|  |  |
| --- | --- |
|  | **Общество с ограниченной ответственностью****Научно-внедренческий центр****«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

305029, Курская область, г. Курск, ул К.Маркса 66б

Тел. в г. Курске (4712) 58-05-79, E-mail: info@terplan.pro, www.terplan.pro

ОКПО 70481484, ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«ПУШКИНОГОРЬЕ»**

**ПУШКИНОГОРСКОГО РАЙОНА ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(разработано в соответствии с муниципальным контрактом**

**№ 0157300009318000049-0161256-01 от 16.11.2018 г.)**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ТОМ 1**

**г. Курск, 2018 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация Пушкиногорского района Псковской области** |
|  |  |
| **Исполнитель** | **ООО Научно-внедренческий центр «ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«ПУШКИНОГОРЬЕ»**

**ПУШКИНОГОРСКОГО РАЙОНА ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(разработано в соответствии с муниципальным контрактом**

**№ 0157300009318000049-0161256-01 от 16.11.2018 г.)**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ТОМ 1**

**Директор Назин О.С.**

**Главный архитектор проекта Сабельников** **А.Н.**

**Руководитель проекта Бурцева Н.А****.**

**г. Курск, 2018 г.**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

**ООО НВЦ «Интеграционные технологии»**

Назин О.С. — директор

Сабельников А.Н. — главный архитектор проекта

Бурцева Н.А. — руководитель проекта

Ашурков В.В. — архитектор

Шуклин Г.С. — архитектор

Васильева М.С. — зам.нач. отдела экономического анализа

Щербакова А.А. — инженер

Яковенко А.А. — инженер-картограф

Коржавин А.Е. — инженер-картограф

Ткаченко Н.С. — инженер-картограф

Толмачева Н.А. — инженер-менеджер ГИС

Гальчанский К.Б. — гео-системный администратор

# СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ 4

ВВЕДЕНИЕ 5

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА 9

2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 12

2.1. Проектная планировочная структура территории 12

2.2. Жилая застройка 16

2.3. Система культурно-бытового обслуживания 18

2.4. Транспортная инфраструктура муниципального образования 19

2.5. Инженерное оборудование территории 20

*2.5.1. Водоснабжение* 20

*2.5.2. Водоотведение* 21

*2.5.3. Теплоснабжение* 22

*2.5.4. Газоснабжение* 22

*2.5.5. Электроснабжение* 23

*2.5.6. Связь, радиовещание, телевидение* 23

2.6. Зеленый фонд муниципального образования 24

2.7. Санитарная очистка территории. 24

2.8. Санитарно-экологическое состояние окружающей среды 25

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 27

3.1. Перечень планируемых к размещению объектов регионального значения в области обращения с отходами (в том числе объекты сортировки, обработки и утилизации твердых коммунальных и промышленных отходов и иные объекты) 27

3.2. Перечень иных планируемых к размещению объектов регионального значения (ОЭЗ, инвестиционные площадки, иные территории, на которых реализуются (планируются к реализации) крупные инвестиционные проекты, финансирование которых осуществляется (планируется осуществлять) полностью или частично за счет средств областного бюджета) 27

# ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план и внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Пушкиногорье» Пушкиногорского района Псковской области выполнено в соответствии с муниципальным контрактом № 0157300009318000049-0161256-01 от 16.11.2018 г.

Внесение изменений в генеральный план разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, СП 42.13330.2011, Уставом городского поселения «Пушкиногорье» Пушкиногорского района Псковской области, Техническим заданием муниципального контракта, а также в соответствии с целями и задачами развития Пушкиногорского района и Псковской области, сформулированными в документах территориального планирования, социально-экономического развития Пушкиногорского района и Псковской области.

Графическая часть генерального плана разработана на материалах с использованием следующих интернет порталов общего доступа: http://maps.rosreestr.ru - «Публичная кадастровая карта», http://sasgis.ru – космоснимки, http://www.to05.rosreestr.ru/ - данные кадастрового деления - Кадастровый план территории (КПТ) по Псковской области.

При разработке были использованы следующие периоды:

исходный год – 2017 год;

1я очередь строительства – 2022 год;

расчетный срок – 2037 год.

В Генеральном плане определены основные параметры развития территории: перспективная численность населения, объемы жилищного строительства, основные направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры. В проекте выполнено зонирование территорий с выделением жилых, общественных, рекреационных и других видов функциональных зон.

Проект передается Заказчику в составе:

* графические материалы (карты, схемы), выведенные на бумажной основе;
* текстовые материалы (пояснительные записки);
* цифровые материалы.

При разработке градостроительной документации необходимо руководствоваться градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации, федеральными градостроительными нормативами и правилами, нормативно-техническими документами в области градостроительства, государственными стандартами, федеральными специальными нормативами и правилами субъектов Российской Федерации (территориальными градостроительными нормативами и правилами), региональными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и местными нормативами градостроительного проектирования.

