовательная школа № 1	учащиеся	964	2022
12	МОУ Рыбновская средняя общеобразовательная школа № 3		940	2022
13	Социально -культурный центр с библиотекой	мест	600	2021
14	Ходынинский городской клуб с библиотекой		200	2025
15	Полтевский городской клуб с библиотекой		200	2021
16	Строительство гостиничного комплекса по ул. Большая	мест	140	2025
17	Очистные сооружения бытовых стоков	тыс. м3/сут.	10000 7,20	2027
18	Прачечная с химчисткой	кг белья (вещей) в смену	160 (64)	2025
19	База МУП МЖКХ (реконструкция)			2021
20	Административный корпус МУП МЖКХ (реконструкция)			2021
21	Предприятия общественного питания (кафе)	мест	100	2025
22	Предприятия общественного питания (социальная столовая)	мест	100	2019
23	Предприятия общественного питания (ресторан)	мест	77	2027
24	Спортивный комплекс с открытыми спортивными сооружениями в южной части города	га	1,5	2030
25	Спортивный комплекс с открытыми спортивными сооружениями в южной части города	га	2,0	2025
26	Картодром - картлэнд клуб	га	20	2022
27	Аптека в северной части города по ул. Дзержинского	раб. мест	1	2022
28	Аптека в южной части города	раб. мест	1	2025
29	Аптека в южной части города	раб. место	2	2019
30	Общественная уборная по ул. Вокзальная	место	19	2025

#### 2.3.4 Инженерно-технические мероприятия по инженерной подготовке и защите территории города

Инженерно-технические мероприятия по инженерной подготовке и защите территории города определены в «Схеме инженерной подготовки территории муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области», среди них:

1. Развитие сети ливневой канализации и дренажной системы, в том числе на территории нового жилого района и промышленной зоны. Срок - 2030 год.
2. Защита территории города от оползневых процессов вдоль берега р. Вожи, в том числе:

- устройство берегоукреплений и прогулочных набережных;
- намыв береговой полосы на ширину до 50 метров вдоль берега реки Вожи под устройство городского пляжа;

### **2.3.5 Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области**

В период - до 2030 года необходимо обеспечить:

1. Организацию единого зеленого пространства в прибрежных зонах рек Вожи и Дубянка.
2. Организацию санитарно-защитных зон от промышленных и коммунально-складских объектов.
3. Отказ от строительства новых промышленных объектов за счет новых территорий в черте существующих границ города.
4. Строительство и реконструкция транспортной системы города с целью сокращения вредных выбросов в атмосферу и улучшения шумового режима.
5. Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры.
6. Реализацию областных и федеральных нормативных правовых актов по вопросам охраны окружающей среды и экологического оздоровления применительно к городу Рыбное.

### **2.3.6 Мероприятия по развитию зеленых насаждений**

В период до 2030 года и в отдаленной перспективе необходимо обеспечить:

1. Охрану зеленых насаждений на территории муниципального образования – Рыбновское городское поселение Рязанской области.
2. Сохранение зеленых насаждений общего пользования, в первую очередь - в центральном планировочном районе районного центра.
3. Повышение уровня озеленения территории города, в том числе за счет устройства лесопарковой зоны в прибрежных зонах р. Вожи и р. Дубянка.
4. Озеленение санитарно-защитных зон предприятий и коммунально-складских объектов.

## ***Приложение.***

### **Схема 1. СВОДНАЯ СХЕМА (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – РЫБНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**