Документы территориального планирования учитываются при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, установления границ муниципального образования, принятия решений о переводе земель из одной категории в другую, планирования и организации рационального использования земель и их охраны, последующей разработке градостроительной документации других видов, а также при разработке программ социально-экономического развития территорий муниципальных образований, целевых программ, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, городских округов, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселений и городских округов, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, экологическому и санитарному благополучию. Генеральный план - документ территориального планирования, который может являться пространственным отображением стратегий социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, программных документов развития городских округов и муниципальных районов и определять стратегию градостроительного развития поселения, городского округа.

Прогноз развития городского поселения и функциональное зонирование помогут перейти к правовому регулированию и правовому зонированию, которые служат механизмом развития поселения. В основе проектного решения заложены принципы устойчивого развития территории.

Генеральный план городского поселения «Пушкиногорье» является основой для разработки и осуществления перспективных и первоочередных программ развития инфраструктуры, сохранения и развития территорий природного комплекса. Он является основой для разработки программ по реконструкции, санации и реновации жилых и реорганизации производственных территорий, развития общественных, деловых и культурных центров, объектов туризма и отдыха, комплексного благоустройства и эстетической организации среды.

При разработке Генерального плана городского поселения «Пушкиногорье» создана первоначальная информационно-аналитическая база на электронных носителях, дальнейшее наполнение и совершенствование которой позволит оптимизировать управление градостроительными процессами на территории городского поселения «Пушкиногорье».

**Состав проектных материалов**

***Содержание генерального плана***

***Том 1 «Положения о территориальном планировании»:***

1. цели и задачи территориального планирования;
2. перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

***Альбом 1 «Проект Генерального плана городского поселения «Пушкиногорье» Пушкиногорского района Псковской области (графические материалы)»:***

карта планируемого размещения объектов местного значения (муниципальное образование (далее МО) 1:10000, населенный пункт 1:5000);

карта границ населенных пунктов (МО 1:25000);

карта функциональных зон (МО 1:25000, населенный пункт 1:5000).

***Содержание прилагаемых к генеральному плану материалов:***

***Том 2 «Материалы по обоснованию генерального плана»:***

сведения о программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования;

обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования на основе анализа использования территорий сельского поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территорий;

мероприятия, утвержденные документом территориального планирования Великолукского района и Псковской области;

мероприятия, утвержденные документом территориального планирования;

перечень земельных участков, которые включаются в границы муниципального образования, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

***Альбом 2 «Графические материалы обоснования генерального плана городского поселения «Пушкиногорье» Пушкиногорского района Псковской области»:***

карта современного использования территории (МО 1:25000, населенный пункт 1:5000);

карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории (МО 1:25000, населенный пункт 1:5000);

карта инженерной и транспортной инфраструктуры территории (МО 1:25000, населенный пункт 1:5000);

карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (МО 1:25000, населенный пункт 1:5000).

# ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований устанавливает основные цели и задачи.

Основная цель генерального плана - разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития и создания благоприятной среды обитания. Цель устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и рациональное использование всех ресурсов территории, обоснование и формирование важнейших базовых параметров и положений градостроительной стратегии на период до 2027 года, направленной на создание благоприятной среды жизнедеятельности и обеспечение устойчивого развития поселения в новых социально-экономических условиях. Обеспечить устойчивое развитие территории позволит сбалансированное соотношение между следующими составляющими: экономической, экологической, градостроительной, с учетом соблюдения социальных требований к развитию и инвестиционных процессов.

Основные стратегические цели:

зонирование территории поселения с установлением зон различного функционального назначения, ограничений на их использование при осуществлении градостроительной деятельности;

стабилизация численности населения, закрепление трудовых ресурсов, в первую очередь – молодежи;

основные направления развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

предложения по установлению границ населенных пунктов поселения, по формированию инвестиционных зон и территорий активного экономического развития.

В числе основных задач повышения качества среды и устойчивого градостроительного развития Генеральный план городского поселения «Пушкиногорье» предусматривает определение главных направлений развития территории на основе имеющихся ресурсов.

Основные направления комплексного развития территории городского поселения «Пушкиногорье»:

экологические и историко-культурные требования к градостроительному развитию городского поселения;

обеспечение сохранности, восстановления и дальнейшего развития историко-культурного наследия городского поселения;

планировочная и архитектурно-пространственная структура городского поселения;

основные направления сохранения и развития территорий природного комплекса, заповедных и туристско-рекреационных зон, развития и реконструкции жилых, производственных, общественных территорий;

формирование инвестиционных зон социально-экономического развития городского поселения;

основные направления развития транспортной и инженерной инфраструктуры городского поселения.

Основные задачи генерального плана городского поселения «Пушкиногорье»:

* комплексный анализ территории, выявление потенциальных ресурсов муниципального образования, анализ экологического состояния и пр.;
* распределение функциональных зон поселения и ограничений на их использование;
* внесение изменений в существующие границы населенных пунктов муниципального образования;
* определение приоритетов государственного инвестирования, предложений по формированию инвестиционных зон;
* определение потенциала территории и перспективных направлений развития урбанизированных зон с учетом прогнозируемой численности населения;
* достижение социальной стабильности, заключающееся в развитии человеческого потенциала, обеспечении конституционных, социальных прав, гарантий населению с использованием социальных стандартов и норм;
* развитие туризма как одной из перспективных отраслей экономики;
* выявление площадок для градостроительного освоения, с учетом нормативных требований к зонированию территории на селитебную и производственную зоны; территорий для развития рекреационных функций, природоохранных территорий;
* разработка мероприятий по качественному улучшению состояния среды проживания - реконструкция, реорганизация и благоустройство всех типов территорий;
* обеспечение рационального использования территорий городского поселения;
* разработка мероприятий по развитию, благоустройству и модернизации транспортной и инженерной инфраструктур;
* рациональное природопользование – комплексное использование земельных, водных, лесных и минерально-сырьевых ресурсов, с учетом мероприятий по оптимизации экологической ситуации;
* разработка мероприятий по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
* развитие объектов коммерческо-деловой сферы (финансы, кредит, страхование, торговля, операции с недвижимым имуществом, информатизация) на базе модернизации существующих офисных зданий и строительства новых объектов в соответствии с принятыми международными стандартами и развитие необходимой для их обслуживания инфраструктуры;
* сокращение темпов снижения численности населения с последующей стабилизацией и незначительным ростом числа жителей городского поселения «Пушкиногорье». Положительная динамика численности населения обеспечивается за счет снижения смертности, увеличения рождаемости и миграционного прироста, при этом рост последнего предусматривается за счет сокращения оттока населения, что возможно при повышении качества среды и конкурентоспособности;
* повышение качества жизни жителей городского поселения «Пушкиногорье» с достижением по основным показателям стандартов комфортного проживания, увеличение количества учреждений социальной сферы (здравоохранение, образование, физкультура и спорт, социальная защита населения и т.д.);
* формирование предложений по развитию архитектурно-пространственной среды городского поселения - на основе историко-культурного, природного и урбанизированного каркасов;
* предложения по перспективному развитию сети сельских поселений, систем расселения, жилого фонда и социальной инфраструктуры, массового отдыха населения;
* приоритетность природно-экологического подхода в решении планировочных задач - одна из главных методологических позиций градостроительного развития городского поселения «Пушкиногорье».

# МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

## Проектная планировочная структура территории

Предложения генплана направлены на сохранение, улучшение и развитие сложившейся планировочной структуры, сохранение природного каркаса и на качественные изменения городской среды, а не на увеличение ее количественных параметров. Создание целостного образа поселений на основе ее исторического наследия. Планировочная структура поселка формируется природным и урбанизированным каркасом.

Главной водной артерией района является река Великая. Наиболее крупными притоками реки Великой справа являются реки Сороть и Шесть, слева — река Исса. Долина реки Сороть в пределах поселения хорошо выработана. Богата природа поселения и озерами, одни из наиболее крупных являются оз. Велье, Кучане, Маленец, Таболенец.

Планировочная структура п. Пушкинские горы представляет собой наиболее значительный и ценный историко-культурный и градостроительный ресурс, сохраняющий генетически присущие данному поселку черты и особенности.

Урбанизированный каркас поселка Пушкинские Горы формируется, прежде всего, основными транспортными осями, исторической и новой частями, общегородским центром и отдельными градостроительными узлами.

Главная автодорога поселения регионального значения IV категории Новгородка-Новоржев проходит с запада на восток, имеет асфальтовое покрытие. Все населенные пункты городского поселения соединены автодорогами местного значения с твердым покрытием, с организованным автобусным сообщением.

С запада на восток через Пушкинские Горы проходят дороги регионального значения Остров - Новоржев, с севера на юг - дорога Пушкинские Горы - Поляне - Опочка, с востока на юго-запад - дорога Пушкинские Горы - Велье – Красногородск.

Основной композиционной осью поселка являются улицы Пушкинская и Ленина, связывающие эти площади. На этих улицах сосредоточена основная общественная застройка. Существующий транспортный каркас подчинен рельефу и другим факторам. Генеральным планом предусматривается развитие транспортной структуры позволяющей органично связать все районы между собой.

Коммунально-промышленная зона, расположенная с восточной стороны поселка, включает в себя такие предприятия, как Хлебозавод, ОАО «Строитель», два автотранспортных предприятия, центральная котельная, АЗС, ОАО «Пушкиногорскагрохимсервис», ПК «Агропромсервис».

Западная промышленная зона представлена Льнозаводом, ЗАО «Пушкиногорская ПМК» и базой Пушкиногорского райпо.

Архитектурно-планировочным ядром поселка являются две площади в старой части поселка: площадь у бывшего кинотеатра, расположенная на месте ранее существовавшего административно-торгового центра Слободы Тоболенец и в новой части поселка на улице Ленина в районе среднеэтажной жилой застройки, которая в настоящее время является административным центром поселка.

Основной композиционной осью поселка являются улицы Пушкинская и Ленина, связывающие эти площади. На этих улицах сосредоточена основная общественная застройка.

В историческом центре поселения предусмотрено: сохранение, воссоздание и акцентирование исторически сложившейся планировочной и архитектурно-пространственной структуры ансамблей главных улиц, площадей, парков и скверов, структуры уличной сети, сети кварталов, структуры исторических морфотипов застройки; формирование системы пешеходных зон, улиц и маршрутов; воссоздание утраченных элементов исторического природно-ландшафтного каркаса.

Генеральным планом предлагается преемственное развитие исторических принципов формирования среды, сохранение и развитие исторической планировочной структуры населенных пунктов, восстановление исторической системы озеленения, реконструкция, модернизация и реставрация, активное включение в современную жизнь поселка и деревень объектов культурного наследия.

Градостроительная концепция Генерального плана городского поселения включает следующие основные позиции, на решение которых направлены основные разделы проекта:

Формирование "открытой" планировочной структуры, предоставляющей возможность развития городского поселения и п. Пушкинские горы по основным планировочным осям (природным и транспортным), возможность свободного развития основных функциональных зон.

Развитие пространств с внесением изменений в существующие границы населенных пунктов, за счет рационального использования имеющихся внутренних территориальных резервов. Градостроительное формирование территории запланировано в пределах действующей черты во взаимосвязи с пригородными территориями. Для перспективного градостроительного развития предусмотрены резервные площадки.

Разработка территориально-ориентированного проекта, то есть формирование пространственной концепции на основе природных особенностей, своеобразия ландшафтной структуры территории, специфического характера среды, территориальных возможностей развития территории.

Определение удобных площадок для жилищного строительства, производства, торговли, отдыха и других функций.

Разработка мероприятий по качественному улучшению состояния среды – реконструкция и благоустройство всех функциональных зон.

Реконструкция и благоустройство существующих жилых микрорайонов и кварталов, модернизация жилищного фонда. Новое жилищное строительство на экологически благополучных территориях. Строительство разнообразных типов жилых домов для всех социальных групп населения чрезвычайно актуальная задача для развития, рассматривающаяся Генеральным планом как одно из приоритетных направлений градостроительной деятельности. Экономичное использование имеющихся внутренних территориальных резервов.

Развитие общественных центров жилых районов с комплексом обслуживающих объектов, пешеходными зонами, развлекательными и спортивными зонами.

Развитие объектов, регионального и городского значения – строительство новых объектов (ФОК) и модернизация, реконструкция существующих объектов, создание новых рабочих мест.

Более эффективное использование территорий и фондов производственных зон и территорий с развитием новых обслуживающих, деловых и производственных объектов. Комплексная модернизация производственных зон.

Мероприятия по озеленению и благоустройству территории, сохранение природного наследия. Развитие системы природно-рекреационных территорий: благоустройство существующих парков и скверов, устройство новых парковых и спортивно-парковых объектов во всех подрайонах муниципального образования. Благоустройство набережных, устройство прогулочных и обслуживающих зон в местах отдыха.

Развитие транспортной и инженерной инфраструктур, обеспечение их надежности и безопасности. Строительство новых мостовых переходов, транспортных развязок и улиц. Проведение мероприятий по снижению вредного воздействия производственных объектов на окружающую среду. Ориентация на политику ресурсосбережения и комбинированный гибкий подход к инженерному обеспечению поселения, сочетающий централизованные и локальные системы. Проведение комплекса мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству территорий.

Одной из важных тем является преобразование исторического центра поселка Пушкинские Горы, который играет особую значимую роль в восприятии пространства, как основного культурного, административного центра и центра туризма. В этой зоне генеральным планом предусматривается сохранение районов средовой застройки и значимых природных элементов.

Проектными решениями предлагается сохранить и повысить потенциал поселения, за счет сферы туризма и обслуживания отдыхающих, разместив ряд объектов обслуживания, таких как гостиничный комплекс, частные пансионы и ряд малых гостиниц, предусматривается восстановление средовой застройки.

В генеральном плане сохраняется единая система зеленых насаждений с рациональным построением транспортных и пешеходных связей. Все существующие зеленые насаждения планируется сохранить, произвести санацию территорий, традиционно используемых для отдыха населения.

Участки детских садов и школ необходимо хорошо озеленять для создания благоприятных условий пребывания детей на воздухе.

При одноэтажной застройке необходимо устройство палисадников (посадка многолетних цветов и кустарников).

Особенное внимание следует уделить озеленению санитарно-защитных зон, в частности зоны автодорог.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального, местного значения, а также реализация инвестиционных проектов на территории городского поселения «Пушкиногорье» и расположенных в границах территорий, зонах охраны, защитных зонах объектов культурного наследия осуществляется только при условии соблюдения требований действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, установленных режимов и требований к градостроительным регламентам в границах данных территорий и зон.

## Жилая застройка

Предложения Генерального плана по реорганизации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на комплексный градостроительный анализ территории: градостроительная, историческая ценность среды и фонда; техническое состояние и строительные характеристики фонда; распределение жилья по районам; динамика и структура жилищного строительства; современные тенденции в жилищном строительном комплексе.

Важнейшей задачей социального обеспечения населения является предоставление многоквартирного муниципального жилья для малообеспеченной части жителей.

В результате комплексного анализа территории под перспективную застройку предлагается освоение свободной территории в северо-восточном направлении, которая входит в существующие границы поселка.

Проектом генерального плана предусматривается включение в границы поселка Пушкинские Горы жилого массива индивидуальной жилой застройки на северо-западе, а также в южной части по ул. Почтовая.

Направления развития жилищного строительства

При планировании решения вопросов, связанных с обеспечением потребности населения в жилищном фонде выделяются следующие направления:

Строительство нового жилья на свободных территориях;

Повышение качества жилья за счет:

а) сноса ветхого жилого фонда;

б) строительства нового, капитального ремонта и реконструкции муниципального жилого фонда;

в) полного инженерного обеспечения жилого фонда, независимо от формы собственности.

Обеспечение условий безопасности и санитарного благополучия проживания в существующем жилом фонде.

Данные направления необходимо учитывать при реализации целевых областных программ: «Социальное развитие села», «Реформирование жилищно-коммунального хозяйства» и других.

**Проектные предложения**

***I очередь строительства***

Генеральным планом предлагается на конец I очереди построить 29032 м2 нового жилищного фонда, что позволит обеспечить население волости жилой площадью в размере 28 м2/чел.

***Расчетный срок***

Генеральным планом предлагается в период 2022-2037 гг. построить 33920 м2 жилищного фонда, что позволит довести обеспеченность населения жилой площадью до 36 м2/чел.

Общая площадь жилищного фонда к 2037 году составит 205,6 тыс.м2, объемы нового строительства составят 34%.

Выводы:

Необходима реконструкция существующего жилого фонда, модернизация и совершенствование условий проживания населения в поселении.

Высокие показатели обеспеченности населения площадью жилищного фонда достигают не путем нового строительства, а за счет снижения численности населения. Объемы нового строительства достаточны только для замещения выводимого из эксплуатации ветхого и аварийного фонда. Практически все новое строительство осуществляется населением.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального, местного значения, а также реализация инвестиционных проектов на территории городского поселения «Пушкиногорье» и расположенных в границах территорий, зонах охраны, защитных зонах объектов культурного наследия осуществляется только при условии соблюдения требований действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, установленных режимов и требований к градостроительным регламентам в границах данных территорий и зон.

## Система культурно-бытового обслуживания

В связи со снижением численности населения в среднесрочной перспективе сократиться численность детей школьного возраста, поэтому степень востребованности существующих школ снизится, хотя и неравномерно по поселениям района. Обратная ситуация имеет место в дошкольных учреждениях. Основными факторами, гарантирующими их востребованность являются рост рождаемости и тенденция к увеличению востребованности трудовых ресурсов. Повышение экономической активности населения обычно сопровождается увеличением доли детей дошкольного возраста, посещающих детские сады.

Существующая система здравоохранения удовлетворяет потребностям населения в медицинском обслуживании. Медицинское обслуживание населения более узконаправленными специалистами осуществляется районными больницами в р.п. Пушкинские Горы и в областном центре городе Псков.

Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования предлагается объединять со спортивными объектами образовательных школ, что обеспечит более равномерное использование этих сооружений в течение суток и года, позволит не увеличивать общую потребность в их мощности сверх значений, определенных нормативом.

Необходимым условием для комплексного решения проблемы нехватки обеспеченности населения объектами физкультурно-оздоровительного значения является отведение земель под строительство физкультурно-оздоровительного комплекса на территории городского поселения.

Расчет перспективной потребности в учреждениях культурно-досуговой направленности, проведенный в соответствии с «Социальными нормативами и нормами», показывает, что новые учреждения городскому поселению не требуются. Создание новых учреждений, модернизация, восстановление и расширение существующих позволит расширить спектр услуг для данного вида активного отдыха населения. Необходимо восстановление существующих, и, недействующих на данный момент культурно-развлекательных учреждений и строительство новых в соответствии с проектами планировки.

Сеть продовольственных и непродовольственных магазинов достаточно развита. Расположение перспективных торговых точек, восстановление и реконструкция существующих необходима в западной части поселка в районе ул. Тригорской и Льнозаводской.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального, местного значения, а также реализация инвестиционных проектов на территории городского поселения «Пушкиногорье» и расположенных в границах территорий, зонах охраны, защитных зонах объектов культурного наследия осуществляется только при условии соблюдения требований действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, установленных режимов и требований к градостроительным регламентам в границах данных территорий и зон.

## Транспортная инфраструктура муниципального образования

Генеральным планом предусматривается развитие системы пешеходных и транспортных путей как в центральной части, так и в жилых районах поселка Пушкинские Горы. Оснащением улиц и дорог населенных пунктов городского поселения твердым покрытием – асфальт.

Проектом предлагается уделить особое внимание повышению качества пешеходных путей сообщения, созданию пешеходных пространств и обособленных пространств, зон с приоритетным движением пешеходов. Конкретные решения по планировке пешеходных путей сообщения должны определяться на стадии разработки проектов планировки.

Перспективной задачей является создание специализированных велосипедных путей сообщения, ведущих в рекреационные зоны и зоны историко-культурного значения.

Для улучшения транспортного обслуживания населения проектом предлагается:

* модернизация существующего автовокзала;
* реконструкция улично-дорожной сети дорог, повышение качества проезжих частей, пешеходных путей сообщения, ремонта или нового строительства ливневой канализации и других инженерных сетей, на некоторых улицах расширения проезжей части.
* усовершенствование дорожной одежды всех основных и второстепенных улиц до дорог с твердым покрытием;
* организация улиц и проездов на территории планируемой жилой и общественно-деловой застройки в населенных пунктах;
* обеспечение уличным освещением всех основных и второстепенных улиц.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального, местного значения, а также реализация инвестиционных проектов на территории городского поселения «Пушкиногорье» и расположенных в границах территорий, зонах охраны, защитных зонах объектов культурного наследия осуществляется только при условии соблюдения требований действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, установленных режимов и требований к градостроительным регламентам в границах данных территорий и зон.

## Инженерное оборудование территории

### *Водоснабжение*

На расчетный срок для хозяйственно-питьевого водоснабжения будут использоваться подземные воды. Извлечение воды - артезианскими скважинами.

Для обеспечения населения доброкачественной питьевой водой необходима реконструкция существующих водозаборов, обеспечение водоподготовки; организация зон санитарной охраны источников водоснабжения; реконструкция существующих и строительство новых водопроводных сетей.

Во всех населенных пунктах предусматривается развитие систем водоснабжения, включая строительство и реконструкцию водозаборов, водопроводных сетей, обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений, а также корректировка устаревших зон по водозаборам.

В сельских населенных пунктах с численностью населения менее 200 человек предусматриваются децентрализованные системы водоснабжения с широким использованием в качестве источника водоснабжения шахтных колодцев глубиной 20-30 метров.

Для реального решения проблемы обеспечения населения питьевой водой необходимо выполнить детальный анализ текущего состояния в сфере водоснабжения каждого населенного пункта. Произвести инвентаризацию и анкетирование водного хозяйства всех водопользователей.

В зоне индивидуальной жилой застройки предусматривается централизованное водоснабжение с подключением к центральному водозабору и к скважине по ул. Советская. Для бесперебойного обеспечения жителей поселка питьевой водой необходимо иметь еще 2 скважины (ул.Советская и ул. Аэродромная).

В целях достаточного обеспечения населения холодным водоснабжением необходимо дополнительно проложить 2,7 км водопроводных сетей и установить 26 водоразборных колонок. В том числе по ул. Почтовая 912,5 м и 9 колонок; дер. Лешово 200 м и 3 колонки; ул. Звездная 800 м и 7колонок; ул.Льнозаводская 787,5 м и 7 колонок.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального, местного значения, а также реализация инвестиционных проектов на территории городского поселения «Пушкиногорье» и расположенных в границах территорий, зонах охраны, защитных зонах объектов культурного наследия осуществляется только при условии соблюдения требований действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, установленных режимов и требований к градостроительным регламентам в границах данных территорий и зон.

### *Водоотведение*

Генеральным планом на первую очередь и на расчетный срок предлагается:

Реконструкция и ремонт существующих сетей канализации;

Капитальный ремонт канализационно-насосной станции п.Дорожный, п.Дубрава-1;

Применение локальных очистных установок для жилой застройки с малым расходом стоков, а также для отдельно расположенных объектов производственного и рекреационного назначения.

Проведение мероприятий по снижению водоотведения.

Развитие централизованных и децентрализованных (для отдельных объектов или небольших групп зданий) систем водоотведения;

Реконструкция или расширение существующих очистных сооружений;

Строительство новых и перекладка существующих сетей канализации со сверхнормативным сроком эксплуатации;

Проведение мероприятий по снижению водоотведения за счет введения систем оборотного водоснабжения, создания бессточных производств и водосберегающих технологий.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального, местного значения, а также реализация инвестиционных проектов на территории городского поселения «Пушкиногорье» и расположенных в границах территорий, зонах охраны, защитных зонах объектов культурного наследия осуществляется только при условии соблюдения требований действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, установленных режимов и требований к градостроительным регламентам в границах данных территорий и зон.

### *Теплоснабжение*

Генеральным планом предлагается:

модернизация существующих котельныхж

текущий и капитальный ремонт теплосетей, замена ветхих теплосетей.

Газификация территории даст значительный стимул развитию теплоснабжения на базе индивидуальных источников тепла в индивидуальной жилой застройке населенных пунктов района.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального, местного значения, а также реализация инвестиционных проектов на территории городского поселения «Пушкиногорье» и расположенных в границах территорий, зонах охраны, защитных зонах объектов культурного наследия осуществляется только при условии соблюдения требований действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, установленных режимов и требований к градостроительным регламентам в границах данных территорий и зон.

### *Газоснабжение*

Намечаемые Программой и Генеральным планом мероприятия:

строительство газопровода в р.п. Пушкинские Горы;

реконструкция муниципальных и ведомственных котельных с переводом их на газовое топливо (анализ финансовых затрат на теплоснабжение, исходя из ценового соотношения по видам топлива, подтверждает абсолютное превосходство газового топлива над твердым);

сокращение применения сжиженного газа по мере перехода на использование природного газа.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального, местного значения, а также реализация инвестиционных проектов на территории городского поселения «Пушкиногорье» и расположенных в границах территорий, зонах охраны, защитных зонах объектов культурного наследия осуществляется только при условии соблюдения требований действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, установленных режимов и требований к градостроительным регламентам в границах данных территорий и зон.

### *Электроснабжение*

Проектные предложения

На первую очередь и на расчетный срок (до 2037 года) генеральным планом предлагается реконструкция:

существующих сетей напряжением 10-0,4кВ и подстанций 10\0,4 кВ;

реконструкция существующих ЛЭП 10 кВ и подстанции напряжением 110/35/10 кВ;

при необходимости строительство новых ЛЭП 10 кВ и подстанций 10/0,4 кВ в соответствии с проектами детальной планировки объектов капитального строительства.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального, местного значения, а также реализация инвестиционных проектов на территории городского поселения «Пушкиногорье» и расположенных в границах территорий, зонах охраны, защитных зонах объектов культурного наследия осуществляется только при условии соблюдения требований действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, установленных режимов и требований к градостроительным регламентам в границах данных территорий и зон.

### *Связь, радиовещание, телевидение*

Содействие организациям связи, оказывающим универсальные услуги связи, в получении и (или) строительстве сооружений связи и помещений, предназначенных для оказания универсальных услуг связи. К универсальным услугам связи относятся услуги телефонной связи с использованием таксофонов и услуги по передаче данных и предоставлению доступа к сети «Интернет» с использованием пунктов коллективного доступа.

Предполагается дальнейшее развитие сотовой связи путем строительства новых башен.

Масштабный прием на базе этих вышек спутниковых каналов Internet с доведением их до широких масс населения по эфиру и кабельным линиям и организацией во всех населенных пунктах выделенных пунктов Internet.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального, местного значения, а также реализация инвестиционных проектов на территории городского поселения «Пушкиногорье» и расположенных в границах территорий, зонах охраны, защитных зонах объектов культурного наследия осуществляется только при условии соблюдения требований действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, установленных режимов и требований к градостроительным регламентам в границах данных территорий и зон.

## Зеленый фонд муниципального образования

Охрана зеленого фонда предусматривает систему мероприятий, обеспечивающих сохранение и развитие зеленых насаждений, необходимые для нормализации экологической обстановки. Необходимо осуществить формирование озелененных общественных пространств вдоль всей протяженности существующей и планируемой улично-дорожной сети населенных пунктов.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального, местного значения, а также реализация инвестиционных проектов на территории городского поселения «Пушкиногорье» и расположенных в границах территорий, зонах охраны, защитных зонах объектов культурного наследия осуществляется только при условии соблюдения требований действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, установленных режимов и требований к градостроительным регламентам в границах данных территорий и зон.

## Санитарная очистка территории.

Для стабилизации и дальнейшего решения проблемы санитарной очистки территории поселения должны быть соблюдены следующие меры:

организация мониторинга за состоянием почвенного покрова вдоль трасс основных транспортных коммуникаций;

организация планово-регулярной санитарной очистки территории;

создание защитных лесополос в пределах земель сельскохозяйственного назначения для предотвращения эрозии почв;

обеспечение населенных пунктов контейнерами для сбора твердых коммунальных отходов, обустроенными контейнерными площадками, спецтехникой, предназначенной для сбора и вывоза отходов;

недопущение образования несанкционированных мест размещения отходов;

организация регулярного сбора ТКО у населения, оборудование контейнерных площадок, установка мусорных контейнеров в количестве 44 шт

обеспечить наличие свободной площади территорий ритуального значения не менее 1,3 га.

## Санитарно-экологическое состояние окружающей среды

***Атмосферный воздух***

Основными организационно-административными мероприятиями в области охраны атмосферного воздуха являются:

осуществление сводных расчетов загрязнения атмосферного воздуха выбросами загрязняющих веществ от предприятий и автотранспорта поселения в целях реализации мероприятий, направленных на улучшение состояния атмосферного воздуха, в том числе для установления санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов;

установление жестких ограничений на выброс загрязняющих веществ в атмосферу от основных источников;

проведение мониторинговых исследований за состоянием атмосферного воздуха.

***Поверхностные и подземные воды***

Генеральным планом предлагаются мероприятия по:

рациональному использованию водных ресурсов и обеспечению населения качественной питьевой водой:

организации надежного водоснабжения населенных пунктов;

установлению границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос;

организации современной системы очистки и утилизации хозяйственно-фекальных стоков;

организации отвода и очистки дождевых стоков;

организации службы мониторинга на всех существующих водозаборах (ведение гидрогеологического контроля и режима эксплуатации);

благоустройству и планировке территории вокруг родников и колодцев, проведение планового и текущего ремонта, чистки и дезинфекции;

установление проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и установление границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

Для предотвращения загрязнения водных объектов требуется:

развитие систем канализации населенных пунктов и объектов рекреации и туризма;

благоустройство территории садоводств с отводом поверхностного стока на локальные очистные сооружения и устройством водонепроницаемых выгребов;

благоустройство и охрана зеленых насаждений в границах прибрежных защитных полос и водоохранных зон.

***Почвы***

Генеральным планом в качестве мероприятий по улучшению почвенного покрова территории сельского поселения предлагается:

ликвидация несанкционированных свалок и рекультивация территории;

ликвидация складов хранения непригодных и запрещенных к использованию пестицидов и других аргохимикатов;

разработка и внедрение схем санитарной очистки в сельских поселениях, в т.ч. в частном секторе и садоводческих товариществах;

выполнение работ по организации утилизации жидких бытовых отходов;

контроль над состоянием почв в районах сервисного обслуживания автотранспорта (стоянки, АЗС, гаражи, мойки, СТО);

контроль над техническим состоянием местного и транзитного автотранспорта.

# СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

## Перечень планируемых к размещению объектов регионального значения в области обращения с отходами (в том числе объекты сортировки, обработки и утилизации твердых коммунальных и промышленных отходов и иные объекты)

| №/№ | Назначение объекта регионального значения | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | Ориентировочный срок строительства/рекультивации | Характеристика ЗОУИТ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.1.1. | Объекты размещения отходов | Полигон для обезвреживания и полевого компостирования бытовых отходов в пос. Пушкинские Горы Пушкиногорского района | Рекультивация и экологическое оздоровление территории, основные характеристики определяются на последующих стадиях проектирования | Пушкиногорский район, городское поселение Пушкиногорье, д. Жарки | 2030г. | Определяется проектом СЗЗ объекта. По итогам выполнения работ СЗЗ может быть ликвидирована или сокращена |

## Перечень иных планируемых к размещению объектов регионального значения (ОЭЗ, инвестиционные площадки, иные территории, на которых реализуются (планируются к реализации) крупные инвестиционные проекты, финансирование которых осуществляется (планируется осуществлять) полностью или частично за счет средств областного бюджета)

| №/№ | Назначение объекта регионального значения | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | Ориентировочный срок строительства | Характеристика ЗОУИТ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.2.1. | Иные объекты | Строительство гостиничного комплекса «Парк-отель «Кренёвка» | Определяется на последующих стадиях проектирования | Пушкиногорский район, городское поселение Пушкиногорье, д. Кренёвка | 2022-2023 гг. | Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется |