**Генеральный план**

**городского поселения - город Павловск**

**Павловского муниципального района**

**воронежской области**

**ТОМ II**

Обоснование проекта генерального плана

2019 г.

**СОСТАВ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ - ГОРОД ПАВЛОВСК ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Том I «Положение о территориальном планировании».
2. Том II «Обоснование проекта генерального плана».
3. Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения городского поселения. М 1:25000

Приложение №2

к решению Совета народных депутатов

городского поселения - город Павловск

от 25.05.2017 г. № 89

ООО «ВПИ»

**Генеральный план городского поселения - город Павловск Павловского муниципального района воронежской области**

**Том II**

Обоснование проекта генерального плана

15986 - ПЗ

Воронеж 2017 г.ООО «ВПИ»

**Генеральный план городского поселения - город Павловск Павловского муниципального района воронежской области**

**Том II**

Обоснование проекта генерального плана

15986 - ПЗ

**Главный инженер А.И. Рябов**

**Главный инженер проекта А.В. Бровар**

|  |
| --- |
| **Свидетельство**  **СРО-П-015-11082009**  **№ 038-П-3666117007-05** |

Воронеж 2017 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **Том I** | Положение о территориальном планировании *(пояснительная записка)* | ПЗ -15986 |
| *Графические материалы:* |  |
| * Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения городского поселения. М 1:25000 | ГП-3 |
| * Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения г.Павловск. М 1:10 000 | ГП-4 |
|  | * Карта (схема) границ населенного пункта г.Павловск. М 1:10 000 |  |
| **Том II** | Обоснование проекта генерального плана *(пояснительная записка)* | ПЗ -15986 |
| *Графические материалы:* |  |
| * Схема современного использования территории городского поселения. М 1:25000 | ГП-1 |
| * Схема современного использования территории города.   М 1:10 000 | ГП-2 |
| * Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения городского поселения. М 1:25000 | ГП-3 |
| * Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения г.Павловск. М 1:10000 | ГП-4 |
| * Схема развития транспортной инфраструктуры. М 1:10 000 | ГП-5 |
| * Схема развития инженерной инфраструктуры. М 1:10 000 | ГП-6 |
| **Том III** | Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |  |

**Содержание:**

[**1. Общие сведения о городском поселении. 68**](#_Toc481486133)

[**1.1. Экономико-географическое положение. 68**](#_Toc481486134)

[**1.2. Историко-градостроительный анализ территории городского поселения. 68**](#_Toc481486135)

[**1.3. Анализ реализации предшествующей градостроительной документации. 71**](#_Toc481486136)

[**2. Анализ состояния территории городского поселения, проблемы и направление ее комплексного развития. 72**](#_Toc481486137)

[**2.1. Административно-территориальное устройство*(с изменениями)* ……………..72**](#_Toc481486138)

[**2.2. Природно-ресурсный потенциал и экологическое состояние территории. 80**](#_Toc481486139)

[**2.3. Население и демография. 84**](#_Toc481486140)

[**2.4. Экономическая база и сфера занятости. 87**](#_Toc481486141)

[**2.5. Земельный фонд и категории земель. 89**](#_Toc481486142)

[2.5.1. Земли населенных пунктов. 89](#_Toc481486143)

[2.5.2. Земли сельскохозяйственного назначения. 90](#_Toc481486144)

[2.5.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земли иного специального назначения. 90](#_Toc481486145)

[2.5.4. Земли особо охраняемых территорий и объектов. 92](#_Toc481486146)

[2.5.5. Земли лесного фонда. 93](#_Toc481486147)

[2.5.6. Земли водного фонда. 94](#_Toc481486148)

[2.5.7. Земли запаса 94](#_Toc481486149)

[**2.6. Зонирование территории городского поселения г.Павловск. 94**](#_Toc481486150)

[2.6.1. Функциональное зонирование территории городского поселения 95](#_Toc481486151)

[2.6.2. Планировочная структура города. Ранее отведенные территории. 98](#_Toc481486152)

[2.6.3. Зоны ограничений и зоны с особыми условиями использования территории. 99](#_Toc481486153)

[**2.7. Объекты местного значения. 102**](#_Toc481486154)

[2.7.1. Объекты капитального строительства муниципального района. 102](#_Toc481486155)

[2.7.2. Объекты капитального строительства местного значения поселения. 106](#_Toc481486156)

[2.7.3. Жилищный фонд. Обоснование объемов и территорий жилищного строительства. 107](#_Toc481486157)

[2.7.4. Предложения по обеспечению территории поселения объектами культуры, физкультуры и спорта. 108](#_Toc481486158)

[2.7.5. Создание условий для массового отдыха 109](#_Toc481486159)

[2.7.6. Инженерная инфраструктура 110](#_Toc481486160)

[2.7.7. Транспортная инфраструктура 112](#_Toc481486161)

[2.7.8. Объекты специального назначения. 112](#_Toc481486162)

[2.7.9. Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения. Обеспечение первичных мер пожарной безопасности. 113](#_Toc481486163)

[**3.Обоснование предложений и перечень мероприятий по территориальному планированию. 113**](#_Toc481486164)

[**3.1. Административно-территориальное устройство(*с изменениями)*. 114**](#_Toc481486165)

[**3.2. Категории земель и зонирование территории городского поселения. Архитектурно-планировочное решение. 114**](#_Toc481486166)

[**3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения муниципального района. 116**](#_Toc481486167)

[**3.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения поселения. 117**](#_Toc481486168)

[3.4.1. Объекты жилищного строительства. 117](#_Toc481486169)

[3.4.2. Объекты культурно-бытового обслуживания. 118](#_Toc481486170)

[3.4.3. Объекты массового отдыха, благоустройства и озеленения. 119](#_Toc481486171)

[3.4.4. Объекты специального назначения***(с изменениями)***. 120](#_Toc481486172)

[3.4.5. Объекты транспортной инфраструктуры 121](#_Toc481486173)

[3.4.6. Объекты инженерной инфраструктуры. 122](#_Toc481486174)

**3.4.7. Предложения по развитию сельскохозяйственного производства, созданию условий для развития малого и среднего предпринимательства…………….122**

[**4.Основные технико-экономические показатели. 137**](#_Toc481486175)

**Приложение:**

1. Техническое задание на выполнение работ по корректировке карты (плана) границ населенного пункта – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области и подготовке проекта изменений в Генеральный план городского поселения - город Павловск в части установления границ населенного пункта.
2. Постановление администрации городского поселения - город Павловск Воронежской области №608 от 19.10.2016г. "О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городскогопоселения - город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области".
3. Письмо ООО "КАРАТ" от 24.11.2016г. №12/16-06;
4. Письмо Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 01.07.2016г. №52.11/1030 "О подготовке дорожной карты";
5. Письмо Заместителя губернатора Воронежской области - Руководителя аппарата губернатора и правительства Воронежской области от 24.03.2016г. №02-121 "О земельных участках в Павловском муниципальном районе Воронежской области".

Согласно вышеуказанным документам в генеральный план внесены следующие изменения:

1. Изменена зона объектов здравоохранения и соцзащиты на зону многоэтажной застройки в пределах земельного участка с кадастровым номером 36:20:0100014:1957;
2. Включены в границу населенного пункта земельные участки с кадастровыми номерами 36:20:6200001:3343 и 36:20:6200001:3344, расположенных по адресу: Воронежская область, Павловский район, Павловский кадастровый район;
3. Откорректирована карта (плана) границ населенного пункта – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области, в соответствии с нормами действующего градостроительного и земельного законодательства с учетом границ государственного лесного фонда

Изменения внесены в следующие материалы генерального плана[[1]](#footnote-1):

I. Текстовая часть:

Раздел 2.1. Административно-территориальное устройство.

Раздел 2.7.3. Жилищный фонд. Обоснование объемов и территорий жилищного строительства.

Раздел 3.1. Административно-территориальное устройство.

Раздел 3.2. Категории земель и зонирование территории городского поселения. Архитектурно-планировочное решение.

Раздел 3.4.1. Объекты жилищного строительства.

Раздел 3.4.6. Объекты инженерной инфраструктуры.

Раздел 4.Основные технико-экономические показатели.

II. Графическая часть

1. Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения городского поселения, М1:25000. Лист ГП-3

2. Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения г.Павловск, М 1:10000. Лист ГП-4.

В основу проекта изменения в генеральный план положены данные, представленные администрацией Павловского городского поселения:

1. Землеустроительное дело по описанию местоположения границы населенного пункта - г.Павловск Павловского муниципального района Воронежской области, подготовленное ЗАО «Воронежское АГП»;
2. Кадастровые планы территорий, полученные в филиале ФГБУ «ФКП Росреестр» по Воронежской области на объекты землеустроительных работ в электронном виде.

# **Введение.**

***(с изменениями)***

Проект генерального плана городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района выполнен на основании Постановления администрации городского поселения – город Павловск № 224 от 11 мая 2006 года по договору №11/12-08 от 10.06.2008 г.

В проекте Генерального плана представлен анализ существующих природных условий и ресурсов, выявлены ландшафтно-ресурсный потенциал городского поселения и территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительное, лесохозяйственное, сельскохозяйственное, рекреационное); проанализировано социально-экономическое развитие; развитие транспортной и инженерной инфраструктуры (автодороги, транспорт водоснабжение, водоотведение, тепло-, газо- и электроснабжение); рассмотрены экологические проблемы и пути их решения; даны предложения по административно-территориальному устройству, планировочной организации и функциональному зонированию территории (организация жилищного строительства, системы культурно-бытового обслуживания, отдыха и др.).

Согласно ст.23 ГрК РФ подготовка проекта Генерального плана городского поселения осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального района, с учетом содержащихся в схемах территориального планирования Воронежской области и Российской Федерации положений о территориальном планировании, с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, утверждаемых в порядке, установленном частями 5 и 6 статьи 24 Кодекса, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Целью данного проекта является разработка принципиальных предложений по организации территории Павловского городского поселения, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

Основная задача проекта – определение состава и содержание первостепенных градостроительных мероприятий:

* выявление природных, территориальных и экономических ресурсов и возможностей их рационального использования для создания комфортных условий жизни и деятельности населения;
* архитектурно-планировочное решение территории городского поселения;
* определение первоочередных мероприятий по развитию социальной и инженерной инфраструктуры.

Результатом проекта генерального плана является градостроительная концепция и прогнозы перспективной численности населения, объемов строительства и размеров территории, включаемой в границы населенного пункта.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территории. Наличие генплана поможет грамотно управлять земельными ресурсами, решать актуальные вопросы поселения.

В основу проекта генерального плана положены данные, представленные службами и администрацией Павловского городского поселения:

* Паспорт муниципального образования городского поселения – город Павловск;
* Программа экономического и социального развития городского поселения – город Павловск на 2008-2011 годы;
* Описание границ поселения;
* Данные анкетного обследования.

Также, при разработке проекта были использованы следующие документы и материалы:

* Картографические материалы территории Павловского городского поселения г.Павловск, М 1:25000, М 1:10000;
* Реестр (справочник) «Административно-территориальное устройство Воронежской области», Управление Архитектуры и Градостроительства Воронежской области, 2006г;
* Материалы Кадастра;
* Список объектов культурного наследия городского поселения – город Павловск;
* Материалы «Схемы территориального планирования Воронежской области», ФГУП российский государственный НИИПИ Урбанистики, Санкт-Петербург, 2007г.

Исходный год – 2008 г.

Расчетный срок 2025 г.

I очередь – 2015 г.

Генеральный план утвержден решением совета народных депутатов городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района от 28.12.2009 №229 (ред. от 30.03.2016 №30, от 14.03.2017 №76, от 25.05.2017 №89, от 18.09.2017 № 436, от 30.08.2018 №147).

Внесение изменений в Генеральный план Павловского городского поселения Павловского муниципального района выполнено БУВО «Нормативно-проектный центр» на основании постановления администрации городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области №474 от 24.09.2019.

*1. Общие сведения о городском поселении.*

1.1. Экономико-географическое положение.

Городское поселение - город Павловск – центр муниципального района. Расположен на левом берегу Дона, на расстоянии 150 км от областного центра г. Воронеж.

Территорию поселения с севера на юг пересекает автомагистраль федерального значения М-4 «Дон», разделяющая её на две части: западную и восточную. В восточной части поселения расположены основные промышленно-коммунальные предприятия, массив современной индивидуальной усадебной застройки и земли сельскохозяйственного назначения. В западной части – кварталы жилой и общественной застройки города Павловск, лесные массивы, простирающиеся вдоль Дона с севера на юг, пойменные территории р. Осередь и земли сельскохозяйственного назначения.

Западная, придонская часть поселения, обладает выразительным ландшафтом и имеет большую рекреационную ценность.

Наиболее привлекательна для целей рекреации – р. Дон. На всем её протяжении имеются песчаные пляжи, пойменные озера, изобилующие рыбой, живописные, покрытые лесом берега.

Город Павловск имеет статус исторического города с большим количеством объектов историко-культурного наследия.

Совокупность объектов историко-культурного наследия и благоприятных природно-климатических условий создают предпосылки для формирования нового сектора экономики – туристско-рекреационной отрасли.

Выгодное экономико-географическое положение, благоприятное сочетание природно-климатических и ландшафтных факторов, накопленный экономико-производственный потенциал, богатое историко-культурное наследие – создают благоприятные возможности для дальнейшего градостроительного развития поселения.

Территория городского поселения граничит:

* на западе - с Подгоренским муниципальным районом;
* на севере – с Александро-Донским;
* на востоке – с Елизаветовским;
* на юге – Русско-Буйловским сельскими поселениями Павловского муниципального района.

Общая площадь территории в границах городского поселения – 6162 га.

1.2. Историко-градостроительный анализ территории городского поселения.

Павловский муниципальный район находится в южной части области на левом берегу р.Дон. Был образован в 1928 г. в составе Центрально-Черноземной области, включает в себя одно городское и 14 сельских поселений.

Город Павловск является административным центром Павловского муниципального района Воронежской области, центром городского поселения (единственным населенным пунктом на его территории). В настоящее время Павловск имеет статус исторического города Российской Федерации (1990г., принят Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР и Коллегии Госстроя и Президиума Центрального совета ВООПИК г. Воронежа).

*Исторический город по современному определению – это городское поселение, возникшее в отдаленный от нас период времени, являющееся местом высокой концентрации материальных свидетельств прошлого, представляющих художественную, историческую и духовную ценность (которые, во взаимосвязи с природно-ландшафтными особенностями и традиционным образом жизни населения, образуют единый территориальный комплекс культурного и природного наследия), и входящее в официально принятый на федеральном уровне список исторических поселений.*

В соответствии с принятой в Российской Федерации классификацией город Павловск относится ко 2-ой категории исторического города федерального значения. На территории городского поселения находятся 43 объекта историко-культурного наследия, а так же памятники археологии.

Комплекс стоящих сегодня перед городом проблем сохранения и использования его культурного наследия, во многом связан с историей его возникновения и формирования. Анализ позволяет выделить пять основных этапов развития Павловска.

**I этап (1709-1779 гг.)** – основание города и формирование в основном его планировочной структуры. Город Павловск был основан в 1709 году как крепость-верфь. Местоположение будущего города было выбрано лично Петром I, побывавшем на этом месте неоднократно в ходе приготовлений к завоеванию Азова. Во время бунта Кондратия Булавина Петр I повелел воронежскому обер-коменданту С.А. Колычеву заложить крепость при впадении в Дон реки Осередь. Во исполнение этой воли было выбрано точное место и составлен проект крепости и верфи. Для работ на строительстве крепости Петр I прислал три тысячи пленных шведов.

Крепость была заложена на возвышенном левом берегу Дона при впадении в него реки Осередь. Дон, текущий с севера на юг, в этом месте делает петлю к западу, замкнутую протокой, окаймляя своеобразный остров, поросший лесом. Река Осередь, протекающая с востока, несколько изгибаясь к северу, впадает в Дон в верхнем течении его петли. Левый берег реки Осередь низкий, с обширными заливными лугами. В 1,5-2-х км от устья в реку Осередь впадает небольшой левый приток: река Самарка, протекающая параллельно Дону. Все три реки окаймляют с севера, запада и юга довольно узкий и высокий мыс, водораздел которого в восточной оконечности раздваивается, образуя два мысообразных участка, северный и южный. Между этими мысами лежит круглая подтопляемая пойма Осереди. На южном мысу и была заложена крепость с корабельными верфями.

В 1711 г. после неудачного для России Прутского похода сюда были переселены жители отданных Турции или ликвидированных городов Азова и Таганрога, а также Павловской крепости на р.Миусе, в связи с чем крепость на р.Осереди получила второе название – Новопавловская. Со значительным притоком в новый город гражданского населения к северо-востоку от крепости начали формироваться селитебные территории, или «форштадты». На городских территориях, занятых полками гарнизона, были выстроены деревянные церкви.

Формирование селитебных территорий Павловска, в отличиеот других городов губернии, уже с самого начала его развития (в XVIII в.) происходило на основе регулярного плана. Геометрически правильные кварталы вытянутой прямоугольной формы, прямые улицы, идущие как вдоль водораздела, так и перпендикулярно Дону. Центральная, водораздельная улица (Красная – ныне проспект Революции), начинавшаяся от восточных городских ворот, являлась той осью, вдоль которой разворачивалась вся композиция планировки и застройки.

С развитием городского поселения «Крепость при реке Осереде» получает наименование город Осередь, а вскоре – город Павловск с Ново-Павловской (или Павловской) крепостью.

Весной 1713 года по царскому указу был ликвидирован старый пушечный литейный двор в Воронеже и построен новый на Осереде для литья медных пушек и мортир. Он разместился на северном мысу при речке Самарке (квартал в границах нынешних улиц Красный путь, Гастелло, Матросова). В 1713 г. из Таврова в «Серед» (Павловск) было переведено Адмиралтейство.

В результате этих действий в 1710-х гг. сформировалась планировка Павловской крепости и внекрепостных территорий, представлявших собой единый комплекс кораблестроительного предприятия с характерными для него функциональными зонами.

Территория крепости находилась под защитой оборонительного вала четких геометрических очертаний с бастионами. Северная ее граница шла вдоль нынешней ул.Победы, южная – примерно вдоль ул.Шевченко, восточная, имевшая несколько изломов, проходила примерно от южной границы участка Авторемзавода, пересекала территорию современного рынка в створе ул.Готвальда.

За крепостной стеной, с востока, примерно на месте нынешнего квартала в границах ул. Набережная, Шевченко, 1 Мая, был устроен Пороховой завод. К востоку от крепости был построен Артиллерийский двор. Впоследствии, здесь же были построены корпуса канатной фабрики. Между Артиллерийским двором и крепостью, на небольшом мысообразном выступе берега Дона (квартал в границах улиц: Набережная, К.Маркса, 9 Января) был выстроен царский двор с двухэтажным дворцом и службами.

Границей города с восточной стороны (нынешняя Петровская площадь) служил земляной вал с редутами. С южной и западной сторон города для защиты от наводнений были устроены инженерные заградительные сооружения.

С конца 1720-х гг., после смерти Петра I, начинается угасание Павловска. Уже в 1726 г. в Петербург было направлено донесение о «неудовлетворительном состоянии Павловской крепости». В 1737 г. из Павловска был выведен гарнизон, прекратилась работа военных заводов. Моровая язва 1738 г. резко сократила численность населения города.

Во второй половине 1760-х гг. Павловск вновь входит в сферу военных (кораблестроительных) интересов Российского правительств.

В 1770 г. был составлен фиксационный план г.Павловска с крепостью. На чертеже приведена планировка крепости, верфи, городских кварталов, а также обозначены все, как существовавшие на тот момент главные постройки, так и местоположение уже утраченных царского двора, церквей, заводов, что позволяет с достаточно большой точностью привязать планировку и застройку «петровского Павловска» к современной планировке города.

К 1760-80 годам относится строительство в камне всех церквей города. Так, в нескольких метрах к югу от сгоревшей в 1766 г. деревянной Казанской церкви начинается возведение нового храма – первого каменного здания в городе сохранившегося до сегодняшних дней (пр.Революции, 25). В 1780-1783 гг. была отстроена в камне и Покровская церковь (ул.Покровская, 13), перестроенная в 1859 г. в формах русского стиля. Пожар 1773 г. уничтожил двухэтажный деревянный Преображенский собор, построенный в 1724 г. Новый каменный собор был заложен в 1780 г. на уже третьем по счету месте, в 160 м севернее предыдущего, там, где он и стоит до сегодняшних дней (ул.Покровская, 9).

Таким образом, на первом этапе своего развития город Павловск формировался как значительное промышленное поселение при кораблестроительной верфи. В этот период были заложены основы регулярной планировки, зонирования территории, системы вертикальных доминант, получившие развитие на следующих этапах градостроительного развития.

**II этап (1779-сер. XIX в.)** В 1779 г. Павловск становится уездным городом Воронежского наместничества (позднее – губернии). В 1781 г. утверждается герб Павловска : «Апостол Павел в серебряном поле», а в 1786 г. императрицей Екатериной II был утвержден регулярный план Павловска, разработанный воронежскими землемерами С.П.Владыкиным и Е.А.фон Коловым и доработанный в Петербурге. Этим планом предусматривалось сохранение территории крепости с бастионами. В центре крепости намечалось восстановление Петропавловского собора и строительство типовой группы казенных строений. Территория города разбивалась на 22 квартала, образующих два блока: северо-западный (в границах нынешних улиц Ленина и Мало-Луговой) и центральный, с ядром композиции Казанской площадью и осью симметрии – Казанской улицей (ул. 9 Января).

Трассировка улиц, по сравнению с планировкой предыдущего этапа, сохранялась, лишь укрупнялись кварталы. С востока город ограничивал земляной вал с бастионом при выезде в направлениях городов Богучара и Калитвы. Остальные границы города проходили по бровкам надпойменных террас и имели инженерные сооружения для защиты от паводков. Выезд в направлении Воронежа был в северной части города, рядом с кладбищем.

Второй план был составлен Е.А.фон Коловым в 1798 г. и заметно отличался от предыдущего. Главной осью здесь выступала ул.Красная (пр.Революции), разделяя северную часть города из 22 кварталов и двух площадей (Казанской и Петровской) и южную, состоящую из селитебной зоны с 13 кварталами и огромной площади в юго-западной части города, в границах крепостного вала, улиц Покровской и Красной.

Реализации в натуре регулярного плана, в определенной мере, способствовал пожар 1793 г., при котором выгорела почти вся городская застройка.

Кирпичная капитальная застройка Павловска первой половины XIX века «закрепляла» регулярную планировку: каменные жилые дома строились о главным улицам, преимущественно на углах кварталов, площадей.

Таким образом, второй этап развития города характеризуется его переходом на путь, характерный для рядовых уездных городов Российской империи: реконструкция планировочной структуры на основе регулярной планировки, становление административных, социально-культурных торгово-промышленных функций, свойственных таким городам.

**III этап (сер. XIX - нач. XXвв.)** С середины XIX века Павловск постепенно набирает потенциал торгово-промышленного центра, причем в первую очередь в городе и прилегающих слободах развивается кустарное производство – маслобойное, салотопенное, мыловаренное и др. Развитию торговли способствовало и то, что на судоходной реке Дон была торговая пристань, а через Павловск пролегал Московско-Черкасский тракт, по которому осуществлялась основная связь Кавказского региона с Санкт-Петербургом и Москвой (фрагмент тракта сохранился до наших дней).

Пожары 1872 и 1873 годов уничтожили три четверти городской застройки, после чего Павловск начинает отстраиваться фактически заново. В том числе, перестраиваются, достраиваются и надстраиваются единичные кирпичные дома первой половины XIX века.

В 1900 году в Павловске было 6 церквей, 5 учебных заведений. Промышленность была представлена пивоваренным и двумя пивомедовыми заводами, свечным, воскобойным, мыловаренными заводами. В Солдатской слободе действовал чугунолитейный, салотопенный, 2 каретных завода, 10 кузниц и 4 ветряные мельницы. В городе работала аптека, фотография, 4 столярных мастерских, 2 бани, 6 хлебопекарен, 3 булочных, 20 мастерских, 6 постоялых дворов, 20 магазинов, 30 лавок, 1 пивная, 2 трактира.

При Павловске с кон. XVIII века существовали пригородные слободы – Песковатка, Сиротская, Солдатская, которые к началу XX века практически слились с городом.

К 1916 году сложилась архитектурно-градостроительная структура Павловска, в основном соответствующая генеральному плану 1798 г. Не вошедшая же в «регулярную» планировку «адмиралтейская» часть города на месте бывшей крепости была в XIX веке хаотично застроена: «свободно ориентированные» улицы здесь ограничивают кварталы неправильной формы.

Существовавшая с конца XVIII века система доминант, образованная вертикалями Преображенского собора, Казанской и Покровской церквей, на рубеже XIX – XX веков дополнилась вертикалями пожарной каланчи и куполов дома Одинцова и Реального училища. В этот же период построено большинство из ныне существующих зданий города, имеющих высокое архитектурное качество и признанных сегодня памятниками архитектуры.

Таким образом, на третьем этапе развития города продолжали развиваться торгово-промышленные, административные и социально-культурные функции, велось активное строительство. Однако в начале XX в., из-за отсутствия железной дороги, торговля в Павловске уступила первое место административным и социальным (учебным, культурным) функциям. Именно в этот период окончательно сложилась историческая застройка, его функциональное зонирование, система вертикальных композиционных доминант.

**IV этап (1917-1990 гг.)** Советская власть была установлена в Павловске в феврале 1818 года, а уже в марте произошла национализация всех зданий в городе. С сентября 1918 г. по декабрь 1919 г. город был ареной боев Гражданской войны. В дальнейшем советские учреждения (больница, школы, кинотеатр и пр.) и промышленные предприятия продолжали работать на базе дореволюционных учреждений и производств. Судя по статистическим данным, новое строительство в исторической части города в 1920-30-е годы практически не велось. В 1943-43 гг. Павловск был прифронтовым городом, но, по сравнению с другими городами области, его застройка пострадала незначительно.

В 1930-60-е годы в результате антирелигиозной политики, проводимой государством, пострадали все церкви города. Некоторые были уничтожены, а остальные изуродованы и использовались неподобающим образом. Вследствие этого, а также из-за строительства ряда дисгармоничных объектов в историческом центре, выразительность градостроительной композиции Павловска была существенно снижена.

Компактность исторического ядра города, окруженного непригодными к строительному освоению землями, обусловила территориальное развитие города к юго-востоку, где в 1960-80-е годы образовалось несколько жилых микрорайонов и промышленно-коммунальных зон.

**V этап (1990 г. по настоящее время)** С начала 1990-х годов произошли кардинальные изменения в области жилищного строительства. Приоритетность приобрела малоэтажная усадебная застройка, требующая значительных свободных территорий, что не было предусмотрено проектом генплана 1980 г. Не соответствуют условиям и установкам сегодняшнего дня решения генерального плана, предусматривающие вторжение типовой пятиэтажной застройки в исторический центр города, а также существенное изменение структуры исторического ландшафта, что привело бы к полному изменению его уникальной природной конфигурации.

В 1990-е гг. внимание застройщиков привлекла территория бывшей крепости, где было поставлено несколько новых зданий по типовым проектам, диссонирующих с масштабом и обликом застройки исторического центра города и исказивших его внешние и внутренние панорамы.

Застройка Павловска сегодня разделена на 3 крупных массива:

* Старая часть города – преимущественно застроена кварталами одноэтажных, частично двухэтажных жилых домов регулярной планировки с прямоугольной сеткой улиц;
* В восточной части города ведется многоэтажное строительство (4-5 эт.);
* В юго-восточной части города, автодорогой Москва-Ростов появились кварталы современной коттеджной застройки.

Основная масса промпредприятий расположена в формирующемся промрайоне в восточной части города.

Таким образом, историческое значение в общероссийском масштабе имеет первый этап существования города, связанный с основанием развитием российского военно-морского флота. Последующие этапы имеют скорее региональное историческое значение – для Воронежской области, для истории ее промышленности, торговли, народного образования, градостроительства, архитектуры. Относительный архитектурный расцвет города приходится на третий этап его развития, а некоторый упадок исторического центра – на четвертый. Градостроительное значение имеют: выбор места будущего города, закладка регулярной планировочной сетки улиц, строительство главных градостроительных доминант – каменных культовых зданий, влияние незаурядного окружающего город природного ландшафта.

В 1990 г. Павловск был включен в список исторических городов России. Несмотря на это, до сих пор не выполнены обязательные для всех исторических городов историко-архитектурный опорный план и проект зон охраны памятников истории и культуры.

В 2003 г. научным и проектным институтом реконструкции исторических городов (ИНРЕКОН) для г.Павловска была выполнена концепция реконструкции исторического центра города.

Историко–градостроительный анализ развития городского поселения показал следующее:

* Городское поселение г.Павловск обладает комплексным историко-культурным потенциалом, расположено в окружении выразительного ландшафта и имеет высокий туристско-рекреационный потенциал. Здесь возможно создание центра развития туризма и отдыха, что будет способствовать социально-экономическому развитию поселения.
* В целях охраны объектов культурного наследия необходимо утвердить границы их территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, режимы их использования.
* При разработке проекта генерального плана необходимо учитывать места расположения памятников археологии (особенно территорию бывшей крепости), чтобы не утратить возможностей дальнейшего изучения истории на данной территории.

Расположение памятников археологии на территории городского поселения показано на схеме современного использования территории городского поселения (ГП-1), объектов историко-культурного наследия – на схеме современного использования территории города (ГП-2).

1.3. Анализ реализации предшествующей градостроительной документации.

В 1973 г. проектным институтом Гипрогор (г.Москва) выполнена «Схема районной планировки Воронежской области до 2000 года», предусматривавшая, в частности, развитие экономической базы Павловска. Развитие промышленности и рост города в 1970-е гг. потребовали корректировки генерального плана (выполненного в 1966 г.).

В 1980 году Воронежгражданпроект разработал проект генерального плана Павловска, которым были уточнены, исходя из установок того времени, перспективы и определены основные направления градостроительного развития города. Предполагался рост градообразующей базы и, как следствие, значительный рост населения – с 20,9 тыс. человек в 1980 г. до 35 тыс. жителей к 1990-1995 гг. (первая очередь строительства) и до 50 тыс. человек к 2005-2010 гг. (расчетный срок). Данный генеральный план не был утвержден в установленном порядке и устарел, однако он до сих пор используется в практической работе.

Не соответствует условиям и установкам сегодняшнего дня решения генерального плана 1980 г., предусматривающие включение типовой пятиэтажной застройки в исторический центр города, а также существенное изменение структуры исторического ландшафта, что привело бы к полному изменению его уникальной природной конфигурации.

С большим расхождением не оправдался расчетный прогноз численности населения. Численность населения г. Павловска по состоянию на 1.01.2007 г. составляет 25,7 тыс. человек, что значительно меньше запланированной.

Несмотря на то, что в 1990 г. Павловск получил статус исторического города, до сих пор не выполнены обязательные для всех исторических городов историко-архитектурный опорный план (ИАОП) и проект зон охраны (ПЗО) памятников истории и культуры.

За последнее десятилетие для Павловска был выполнен ряд проектных работ, из которых не все были утверждены в установленном порядке:

* ОАО «Воронежпроект» - Проект городской черты, Концептуальное предложение по территориально-градостроительному развитию города;
* НПИ Реконструкции Исторических Городов (ИНРЕКОН) –Концепция реконструкции исторического центра города Павловска.
* ОАО «Воронежпроект» - Правила землепользования и застройки городского поселения г.Павловск.

Так же был выполнен ряд проектных и эскизных предложений по застройке, реконструкции и благоустройству отдельных участков и территорий (Проект планировки Северо-восточного жилого района г.Павловска т.д.).

В 2006 г. принято новое административно-территориальное деление Воронежской области в соответствии с законом Воронежской области №87-ОЗ, вследствие чего образовалась новая территориальная единица – городское поселение г.Павловск. Помимо непосредственно населенного пункта, в границы городского поселения вошли также земли лесного, водного фонда, сельскохозяйственного назначения, промышленности, транспорта и т.д. Таким образом, предыдущий генеральный план окончательно теряет свою актуальность в настоящее время.

*2. Анализ состояния территории городского поселения, проблемы и направление ее комплексного развития.*

2.1. Административно-территориальное устройство.

*(с изменениями)*

В соответствии с законом Воронежской области № 63-03 от 15 октября 2004 г. (ред. от 02.06.2017) «Об установлении границ, наделении соответствующим статусом, определении административных центров отдельных муниципальных образований Воронежской области» установлены границы городского поселения – города Павловска и приведено их описание.

Городское поселение г. Павловск расположен в западной части Павловского муниципального района Воронежской области и граничит с Подгоренским муниципальным районом и сельскими поселениями Павловского муниципального района.

***Описание местоположения границы населенного пункта города Павловск городского поселения – города Павловск Павловского муниципального района Воронежской области***

***Населенный пункт город Павловск состоит из 13 участков. Данное разделение обусловлено прохождением автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон», наличием земельных участков, относящихся к категории земель лесного фонда, из которых исключены земельные участки категории земель населенных пунктов.***

***Участок № 1***

***Из участка № 1 города Павловск исключены земельный участок с кадастровым номером 36:20:00000000:912 (2) категории земель лесного фонда, земельные участки с кадастровыми номерами 36:20:6200001:115, 36:20:6200001:116 категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.***

***От точки 1, расположенной в 175 метрах на северо-запад от дома № 2а по улице Красный путь, линия границы идет в общем юго-восточном направлении по северо-восточной стороне прибалочной лесной полосы до точки 9.***

***От точки 9 линия границы проходит в восточном направлении по северной стороне прибалочной лесной полосы до точки 13.***

***От точки 13 линия границы следует в общем на юго-восток по северо-восточной стороне прибалочной лесной полосы до точки 20.***

***От точки 20 линия границы идет в юго-восточном направлении по северо-восточной границе земельных участков, расположенных по четной стороне улицы Покровская (от № 60 до № 44), до точки 23.***

***От точки 23 линия границы проходит в юго-восточном направлении по северо-восточной стороне приовражной лесной полосы до точки 25.***

***От точки 25 линия границы следует на юг по восточной стороне улицы Пушкина до точки 26.***

***От точки 26 линия границы идет в общем юго-восточном направлении по северо-восточным границам земельных участков, расположенных от улицы Пушкина до улицы Новая, до точки 29.***

***От точки 29 линия границы проходит в восточном направлении по северным границам земельных участков, расположенным от улицы Новая до улицы Колхозная, до точки 31.***

***От точки 31 линия границы следует в общем на северо-восток по северо-западной границе охранной зоны ЛЭП 35 кВ (отступ от линии электропередачи - 15 метров) до точки 37.***

***От точки 37 линия границы идет в юго-западном направлении к земельному участку, расположенному по улице Гагарина, 4, разделяя территорию, занимаемую водозабором, на земли населенного пункта и земли транспорта, до точки 38.***

***От точки 38 линия границы проходит в общем северо-восточном направлении юго-восточной границе земельного участка, занимаемого водозабором, до точки 42.***

***От точки 42 линия границы следует в общем на юго-восток по северо-восточным границам земельных участков, расположенным по четной стороне улицы Докучаева (от № 2 до № 16), до точки 44.***

***От точки 44 линия границы идет вновь в юго-восточном направлении по северо-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Докучаева, 16, до точки 45.***

***От точки 45 линия границы, не меняя направления, проходит по северо-восточным границам земельных участков, расположенным по четной стороне улицы Докучаева (от № 18 до № 28), до точки 47.***

***От точки 47 линия границы следует на юго-запад по юго-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Докучаева, 28, до точки 49.***

***От точки 49 линия границы идет в северо-западном направлении по юго-западной стороне улицы Докучаева до точки 50.***

***От точки 50 линия границы проходит в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Докучаева, 7, до точки 52.***

***От точки 52 линия границы следует вновь на юго-запад по юго-восточной стороне улицу Докучаева до точки 53.***

***От точки 53 линия границы идет в юго-восточном направлении по северо-восточной стороне улицы Гагарина до точки 59***

***От точки 59 линия границы проходит в общем северо-восточном направлении по северо-западным границам земельных участков, расположенных по улице Гагарина, 10г, 10в, 10б, 10а, до точки 61.***

***От точки 61 линия границы следует вновь на северо-восток по северо-западным границам земельных участков, расположенных по четной стороне улицы Цветочная (от № 2 до № 10), до точки 66.***

***От точки 66 линия границы идет в северо-западном направлении по юго-западной границе земельного участка, расположенного по улице Полевая, 1, до точки 67.***

***От точки 67 линия границы проходит в северо-восточном направлении по северо-западной границе земельного участка, расположенного по улице Полевая, 1, до точки 68.***

***От точки 68 линия границы следует на северо-запад к земельному участку, расположенному по улице Полевая, 2е, до точки 69.***

***От точки 69 линия границы идет в юго-западном направлении по юго-восточной стороне улицы Полевая до точки 70.***

***От точки 70 линия границы проходит в северо-западном направлении по юго-западной границе земельного участка, расположенного по улице Полевая, 2е, до точки 71.***

***От точки 71 линия границы следует на северо-восток по северо-западным границам земельных участков, расположенных по четной стороне улицы Полевая (от № 2е до 28), до точки 87.***

***От точки 87 линия границы идет в общем юго-восточном направлении по северо-восточной стороне приовражной лесной полосы до точки 89.***

***От точки 89 линия границы проходит в восточном направлении по северным границам земельных участков, расположенных по улице Зои Космодемьянской, 33, по улице Приречная (от № 8 до № 3б), до точки 94.***

***От точки 94 линия границы следует в общем на северо-восток по северо-западной стороне приовражной лесной полосы до точки 97.***

***От точки 97 линия границы идет в юго-восточном направлении по северо-восточной стороне приовражной лесной полосы до точки 98.***

***От точки 98 линия границы проходит в северо-восточном направлении по северо-западным границам земельных участков, которые разделяют отвод автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» на земли населенного пункта и земли транспорта, в 133 метрах на северо-запад от д. 1 по улице Приречная (по северо-западным границам земельного участка с кадастровыми номерами 36:20:0100010:88, 36:20:0100052:26 или юго-восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами 36:20:5900011:6, 36:20:6000019:61), до точки 100.***

***От точки 100 линия границы следует на юго-восток по северо-восточной границе земельного участка, которая разделяет отвод автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» на земли населенного пункта и земли транспорта, в 144 метрах на северо-запад от д. 1 по улице Приречная (по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 36:20:0100052:26 или по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 36:20:6000019:61), по юго-западной стороне прибалочной лесной полосы до точки 102.***

***От точки 102 линия границы идет вновь в юго-восточном направлении по юго-западной стороне прибалочной лесной полосы до точки 110.***

***От точки 110 линия границы проходит в восточном направлении по южной стороне прибалочной лесной полосы до точки 112.***

***От точки 112 линия границы следует на юго-восток по ломаной линии по юго-западной стороне прибалочной лесной полосы до точки 114.***

***От точки 114 линия границы идет в южном направлении по западной бровке балки Залеская до точки 115.***

***От точки 115 линия границы проходит в юго-западном направлении по северо-западной границе квартала № 43 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества (урочище Красный Яр) до точки 123.***

***От точки 123 линия границы следует на юго-восток по юго-западной границе квартала № 43 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества (урочище Красный Яр) до точки 126.***

***От точки 126 линия границы идет в юго-западном направлении по северо-западной границе квартала № 43 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества (урочище Красный Яр) до точки 130.***

***От точки 130 линия границы проходит в северо-западном направлении по северо-восточной границе квартала № 43 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества (урочище Красный Яр) до точки 131.***

***От точки 131 линия границы следует на юго-запад по северо-западной границе квартала № 43 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества (урочище Красный Яр) до точки 134.***

***От точки 134 линия границы идет в юго-восточном направлении по юго-западной границе квартала № 43 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества (урочище Красный Яр) до точки 142.***

***От точки 142 линия границы проходит в юго-западном направлении по северо-западной границе квартала № 43 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества (урочище Красный Яр) до точки 152.***

***От точки 152 линия границы следует на юго-восток по северо-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Строительная, уч. 1а, до точки 153.***

***От точки 153 линия границы идет в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Строительная, уч. 1а, до точки 154.***

***От точки 154 линия границы проходит в северо-западном направлении по юго-западной границе земельного участка, расположенного по улице Строительная, уч. 1а, до точки 155.***

***От точки 155 линия границы идет в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Строительная, уч. 1а, до точки 156.***

***От точки 156 линия границы проходит в северо-западном направлении по северо-восточной границе полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» до точки 162.***

***От точки 162 линия границы следует вновь на северо-запад по юго-западным границам земельных участков, которые разделяют отвод автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» на земли населенного пункта и земли транспорта, в 37 метрах на северо-запад от уч. 1а по улице Строительная (по юго-западным границам земельного участка с кадастровыми номерами 36:20:0100012:34, 36:20:0100014:58 или юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 36:20:6200001:108), до точки 163.***

***От точки 163 линия границы идет в общем юго-западном направлении по северо-западной границе полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» до точки 186.***

***От точки 186 линия границы проходит вновь в юго-западном направлении по юго-восточной стороне придорожной лесной полосы до точки 191.***

***От точки 191 линия границы следует на юг по восточной стороне придорожной лесной полосы до точки 192.***

***От точки 192 линия границы идет в юго-западном направлении по юго-восточной стороне придорожной лесной полосы до точки 193.***

***От точки 193 линия границы проходит в западном направлении по южной стороне придорожной лесной полосы до точки 194.***

***От точки 194 линия границы следует на юго-запад по юго-восточной стороне придорожной лесной полосы до точки 195.***

***От точки 195 линия границы идет в восточном направлении по северной стороне придорожной лесной полосы до точки 196.***

***От точки 196 линия границы проходит в юго-западном направлении по юго-восточной стороне придорожной лесной полосы до точки 197.***

***От точки 197 линия границы следует на запад по южной стороне придорожной лесной полосы до точки 198.***

***От точки 198 линия границы идет в юго-западном направлении по юго-восточной стороне придорожной лесной полосы, пересекая автомобильную дорогу общего пользования местного значения, до точки 202.***

***От точки 202 линия границы проходит в северо-западном направлении по юго-западной стороне улицы Мичурина до точки 203.***

***От точки 203 линия границы следует на юго-запад по юго-восточной стороне улицы Мичурина до точки 206.***

***От точки 206 линия границы идет в юго-восточном направлении по северо-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Мичурина, 7, занимаемого детским садом, до точки 207.***

***От точки 207 линия границы проходит в общем юго-западном направлении по ломаной линии по юго-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Мичурина, 7, занимаемого детским садом, до точки 212.***

***От точки 212 линия границы следует на юго-восток по северо-восточной стороне улицы Мичурина до точки 213.***

***От точки 213 линия границы идет в юго-западном направлении по юго-восточной стороне улицы Мичурина до точки 215.***

***От точки 215 линия границы проходит в юго-восточном направлении по северо-восточной стороне улицы Садовая до точки 217.***

***От точки 217 линия границы следует на северо-восток по северо-западной границе земельного участка, расположенного по улице Садовая, 6, до точки 219.***

***От точки 219 линия границы идет в юго-восточном направлении по северо-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Садовая, 6, до точки 221.***

***От точки 221 линия границы проходит в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Садовая, 6, до точки 222.***

***От точки 222 линия границы следует на юго-восток по северо-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Садовая, 6, до точки 223.***

***От точки 223 линия границы идет в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Садовая, 6, до точки 224.***

***От точки 224 линия границы проходит в северо-западном направлении по северо-восточным границам кварталов № 60, 70 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 231.***

***От точки 231 линия границы следует на северо-восток по юго-восточной границе квартала № 60 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 234.***

***От точки 234 линия границы идет в северо-западном направлении по северо-восточной границам кварталов № 60, 59 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 237.***

***От точки 237 линия границы проходит в северо-восточном направлении по юго-восточным границам кварталов № 59, 52, 49 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 243.***

***От точки 243 линия границы следует на северо-запад по северо-восточным границам кварталов № 49, 46, 44 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 259.***

***От точки 259 линия границы идет вновь в северо-западном направлении по северо-восточной границе квартала № 44 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 263.***

***От точки 263 линия границы проходит в юго-западном направлении по юго-восточной границам земельных участков, расположенных по проспекту Революции, 102а, занимаемым спортивным комплексом, до точки 266.***

***От точки 266 линия границы следует на северо-запад по северо-восточной границе квартала № 44 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 268.***

***От точки 268 линия границы идет в северо-восточном направлении по северо-западной границе квартала № 44 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 269.***

***От точки 269 линия границы проходит в западном направлении по северной границе квартала № 44 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 270.***

***От точки 270 линия границы следует на юго-запад по юго-восточной границе земельного участка, расположенного по проспекту Революции, 96, до точки 271.***

***От точки 271 линия границы идет в северо-западном направлении по юго-западной границе земельного участка, расположенного по проспекту Революции, 96, до точки 272.***

***От точки 272 линия границы проходит в северо-восточном направлении по северо-западной границе земельного участка, расположенного по проспекту Революции, 96, до точки 274.***

***От точки 274 линия границы следует на запад по северной границе квартала № 44 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 276.***

***От точки 276 линия границы идет в юго-западном направлении по северо-западным границам кварталов № 44, 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 277.***

***От точки 277 линия границы проходит в юго-восточном направлении по юго-западной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 278.***

***От точки 278 линия границы следует на юго-запад по северо-западной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 280.***

***От точки 280 линия границы идет в юго-восточном направлении юго-западной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 290.***

***От точки 290 линия границы проходит в юго-западном направлении по северо-западной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 291.***

***От точки 291 линия границы следует на северо-запад по северо-восточной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 294.***

***От точки 294 линия границы идет в юго-западном направлении юго-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Санаторная, 20, до точки 295.***

***От точки 295 линия границы проходит в северо-западном направлении по юго-западным границам земельных участков, расположенных по улице Санаторная (от № 20 до № 7а), до точки 303.***

***От точки 303 линия границы следует на северо-восток по северо-западной границе земельного участка, расположенного по улице Санаторная, 7б, до точки 304.***

***От точки 304 линия границы идет в северном направлении по западной границе земельного участка, расположенного по улице Санаторная, 7б, до точки 305.***

***От точки 305 линия границы проходит в северо-западном направлении по северо-восточной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 307.***

***От точки 307 линия границы следует на запад по северной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 308.***

***От точки 308 линия границы идет в южном направлении по западной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 310.***

***От точки 310 линия границы проходит в общем юго-западном направлении по северо-западной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 314.***

***От точки 314 линия границы следует на запад по северной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 317.***

***От точки 317 линия границы идет в северном направлении по восточной ной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 319.***

***От точки 319 линия границы проходит в западном направлении по северной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 320.***

***От точки 320 линия границы следует на юго-восток по юго-западной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 322.***

***От точки 322 линия границы идет в восточном направлении по южной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 323.***

***От точки 323 линия границы проходит в южном направлении по западной границе квартала № 45 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 324.***

***От точки 324 линия границы следует в общем на юго-восток по ломаной линии по северо-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Маяковского, 53, занятым противотуберкулезным диспансером, до точки 329.***

***От точки 329 линия границы идет в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Маяковского, 53, занятым противотуберкулезным диспансером, до точки 333.***

***От точки 333 линия границы проходит в западном направлении по южной границе земельного участка, расположенного по улице Маяковского, 53, занятым противотуберкулезным диспансером, до точки 334.***

***От точки 334 линия границы следует на север по западной границе земельного участка, расположенного по улице Маяковского, 53, занятым противотуберкулезным диспансером, до точки 335.***

***От точки 335 линия границы идет в юго-западном направлении по северо-западной границе квартала № 47 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 336.***

***От точки 336 линия границы проходит в юго-восточном направлении по юго-западной границе квартала № 47 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 338.***

***От точки 338 линия границы следует вновь на юго-восток по юго-западной границе квартала № 47 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 339.***

***От точки 339 линия границы идет в южном направлении по западной границе квартала № 47 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 340.***

***От точки 340 линия границы проходит в северо-западном направлении по северо-восточной границе квартала № 47 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 341.***

***От точки 341 линия границы следует на юго-восток по юго-западной границе квартала № 47 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 342.***

***От точки 342 линия границы идет в юго-западном направлении по северо-западной границе квартала № 47 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 345.***

***От точки 345 линия границы проходит в северо-западном, южном, западном, юго-западном направлениях по ломаной линии по северо-восточной, западной, северной, северо-западной границам квартала № 47 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества соответственно до точки 350.***

***От точки 350 линия границы следует на юго-восток, северо-восток, вновь на юго-восток, северо-запад, огибая земельный участок, расположенный по улице Маяковского, 114, с северо-восточной, северо-западной, вновь северо-восточной, юго-западной сторон соответственно до точки 358.***

***От точки 358 линия границы идет в юго-западном направлении по юго-восточной стороне улицы Маяковского до точки 360.***

***От точки 360 линия границы проходит в северо-восточном направлении по северо-западным границам земельных участков, предназначенных для строительства берегоукрепительных сооружений, до точки 366.***

***От точки 366 линия границы следует на северо-запад по юго-западным границам земельных участков, предназначенных для строительства берегоукрепительных сооружений на левом берегу реки Дон, до точки 371.***

***От 371 линия границы вновь идет в северо-западном направлении по прибрежной защитной полосе левого берега реки Дон до точки 382.***

***От точки 382 линия границы, не меняя направления, проходит по юго-западным границам земельных участков, предназначенных для строительства берегоукрепительных сооружений на левом берегу реки Дон, до точки 390.***

***От точки 390 линия границы следует в общем на запад по ломаной линии по южным границам земельных участков, предназначенных для организации пляжа, до точки 416.***

***От точки 416 линия границы идет в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка, занятым центральным пляжем, до точки 419.***

***От точки 419 линия границы проходит в западном направлении по южной границе земельного участка, занятым центральным пляжем, до точки 421.***

***От точки 421 линия границы следует на северо-запад по юго-западной границе земельного участка, занятым центральным пляжем, до точки 423.***

***От точки 423 линия границы идет в северном направлении по западной границе земельного участка, занятым центральным пляжем, до точки 424.***

***От точки 424 линия границы проходит в северо-западном направлении по юго-западной границе земельного участка, расположенного по улице Олега Кошевого (сооружение 1), занятом пристанью, до точки 425.***

***От точки 425 линия границы следует вновь на северо-запад по юго-западной границе земельного участка, занятым базой детской речной флотилии, до точки 426.***

***От точки 426 линия границы идет в северо-восточном направлении по северо-западной границе земельного участка, занятым базой детской речной флотилии, до точки 427.***

***От точки 427 линия границы проходит в общем северо-западном направлении по южным границам земельных участков производственной базы, стоянки маломерных судов по улице Олега Кошевого, 1, до точки 440.***

***От точки 440 линия границы следует на юго-запад по береговой линии левого берега реки Осередь до точки 441.***

***От точки 441 линия границы идет в северо-западном направлении по береговой линии левого берега реки Осередь до точки 442.***

***От точки 442 линия границы проходит в северо-восточном направлении по береговой линии левого берега реки Осередь до точки 444.***

***От точки 444 линия границы следует на юго-восток береговой линии левого берега реки Осередь до точки 448.***

***От точки 448 линия границы идет в северо-восточном направлении по береговой линии левого берега реки Осередь до точки 454.***

***От точки 454 линия границы проходит в юго-восточном направлении к земельному участку, расположенному по улице Победа, 85, до точки 455.***

***От точки 455 линия границы следует на северо-восток по береговой полосе левого берега реки Осередь до точки 456.***

***От точки 456 линия границы идет в юго-восточном направлении по юго-западной стороне стокорегулирующей лесной полосы до точки 459.***

***От точки 459 линия границы проходит в северо-восточном направлении по юго-восточной стороне стокорегулирующей лесной полосы до точки 465.***

***От точки 465 линия границы вновь следует на северо-восток по юго-восточной стороне стокорегулирующей лесной полосы до точки 470.***

***От точки 470 линия границы идет в северном направлении по восточной стороне стокорегулирующей лесной полосы до точки 472.***

***От точки 472 линия границы проходит в северо-западном направлении по юго-западной стороне улицы Луговая до точки 474.***

***От точки 474 линия границ вновь следует на северо-запад по юго-западной стороне улицы Луговая до точки 477.***

***От точки 477 линия границы идет в северо-восточном направлении по береговой полосе левого берега реки Осередь до точки 481.***

***От точки 481 линия границы проходит в северо-западном направлении по береговой полосе левого берега реки Осередь до точки 482.***

***От точки 482 линия границы следует на северо-восток по юго-восточному склону долины левого берега реки Самарка до точки 1 расположенной в 175 метрах на северо-запад от дома № 2а по улице Красный путь.***

***Участок № 2***

***От точки 483 линия границы идет в восточном направлении по южной стороне полевой дороги к кладбищу до точки 484.***

***От точки 484 линия границы проходит в юго-восточном направлении по юго-западной стороне полевой дороги к кладбищу до точки 486.***

***От точки 486 линия границы, не меняя направления, следует по юго-западной границе земельного участка, занимаемого кладбищем, до точки 487.***

***От точки 487 линия границы идет вновь в юго-восточном направлении по северо-восточной стороне полезащитной лесной полосы 489.***

***От точки 489 линия границы проходит по ломаной линии в юго-восточном направлении по северо-восточной границе земельного участка, расположенного по улице Транспортная, 9, до точки 491.***

***От точки 491 линия границы следует на запад по северной стороне грунтовой дороги к кладбищу, пересекает ее на расстоянии 40 метров, и идет в восточном направлении на расстоянии 190 метров по южной стороне, указанной выше дороги, до точки 496.***

***От точки 496 линия границы идет в юго-восточном направлении по юго-западной стороне полевой дороги к отстойникам до точки 498.***

***От точки 498 линия границы проходит в южном направлении по западной стороне полевой дороги к отстойникам до точки 500.***

***От точки 500 линия границы следует на юго-запад по северо-западной стороне полевой дороги к земельному участку производственной базы, расположенному по улице Транспортная, 4б, до точки 504.***

***От точки 504 линия границы идет в западном направлении по северной границе земельного участка производственной базы до точки 506.***

***От точки 506 линия границы проходит в южном направлении по западной границе земельного участка производственной базы до точки 507.***

***От точки 507 линия границы следует на юго-запад по северо-западной границе земельного участка производственной базы до точки 508.***

***От точки 508 линия границы идет в южном направлении по западной границе земельного участка производственной базы, пересекая отвод автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Павловск - Калач – Петропавловка» (В24-0), до точки 511.***

***От точки 511 линия границы проходит в западном направлении по южной границе полосы отвода автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Павловск - Калач – Петропавловка» (В24-0) до точки 531.***

***От точки 531 линия границы следует на юго-восток по юго-западной границе полосы отвода автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Павловск - Калач – Петропавловка» (В24-0) до точки 536.***

***От точки 536 линия границы идет в восточном направлении по северной границе земельного участка производственной базы до точки 542.***

***От точки 542 линия границы проходит в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка свеклопункта до точки 544.***

***От точки 544 линия границы следует в общем на юго-восток по ломаной линии по северо-восточной границе земельного участка свеклопункта, по северо-восточной стороне улицы Железнодорожная до точки 548.***

***От точки 548 линия границы идет вновь в юго-восточном направлении по северо-восточной стороне улицы Железнодорожная до точки 558.***

***От точки 558 линия границы проходит в юго-западном направлении по северо-западной границе полосы отвода железной дороги до точки 561.***

***От точки 561 линия границы следует на юг по западной границе полосы отвода железной дороги до точки 562.***

***От точки 562 линия границы идет в юго-восточном направлении по юго-западной границе полосы отвода железной дороги до точки 563.***

***От точки 563 линия границы вновь проходит в юго-восточном направлении по юго-западной границе полосы отвода железной дороги до точки 565.***

***От точки 565 линия границы, не меняя направления, следует по юго-западной границе полосы отвода железной дороги до точки 566.***

***От точки 566 линия границы идет в юго-западном направлении по юго-восточной стороне полезащитной лесной полосе до точки 567.***

***От точки 567 линия границы проходит в северо-западном направлении на протяжении 951 метра до пересечения с юго-восточной стороной полезащитной лесной полосы до точки 568.***

***От точки 568 линия границы следует на юго-запад на протяжении 558 метров до пересечения с северо-восточной стороной полезащитной лесной полосы до точки 569.***

***От точки 569 линия границы идет в северо-западном направлении по северо-восточной стороне полезащитной лесной полосы, по юго-западной стороне улицы Ростовская до точки 579.***

***От точки 579 линия границы проходит в юго-западном направлении по северо-западной границе земельного участка склада до точки 581.***

***От точки 581 линия границы следует на север по восточной границе квартала № 43 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 583.***

***От точки 583 линия границы идет в северо-восточной направлении по юго-восточной границе квартала № 43 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества, пересекая отвод автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Павловск - Калач – Петропавловка» (В24-0), до точки 589.***

***От точки 589 линия границы проходит в северо-западном направлении по северо-восточной границе полосы отвода автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Павловск - Калач – Петропавловка» (В24-0) до точки 590.***

***От точки 590 линия границы следует на северо-восток по юго-восточной границе квартала № 43 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 606.***

***От точки 606 линия границы идет вновь в северо-восточном направлении по юго-восточной границе квартала № 43 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 608.***

***От точки 608 линия границы проходит в северо-западном направлении по северо-восточной границе квартала № 43 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 612.***

***От точки 612 линия границы следует на северо-восток по юго-восточной границе квартала № 43 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 621.***

***От точки 621 линия границы идет в северо-западном направлении по северо-восточной бровке балки Залеская до точки 622.***

***От точки 622 линия границы проходит в северо-восточном направлении по юго-восточной бровке балки Залеская до точки 483.***

***Участок № 3***

***От точки 623 линия границы идет в юго-восточном направлении по юго-западной границе квартала № 50 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 625.***

***От точки 625 линия границы проходит в юго-западном направлении по юго-восточной границе квартала № 57 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 637.***

***От точки 637 линия границы следует на северо-запад по северо-восточной границе квартала № 56 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества до точки 643.***

***От точки 643 линия границы идет в северо-восточном направлении по юго-восточной границе земельного участка, предназначенного для строительства базы отдыха до точки 644.***

***От точки 644 линия границы проходит в юго-восточном направлении по юго-западной границе земельного участка ХПП до точки 645.***

***От точки 645 линия границы идет в северо-восточном, юго-восточном, юго-западном, вновь юго-восточном направлениях, огибая земельный участок ХПП с юго-восточной, юго-западной, северо-западной, вновь юго-восточной сторон соответственно, до точки 649.***

***От точки 649 линия границы проходит в северо-восточной направлении по северо-западной границе земельного участка, расположенного по адресу: Усадьба ХПП, 1, до точки 650.***

***От точки 650 линия границы следует на северо-запад по северо-восточной границе земельного участка ХПП до точки 651.***

***От точки 651 линия границы идет в северо-восточном направлении по северо-западной границе земельного участка, расположенного по адресу: Усадьба ХПП, 3, до точки 653.***

***От точки 653 линия границы проходит в юго-восточном направлении по северо-восточным границам земельных участков, расположенных по адресу: Усадьба ХПП (от № 3 до № 11/2), до точки 666.***

***От точки 666 линия границы следует на северо-восток по юго-восточной границе земельного участка ХПП до точки 668.***

***От точки 668 линия границы идет в северо-западном направлении по юго-западной границе земельного участка, расположенного по адресу: Усадьба ХПП, 11 «Б», до точки 669.***

***От точки 669 линия границы проходит в общем северо-восточном направлении по северо-западным границам земельных участков, расположенных по адресу: Усадьба ХПП, 11 «Б», 11 «В», до точки 673.***

***От точки 673 линия границы следует на юго-восток по северо-восточной границе земельного участка, расположенного по адресу: Усадьба ХПП, 11 «В», до точки 674.***

***От точки 674 линия границы идет в северо-восточном направлении по юго-восточной границе земельного участка ХПП до точки 675.***

***От точки 675 линия границы проходит в общем северо-западном направлении по ломаной линии по северо-восточной границе земельного участка ХПП до точки 623.***

***Участок № 4***

***От точки 678 до точки 678 - граница участка населенного пункта совпадает с внешней границей земельного участка, расположенного по адресу: п-лагерь «Ласточка», 5.***

***Участок № 5***

***От точки 687 до точки 687 - граница участка населенного пункта совпадает с внешней границей отвода улицы к территории Усадьбы ХПП.***

***Участок № 6***

***От точки 723 до точки 723 - граница участка населенного пункта совпадает с внешней границей земельного участка, занятым сооружениями ВЛ-35 кВ «Подгорное-Павловск».***

***Участок № 7***

***От точки 727 до точки 727 - граница участка населенного пункта совпадает с внешними границей земельного участка, расположенного по улице Маяковского, 51 «а».***

***Участок № 8***

***От точки 736 до точки 736 - граница участка населенного пункта совпадает с внешней границей земельного участка, расположенного по улице Маяковского, 45.***

***Участок № 9***

***От точки 755 до точки 755 - граница участка населенного пункта совпадает с внешними границами земельных участков, расположенных по улице Санаторная, 2/1, 4/1, 4/2, 4 «а».***

***Участок № 10***

***От точки 770 до точки 770 - граница участка населенного пункта совпадает с внешней границей земельного участка, расположенного по улице Маяковского, 39 «а».***

***Участок № 11***

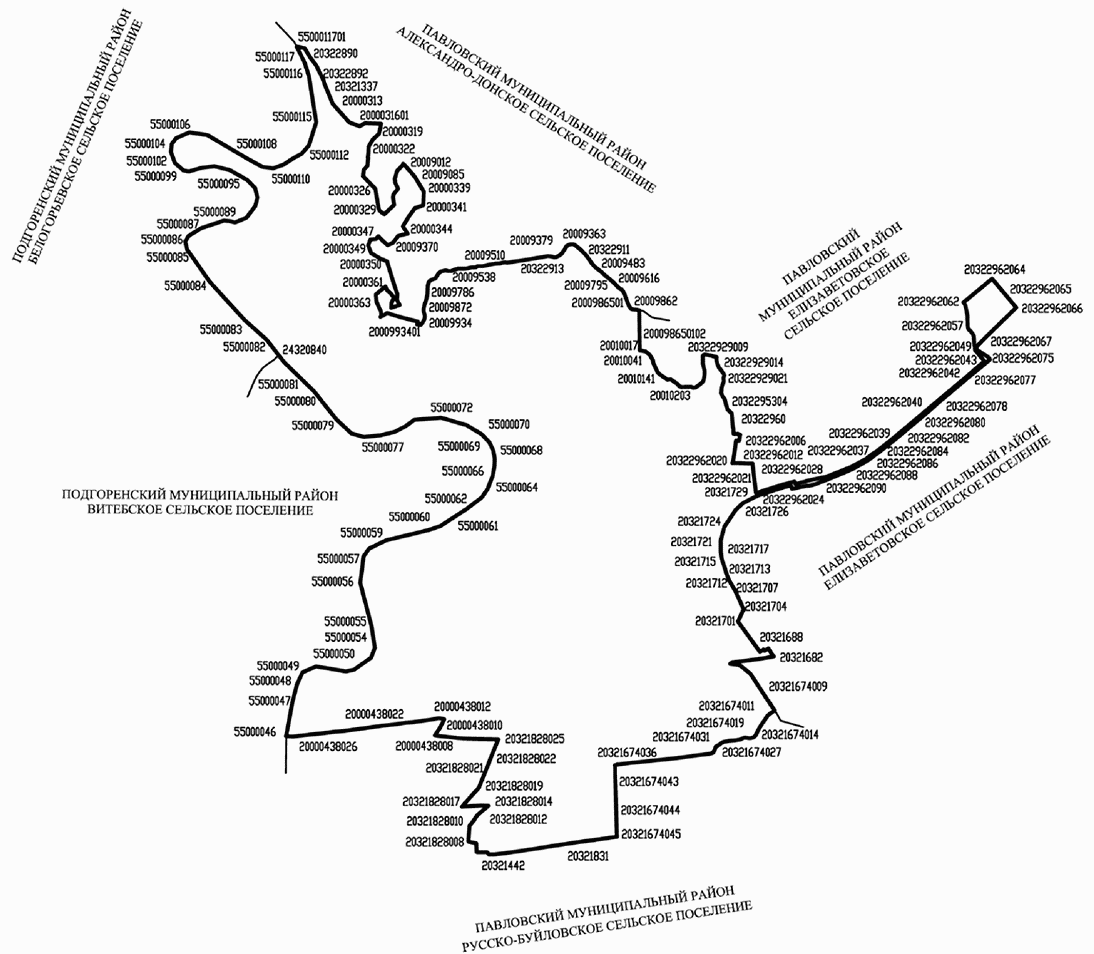
***От точки 776 до точки 776 - граница участка населенного пункта совпадает с внешними границами земельных участков, расположенных по улице Сосновка, 4, 6.***

***Участок № 12***

***От точки 782 до точки 782 - граница участка населенного пункта совпадает с внешними границами земельных участков, расположенных по переулку Лесной, 1 а.***

***Участок № 13***

***От точки 791 до точки 791 - граница участка населенного пункта на северо-востоке, юго-востоке и юго-западе совпадает с юго-западной, северо-западной, северо-восточной границами квартала № 43 Павловского участкового лесничества Павловского лесничества (урочище Красный Яр) соответственно, на северо-западе - с юго-восточной границей полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон».***

**Карта-схема границ городского поселения - город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области (в ред.** [**закона**](consultantplus://offline/ref=207497BCEC5ABE0E892715C3FC34E69A8732B3AC33E27491CFA2D4103417A77D94D6AE0403F8A00004025B686B1EF5332053B5853D416E80EEA37026NEI) **Воронежской области от 02.06.2017 N 41-ОЗ)**

***Одной из основных задач генерального плана является определение территорий и направлений развития населенного пункта – города Павловска, исходя из этого, необходимо проанализировать территориальные ресурсы и функциональное зонирование городского поселения.***

2.2. Природно-ресурсный потенциал и экологическое состояние территории.

В разделе проводится оценка природно-ресурсного потенциала городского поселения по следующим факторам:

* природно-климатические условия;
* ландшафтная характеристика;
* экологическое состояние;
* рекреационный потенциал.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Факторы оценки** | **Характеристика** |
| I | Природно-климатические условия |  |
| 1. | Климатические условия | ● Подрайон II А. Климат умеренно-континентальный теплый (умеренно-засушливый) с жарким сухим летом, умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами. Характерен весенний возврат холодов и рание осенние заморозки. |
| 2 | Средняя годовая tº (абс. mах и min tº) | ● Среднегодовая температура воздуха +5º, +6º, абс. mах tº +40, +43, абс. min -36º, -38º. |
| 3 | Продолжительность солнечного сияния | ● 1942 часа в год; максимальная продолжительность приходится на июнь-июль – более 280 часов, наименьшая на декабрь – более 29 часов |
| 4 | Преобладающее направление ветра | ● В годовом ходе юго-западные и западные; лето – северо-западные; зима – юго-восточные. В течении года преобладает средняя скорость ветра (3,8 м/сек), минимальные скорости ветра – 0 м/сек., наблюдаются летом, среднее число штилей – 10. |
| 5 | Среднегодовое количество осадков | ● 450 – 500 мм.; 70 % приходиться на теплый период года (с апреля по октябрь). |
| 6 | Толщина снежного покрова | ● малоснежные зимы – 13-19 см., снежные зимы – 38-52 см.; глубина промерзания грунтов: в суглинках 120-150см., в песках до 160-170см. |
| 7 | Агроклиматический район | ● II б; сумма средних суточных температур за активный вегетационный период растений в пределах 2600º-2800º. Сумма осадков за этот период составляет 230-270 мм., ГТК - 0,9-1,0 |
| 8 | Потенциал загрязнения атмосферы | ● Умеренный. |
| II | Ландшафтная характеристика | Лесостепная провинция средне-русской возвышенности, Калачский овражно-болочный южно-лесостепной район. |
| 9 | Поверхностные воды | ● Река Дон, р. Осередь, пойменные озера и  оз. «Тамбовское», ручей Самарка.  р. Дон имеет общую протяженность – 1870 км, в том числе по Воронежской области – 530 км. Долина реки пойменная, шириной до 1,4 км. Правый склон высотой 50-100 м очень крутой, сложен меловыми породами. Левый – пологий. Русло реки извилистое с частыми меандрами, не зарастающее, ширина от 60 до 100 м. Средняя глубина реки 1,0-3,5 м. Скорость течения 0,5-1,1 м/сек.  р. Осередь – левый приток р. Дон, общая протяженность – 89 км. Пойма реки луговая, шириной от 750 м до 2 км. Русло реки слабо извилистое, зарастающее водной растительностью, ширина от 3 до 15 м. Сток реки зарегулирован плотинами.  Ручей Самарка – левый приток р. Осередь, имеет прерывистое течение, сезонный характер.  Используются для целей рекреации: отдых на воде, рыбная ловля, лодочный и байдарочный туризм. Водоемы относятся ко II категории водопользования. |
| 10 | Подземные воды | * Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения служат подземные воды, приуроченные к водоносным комплексам: неоген-четвертичному верхнедевонскому. апт – сеноманскому теригенному, турон-коньякскому. Для целей водоснабжения активно используются воды неоген-четвертичного и верхнедевонского комплексов. Дебит скважин 0,6-3,3 л/сек, подземные воды залегают на глубине от 16 до 100 м. * Территория обеспечена ресурсами пресных подземных вод (в соответствии с Картой обеспеченности населения Воронежской области ресурсами подземных вод). На территории городского поселения имеются два месторождения подземных пресных вод – Павловское и Ждановское. Утвержденные эксплуатационные запасы подземных вод для водоснабжения г.Павловска составляют 22,50 тыс. м³/сут. (оценка произведена в 1977 и 1984 г.г.), в том числе подготовленные к пром. освоению - 17,00. Необходимо проведение переоценки запасов. |
| 11 | Растительный покров. | * Значительную часть территории городского поселения занимают земли лесного фонда. * Леса городского поселения относятся к категории защитных, рубки главного пользования запрещены. * Естественные лесные массивы приурочены к долине реки Дон. Основные лесообразующие породы – дуб, сосна, осина с примесью клена, березы, липы, береклета, лещины. * С точки зрения лесорастительных условий, леса благоприятны в рекреационном отношении при условии рационального использования и проведения необходимых лесохозяйственных мероприятий. * Широко представлены пойменные луга, в травяном покрове преобладают лисохвост луговой, мятлик узколистный, овсяница луговая, борщевик, щавель конский. Зеленые насаждения г. Павловска представлены усадебным озеленением, парками, скверами, насаждениями вдоль улиц. |
| 12 | Почвенный покров | * Зональными типами почв являются черноземы обыкновенные и серые лесостепные почвы. Аллювиальные дерновые и луговые почвы – в пойме р. Осередь. |
| 13 | Животный мир | * На лесных территориях широко представлены млекопитающие: ёж, белка, лисица, заяц-русак, кабан, крапчатый суслик, белый хорек; птицы: кукушка, дятел, сова, скворцы, жаворонки, ласточки, иволга. На водоемах и пойменных лугах встречаются млекопитающие: выхухоль, водяная полевка; птицы: утки, коростель, кулик; рыбы: лещ, плотва, окунь, ёрш. |
| 14 | Рельеф | * Рельеф полого-увалистый, спокойный, с общим уклоном в сторону р. Дон. Собственно город Павловск расположен на высоком мысу между р. Дон и Осередь с абсолютными отметками от 80 м (прирусловые части) до 145 м ( на междуречьях). |
| 15 | Физико-геологические процессы и явления | * Эрозионное расчленение территории незначительно: по правобережью р. Дон, глубина расчленения составляет 20-40 м. (средне относительные превышения водоразделов над днищами долин). Крутой левобережный склон долины р. Дон, подвержен эрозионным процессам и боковому размыву террас. На участках отсутствия лесонасаждений и кустарниковой растительности интенсивно развиваются боковые овраги и промоины. * Процессы заболачивания связаны с близким залеганием грунтовых вод и, в основном, развиты в пойме реки Осередь. |
| 16 | Инженерно-строительные условия | * В целом район благоприятен для градостроительного освоения. Исключение составляют поймы и низкие надпойменные террасы рек, где развиты слабые грунты или грунты с пониженной несущей способностью. * Грунтами оснований для зданий и сооружений служат песчаные и суглинистые грунты с условно расчетным сопротивлением 2,0-2,5 кгс/см²; «верховодка» встречается отдельными линзами на глубине 1,0 до 12 м. |
| 17 | Минерально-сырьевые ресурсы | * Разведанные месторождения полезных ископаемых на территории городского поселения отсутствуют. |
| 18 | Экологическое состояние | * Основными приоритетными загрязнителями атмосферного воздуха являются: взвешенные вещества, диоксид серы, оксид углерода, свинец, сажа. Ведущую роль в загрязнении атмосферного воздуха играет автомобильный транспорт. Ведется лабораторный контроль за загрязнением воздуха, отмечаются превышения ПДК по пыли и окиси углерода. * Доля проб питьевой воды из разводящей сети, не отвечающих гигиеническим нормативам по санитарно-химическим показателям. Основными загрязнителями воды, содержание которых превышает нормативные значения являются: общая жесткость, нитраты, хлориды (превышение от 1 до 2 ПДК),. По нитратам средний показатель вырос с 23,0 до 44,0 (2007 год). Причины: природная особенность воды; отсутствие очистных сооружений на водозаборах; изношенность разводящей сети (60-70 %), близость частного сектора «канализованного» на местные выгреба. В районе отсутствует местная программа по обеспечению качественной питьевой водой. * Основными загрязняющими веществами, содержащимися в водоемах в концентрациях, превышающих ПДК, являются нефтепродукты и взвешенные вещества. Патогенная микрофлора, радиоактивные вещества и пестициды за последние 5 лет в воде открытых водоемов не обнаруживались. * Не отвечающих требованиям гигиенических нормативов проб почвы за последние годы не обнаружено. |
| III | Рекреационный потенциал | * Формируется лесным фондом, рекой Дон и рекой Осередь, пойменными озерами, объектами культурного наследия. Места отдыха сформировались, в основном в западной, придонской части. * В лесном фонде преобладает любительский промысел: сенокошение, пастьба скота, размещение ульев и пасек, заготовка и сбор дикорастущих ягод, грибов, лекарственных растений. Приоритетным направление является аренда лесных участков в рекреационных целях, использование лесного фонда в научно-исследовательских целях. * Водные ресурсы создают дополнительные условия для благоприятного отдыха. Наиболее привлекательна для целей рекреации р. Дон – озеро Тахтарка, где возможна организация многофункционального отдыха, включая водный туризм, любительское рыболовство, кратковременный отдых с организацией благоустроенных пляжей. На всем протяжении р. Дон имеются песчаные пляжи, пойменные озера, живописные берега.   Лимитирующим фактором является наличие гнуса в мае-июле.   * Купальный период с температурой массового купания +20,+22ºс продолжается в среднем 80-90 дней. * В соответствии со «Схемой ландшафтно-рекреационной оценки территории Воронежской области» территория Павловского городского поселения оценивается как благоприятная. * Развитию рекреации способствует хорошая транспортная доступность. |

*В результате оценки природно-ресурсного потенциала городского поселения выявлен ряд проблем и определены направления их решения.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Проблемы** | **Мероприятия и рекомендации** |
| 1 | Частичное затопление территорий | * Отметки уровня 1 % затопления реки Дон в пределах городского поселения – 80,90 м. абс., р. Осередь – 82,0 м. абс. (в зону затопления попадает 493 дома). * При размещении учреждений отдыха на прибрежных территориях необходимо учитывать подъем уровней. * Варианты инженерной защиты (обвалование защитными дамбами, задамбовые коллекторы, насосные станции) прорабатываются в составе отдельных проектов на основе сравнения технико-экономических показателей и получения градостроительного эффекта. * В необходимых случаях – мониторинг за состоянием защищаемых территорий и объектов. |
| 2 | Эрозионные процессы | * На участках действия эрозионных процессов с оврагообразованием следует предусматривать упорядочение поверхностного стока, закрепления склонов, реализация разработанного проекта по укреплению берегов р. Дон и предложения работ по руслоформирующим процессам. |
| 3 | Случаи несоответствия качества питьевых вод из разводящей сети по санитарно-химическим показателям | * Соблюдение зон строгой санитарной охраны всех водоисточников, своевременный ремонт и замена изношенной водопроводной сети, установка систем доочистки воды, канализование частного сектора. |
| 4 | Загрязнение водного бассейна | * Организация поверхностного стока с устройством локальных очистных сооружений с целью снижения загрязнения поверхностных вод нефтепродуктами и взвешенными веществами. |
| 5 | Отсутствие проектов водоохранных зон | * Разработка проектов, закрепление знаков водоохранной зоны на местности. |
| 6 | Недостаточность системы развития рекреационной инфраструктуры и сервиса | * Повышение уровня развития рекреационной инфраструктуры и сервиса. * Повышение качества и комфортности отдыха в сложившихся рекреационных зонах. Оборудование и обустройство пляжей, площадок отдыха, спортивных площадок, пристаней, мест для организации палаточных лагерей. |
| 7 | Минерально-сырьевые ресурсы | * Проведение переоценки запасов месторождений пресных подземных вод (Павловское и Ждановское) |

2.3. Население и демография.

Численность населения и демографическая структура важнейшие социально-экономические показатели, характеризующие устойчивость развития городского поселения.

Численность населения городского поселения на 1.01.2008 г. составила 25,6 тыс. человек.

Динамика возрастной структуры населения за 2004 – 2007 годы.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Возрастные группы населения** | **2004 год** | | **2005 год** | | **2006 год** | | **2007 год** | |
| тыс. чел. | % | тыс. чел. | % | тыс. чел. | % | тыс. чел. | % |
| Моложе трудоспособного возраста | 4,12 | 15,8 | 3,99 | 15,5 | 3,85 | 15,0 | 3,83 | 15,0 |
| В трудоспособном возрасте | 17,02 | 65,3 | 16,93 | 65,5 | 16,86 | 65,6 | 16,75 | 65,3 |
| Старше трудоспособного возраста | 4,92 | 18,9 | 4,91 | 19,0 | 4,99 | 19,4 | 5,06 | 19,7 |
| **Итого:** | **26,06** | **100,0** | **25,83** | **100,0** | **25,70** | **100,0** | **25,64** | **100,0** |

Динамика движения населения за 2004 – 2007 годы.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № **п/п** | **Показатели** | **2004 год** | **2005 год** | **2006 год** | **2007 год** |
| 1 | Естественный прирост (убыль) населения, человек | - 116 | - 142 | - 138 | - 90 |
|  | - число родившихся, человек | 239 | 229 | 209 | 251 |
|  | - число умерших, человек | 355 | 371 | 347 | 341 |
| 2 | Механический прирост (убыль) населения, человек | + 51 | - 88 | - 8 | + 7 |
|  | - число прибывших, человек | 498 | 440 | 489 | 420 |
|  | - число выбывших, человек | 447 | 528 | 497 | 413 |

За последние 13 лет (1995-2007 годы) численность населения городского поселения уменьшилась на 1,6 тыс. человек, при чем население за данный промежуток времени колебалось как в сторону увеличения, так и в сторону снижения. Динамика последних четырех лет (2004-2007 г.) характеризуется незначительным снижением численности ежегодно.

На протяжении всего промежутка времени динамика естественного движения численности населения минусовая, уровень смертности превышает уровень рождаемости.

Однако уровень рождаемости последних лет выше уровня рождаемости конца 90-х годов. В последние годы данный показатель колеблется по годам как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения и составляет 8,13 ‰ - 9,79 ‰. До 2001 года динамика механического движения населения характеризовалась положительными результатами.

В последние годы – отток населения превышает количество пребывающего населения, однако, за счет миграционного притока населения не произошло резкого снижения численности населения горожан.

Возрастная структура населения относится к регрессивному типу.

Доля детей в возрастной структуре, определяющая ее будущую динамику, довольна низка – 15 % и имеет тенденцию к снижению. За 2004-2008 г. сократилась на 0,8 %.

Положительным фактором является относительно стабильная численность населения в трудоспособном возрасте, что объясняется миграционным притоком населения данной возрастной группы. Велика доля населения в возрасте старше трудоспособного – 19,7 %. Численность населения данной возрастной группы неуклонно растет.

*Резервы улучшения демографической ситуации поселения заключаются, прежде всего, в повышении рождаемости, сокращении потерь населения в результате преждевременной смертности (особенно, в трудоспособном возрасте).*

**Трудовые ресурсы.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Един.  измерен. | 2004 год | 2005 год | 2006 год | 2007 год |
| 1 | Численность населения в трудоспособном возрасте | чел. | 16635 | 16934 | 16859 | 16751 |
| 2 | Число занятых в отраслях экономики пенсионеров и подростков | -//- | 673 | 550 | 470 | 424 |
| 3 | Трудовые ресурсы | чел. | 17308 | 17484 | 17329 | 17175 |
| 4 | Количество работающих в отраслях экономики | -//- | 12706 | 15532 | 12954 | 12800 |
| 5 | Общая численность безработных | чел. | 2375 | 1952 | 3786 | 3832 |

Количество занятых в народно-хозяйственном комплексе по видам экономической деятельности выглядит следующим образом.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Един. измерен. | 2007 год | в % |
|  | Численность работников - всего, | челов. | 12800 | 100,0 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1 | в промышленности | -//- | 3930 | 30,7 |
| 2 | в сельском хозяйстве | -//- | 780 | 6,1 |
| 3 | в строительстве | -//- | 525 | 4,1 |
| 4 | на транспорте и связи | -//- | 627 | 4,9 |
| 5 | в торговле, общественном питании, бытовом обслуживании | -//- | 1101 | 8,6 |
| 6 | в просвещении, здравоохранении | -//- | 3456 | 27,0 |
| 7 | в административно-управленческих и кредитно-финансовых организациях | -//- | 256 | 2,0 |
| 8 | в жилищно-коммунальном хозяйстве, производстве и распределении электроэнергии, газа, воды | -//- | 2125 | 16,6 |

В государственном секторе экономики занято 17,7 % работающих, в муниципальном – 23,4 %, в частном – 58,9 %.

Численность населения в трудоспособном возрасте – 16,75 тыс. человек.

Численность пенсионеров, занятых в отраслях экономики – 0,42 тыс. человек; трудовые ресурсы городского поселения – 17,17 тыс. человек.

**Безработица.**

Лица в трудоспособном возрасте, не занятые трудовой деятельностью, составляют 3,8 тыс. человек. Численность безработных граждан, официально зарегистрированных в службе занятости – 165 человек (на 2007 год).

*Для сдерживания в перспективе показателя безработицы необходимо развитие производства малого бизнеса, а также формирование и развитие туристско-рекреационной отрасли*.

**Базовый прогноз численности населения.**

Для современной демографической ситуации поселения характерны общероссийские и общеобластные тенденции, а именно: низкая рождаемость, высокий уровень смертности, небольшой миграционный приток и, как следствие, сокращение численности населения.

Причиной демографического спада явились следующие особенности:

* сокращение рождаемости было закономерным и обусловленным самим ходом демографического развития
* наличие дополнительных факторов, усиливших и ускоривших сокращение численности населения - социально-экономическое развитие в переходный период отразилось на снижении уровня и качества жизни значительной части населения, и, как следствие, привело к еще большему снижению уровня рождаемости и росту смертности населения.

Начиная с 1992 года, установился новый режим воспроизводства населения, при котором уровень смертности значительно превышает уровень рождаемости (так по городскому поселению город Павловск за период 2004-2007 г. уровень смертности почти в 1,5 раза выше уровня рождаемости).

Описанные демографические процессы и их возможные трансформации положены в основу сценарных прогнозов численности и структуры населения.

Главной стратегической целью в развитии демографических процессов и в демографической политике на перспективу, является смягчение негативных тенденций и улучшение демографической ситуации в целом.

К основным направлениям демографической политики относятся:

* повышение рождаемости;
* снижение смертности и увеличение продолжительности жизни;
* оптимизация миграционных процессов.

Комплексный прогноз основан на следующих концептуальных подходах в развитии экономики, социальной сферы и градостроительства:

* сохранение *демографического потенциала территории;*
* повышение и закрепление трудовой миграции;
* активизация социально-экономического развития периферийных районов.

В результате различных тенденций изменения численности городского населения принятых в «Схеме территориального планирования Воронежской области», (С.-Петербург, 2007 год), учитывалась тенденция роста городского населения.

Базовый прогноз численности предполагает незначительный рост рождаемости с 9,79‰ до 11,0‰, снижение показателя смертности, в особенности населения в трудоспособном возрасте с 13,3‰ до 11,5-12,0‰, что позволит уменьшить темпы естественной убыли населения, а оптимизация миграционных процессов с дальнейшим ростом (до 6‰), возможном под влиянием различных инновационных мер, приведет к незначительному росту населения, которое к 2025 году составит 29,0 тыс. человек.

Моделируемый рост рождаемости в сочетании со снижением смертности приведет к изменению демографической структуры населения.

Возрастная структура населения будет выражена следующими параметрами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | По состоянию на 2007 год | Прогноз на 2025 год |
| Моложе трудоспособного возраста, чел/% | 3,83/15,0 | 4,50/15,5 |
| В трудоспособном возрасте, чел/% | 16,75/65,3 | 18,8/64,8 |
| Старше трудоспособного возраста, чел/% | 5,06/19,7 | 5,7/19,7 |
| Итого: | 25,64/100,0 | 29,0/100,0 |

*По результатам анализа, проведенного в пункте 2.3., выявлены следующие проблемы:*

* *Отрицательная демографии. Сохранение тенденции сокращения численности населения.*
* *Большая доля населения в возрасте старше трудоспособного.*

Необходимо проведение активной стимулирующей демографической и миграционной политики, способной сократить снижение численности населения и создать предпосылки для его роста и сохранения демографического потенциала территории городского поселения. Для обслуживания престарелого населения необходимо предусмотреть центры социального обслуживания, дома-интернаты.

2.4. Экономическая база и сфера занятости.

Основной задачей экономического развития поселения является выполнение доходной части бюджета, так как без этого не представляется возможным развитие территории муниципального образования.

Основными статьями доходной части бюджета являются:

1. Налоговые поступления:

* земельный налог;
* налог на имущество различных физических лиц;
* единый сельскохозяйственный налог;
* налог на доходы физических лиц.

1. Неналоговые поступления:
   * Аренда земель;
   * Безвозмездные перечисления.
2. Субвенции и дотации из бюджетов разных уровней

Бюджет муниципального образования за 2007 год.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Един.  измерен. |  |
| Доходы бюджета городского поселения | тыс. руб. | 52501,8 |
| Исполнение к плану | % | 103,2 |
| Собственные доходы | тыс. руб. | 28565,2 |
| Безвозмездные перечисления от других бюджетов | -//- | 23936,6 |
| Доля безвозмездных перечислений в общем объеме доходов | % | 45,6 |
| Доходы бюджета на душу населения | руб. | 2042,9 |
| Расходы бюджета городского поселения – всего | тыс. руб. | 47196,9 |
| Исполнение к плану | % | 91,5 |
| Расходы бюджета на душу населения | руб. | 1836,5 |

Городское поселение – город Павловск является небольшим промышленным городом Воронежской области.

На его территории сосредоточено 57 промышленных предприятий различных форм собственности, основными из которых являются:

* ЗАО «Павловскагропродукт» - 355 человек;
* ОАО «Павловскхлеб» - 65 человек;
* ОАО «Павловскремтехпред» - 31 человек;
* ОАО «Павловское ХПП» - 68 человек;
* ОАО «Павловскмолоко» - 47 человек;
* ОАО «Павловскгранит» с численностью работающих 2903 человека и ООО «Павловскгранит-ЖБИ» - 330 человек – предприятия, расположенные за границей поселения, а работающие на них – жители города.

20 строительных организаций, основные из которых:

* ОАО ПМК-18 «Водстрой» с численностью работающих – 127 человек;
* ООО «Павловскремстрой» -30 человек;
* ЗАО ПСП « Павловскагрострой» - 82 человека;
* ООО «Павловскасфальтобетон» - 103 человека;
* ООО «Павловскдорстрой» - 48 человек.

Основные предприятия транспорта:

* ООО автобаза «Водстрой» - 24 человека;
* ОАО «Павловское автопредприятие» - 78 человек;
* ФГУ дорожное эксплуатационное предприятие № 66 – 196 человек;
* ООО «Пассажиртранссервис» - 70 человек;
* ООО «Павловскавтотранс» - 92 человека;
* ООО «Павловский автоцентр «Камаз» - 19 человек;

Основные торговые организации:

* ООО ПТП «Агроснаб» - 107 человек;
* Павловское РайПО – 21 человек;
* ООО «Вега» - 59 человек;
* ООО «Ника» - 95 человек.

Объем производства продукции по промышленным видам деятельности составил 2709 млн. рублей, объем продукции сельского хозяйства – 267 млн. руб.

На территории поселения имеется широкая сеть предприятий обслуживания, представленная учреждениями образования и здравоохранения, предприятиями торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предприятиями связи и жилищно-коммунального хозяйства.

*По результатам анализа, проведенного в пункте 2.4. выявлены следующие проблемы:*

* *На территории городского поселения расположен ряд предприятий, которые в настоящее время не действуют.*
* *На действующих предприятиях недостаточно количество рабочих мест для снижения уровня безработицы.*
* *Недостаточно развита система предприятий малого бизнеса, способных привести к наращиванию экономического потенциала.*
* *Недостаточно развиты предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции.*
* *Не задействован имеющийся туристско-рекреационный потенциал.*
* *Необходимо увеличение доходной части бюджета, способствующей росту благосостояния населения.*

Базовый сценарий социально-экономического развития поселения – интеграция экономики в региональный рынок:

* + усиление эксплуатации доступных ресурсов;
  + внедрение конкурентоспособных технологий;
  + рост производительности труда.

Для решения проблем предлагаются следующие мероприятия по социально-экономическому развитию поселения:

* Дальнейшее развитие промышленности строительных материалов с выпуском конкурентоспособной продукции (необходима реконструкция дробильно-сортировочного завода на ОАО «Павловскгранит»; освоение новых изделий – декоративных облицовочных плит «Бретонстоун»).
* Развитие пищевой и мукомольно-крупяной промышленности на основе модернизации материально-технической базы отрасли (внедрение передовых технологий, выпуск пользующегося спросом ассортимента, широкого применения новаций в области упаковки и расфасовки, повышение производительности труда и т.д.); агропромышленной интеграции, в форме создания союзов, групп, ассоциаций товаропроизводителей по производству, переработке, хранению и торговли сельхозпродукцией и продовольствием; государственной поддержки по стимулированию отечественных товаропроизводителей. В связи с чем, необходима реконструкция консервного завода с производством продукции, обладающей высокими качественными показателями и в удобной упаковке; модернизация хлебопекарной промышленности с применением ускоренных технологий производства хлеба.
* Усиление функции межрайонного центра по обслуживанию окружающей территории, развитие деловой и социальной инфраструктуры, сохранение сложившейся специализации.
* Вовлечение в оборот незадействованного рекреационного потенциала, использование историко-культурного потенциала, как свободного экономического ресурса в плане развития туризма. Формирование конкурентоспособной туристско-рекреационной отрасли в качестве одной из ведущих отраслей – поэтапное создание структуры туризма; привлечение внимания инвесторов к возможности развития туризма, продвижение его на российский и международный туристские рынки.
* Содействие организациям промышленности, транспорта, строительства и других отраслей, в целях обеспечения экономически устойчивой работы предприятий, в том числе, путем привлечения инвесторов.
* Расширение спектра и повышение качества бытовых услуг.
* Повышение эффективности управления муниципальной собственностью городского поселения.
* Реформирование жилищно-коммунального комплекса, развитие и укрепление материально-технической базы предприятий ЖКК.
* Разработка и реализация дополнительных мероприятий по расширению налогооблагаемой базы в целях увеличения поступления в бюджет городского поселения.

2.5. Земельный фонд и категории земель.

Территория городского поселения г.Павловск находится в западной части Павловского муниципального района. На территории поселения находится один населенный пункт – Павловск, который в свою очередь является административным центром района. Большую часть поселения занимают территории лесного фонда и земли сельскохозяйственного назначения. Территорию поселения пересекает автодорога федерального значения М-4 «Дон» в направлении Север-Юг. По территории поселения протекают реки Дон, Осередь, Самарка.

Ввиду хорошей транспортной доступности и уникальности природных ландшафтов, территория поселения особенно благоприятна для развития многих видов туризма и отдыха. При этом не исключается перспектива развития промышленности (в направлении производства стройматериалов и АПК), а также деловой и социальной инфраструктуры. Поэтому целесообразно расширение границ населенного пункта путем присоединения участков для развития основных территориальных зон (жилой, общественно-деловой, производственной).

Распределение земель городского поселения по категориям

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Категория | Тыс.га |
| 1. | Общая площадь земель в границах поселения, всего | 6,16 |
| 2. | Земли населенных пунктов, всего | 0,82 |
| 3. | Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе: | 2,31 |
|  | -пашни | 0,97 |
|  | -сенокосы | 0,47 |
|  | -пастбища | 0,03 |
|  | -многолетние насаждения | 0,47 |
|  | -залежь | 0,03 |
| 4. | Земли промышленности, транспорта , связи, энергетики, обороны, всего | 0,16 |
| 5. | Земли рекреации, всего | - |
| 6. | Земли лесного фонд, всего | 2,61 |
| 7. | Земли водного фонда, всего | 0,18 |
| 8. | Земли запаса, всего | 0,02 |

Распределение земель по категориям представлено на Схеме современного использования территории городского поселения (ГП-1).

2.5.1. Земли населенных пунктов.

На территории городского поселения находится один населенный пункт – г.Павловск, который является также административный центром муниципального района. Площадь населенного пункта составляет 0,82 тыс. га.

Место расположения и формирование планировочной структуры Павловска исторически обусловлено и происходило в зависимости от особенностей рельефа и природного ландшафта данной территории.

Территорию города в направлении север-юг пересекает автодорога федерального значения М4 «Дон», которая делит город 2 части.

Селитебные территории Павловска образуют 3 крупных массива:

* Историческая часть (центр города) – преимущественно застроена мелкими кварталами одноэтажных, частично двухэтажных жилых домов, имеет регулярную планировочную структуру с прямоугольной сеткой улиц, подчиненную направлению реки Дон;
* В восточной части города – микрорайоны многоэтажного строительства (4-5 этажей), а на периферии массива – некоторое количество кварталов одноэтажной усадебной застройки;
* В юго-восточной части города, за автомагистралью – новые кварталы индивидуальной усадебной застройки;

Имеются участки населенного пункта, анклавами расположенные относительно общей границы города: р-он ОАО «Павловское ХПП», свх. Придонской, ул.Докучаева. В соответствии с п.2, ст.3 87-ОЗ «о принципе территориального единства» при административно-территориальном устройстве, эти участки должны быть включены в единую границу населенного пункта.

Промышленные предприятия города в основном расположены в промышленно-коммунальной зоне в восточной части города за автомагистралью М4 «Дон».

Общегородской общественно-деловой центр расположен в исторической части города. Однако, в новой части города (мкр. Гранитный, мкр.Северный) проживает большая часть населения, поэтому постепенно формируется новый общественный центр города, приближенный к основной транспортной артерии – автомагистрали М4.

Павловск имеет ряд планировочных ограничений для территориального развития в трех направлениях:

* Северное направление (земли сельскохозяйственного назначения - затопляемые луга) возможно для размещения капитальной застройки, только при условии проведения очень сложных и дорогостоящих работ по инженерной подготовке территории и защите от подтопления;
* С северо-запада и юго-запада вплотную к городу подходят территории лесного фонда;
* Северо-восточная часть занята территорией промышленной зоны и подходит для размещения только промышленных и коммунально-складских объектов.

Таким образом, единственно благоприятным для территориального развития города является юго-восточное направление – земли сельскохозяйственного назначения (ФГОУ СПО «Павловский сельскохозяйственный техникум») и территория бывшего аэродрома.

*По результатам анализа, проведенного в пункте 2.5.1. выявлены следующие проблемы, касающиеся территории населенных пунктов городского поселения г.Павловск:*

* требуется изменение границ г.Павловска за счет присоединения участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, промышленности, транспорта, запаса в пределах городского поселения и изменения их категории на категорию земель населенных пунктов, а также за счет присоединения участков-анклавов: р-он ОАО «Павловское ХПП», свх. Придонской, ул.Докучаева, а так же за счет исключения из границ города участка производственной зоны ОАО «Павловское ХПП».
* требуется зонирование территорий города.
* необходимо внести изменения в правила землепользования и застройки городского поселения.

2.5.2. Земли сельскохозяйственного назначения.

На основании Земельного кодекса РФ (п.1 ст.77) «землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границей населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предоставленные для этих целей».

В рамках выполнения работ по подготовке генерального плана муниципального образования, согласно статье 23 Градостроительного кодекса РФ, необходимо однозначно установить и отобразить в документах территориального планирования границы земель различных категорий, находящихся на территории муниципального образования, в том числе земель сельскохозяйственного назначения.

Территориальное развитие населенных пунктов невозможно без изъятия земель, и, прежде всего, земель сельскохозяйственного назначения. Земли сельскохозяйственного назначения на территории городского поселения г.Павловск занимают 2,31 тыс. га, значительная часть из них расположена на затопляемых территориях вблизи реки Осередь. Здесь возможно расположение только временных и плоскостных сооружений (н-р палаточные городки, спортплощадки и др.), а также использование земель под рекреацию (организация пляжей и т.п.).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Категория | Тыс.га |
| 3. | Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе: | 2,31 |
|  | -пашни | 0,97 |
|  | -сенокосы | 0,47 |
|  | -пастбища | 0,03 |
|  | -многолетние насаждения | 0,47 |
|  | -залежь | 0,03 |

Так же земли сельскохозяйственного назначения расположены в юго-восточной части поселения (ЗАО «Донские сады», ФГОУ СПО «Павловский сельскохозяйственный техникум»), и могут быть использованы для размещения комплексной жилой застройки, так как относятся к числу не самых ценных сельхозугодий. Участки земель сельскохозяйственного назначения, которые расположены вблизи промышленной зоны, целесообразнее использовать как резерв развития промышленных, коммунально-складских предприятий, кладбища и т.п..

2.5.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

На территории городского поселения земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны занимают 0,16 тыс. га

2.5.3.1. Земли промышленности.

В соответствии с пп.1,2 ст.88 Земельного кодекса РФ, «землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации». В целях обеспечения деятельности организаций и объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, а также устанавливаться санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования.

На территории городского поселения расположен ряд предприятий, не входящий в границы населенного пункта. Они составляют единую промышленную зону в восточной части поселения (за исключением единичных предприятий), среди них имеется ряд площадок недействующих предприятий.

*По результатам анализа, проведенного в пункте 2.5.3.1. выявлены следующие проблемы, в отношении земель промышленности городского поселения г.Павловск:*

* *необходимо перевести часть земель промышленности в восточной части поселения в категорию земель населенных пунктов;*

2.5.3.2. Земли энергетики.

В соответствии с п.п. 1, 2 ст.89 Земельного кодекса РФ, «землями энергетики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации». В целях обеспечения деятельности организаций и объектов энергетики могут предоставляться земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов.

На территории городского поселения г.Павловск земли энергетики представлены линейными объектами ЛЭП.

2.5.3.3.Земли транспорта.

В соответствии со ст.90 Земельного кодекса РФ, «землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта...».

По территории поселения в направлении север-юг проходят:

* федеральная автомобильная дорога М-4 «Дон» (Москва - Ростов-на-Дону) с полосой отвода;
* автодорога регионального значения в направлении Калач, Бутурлиновка;
* железнодорожная ветка, обслуживающая ОАО «Павловскгранит» (проходит по границе поселения);
* магистральный газопровод высокого давления.

В настоящее время производится реконструкция автодороги федерального значения М-4 «Дон»,в том числе планируется ее обход восточнее г.Павловска. Съезд с существующего направления будет осуществляться вблизи прохождения южной границы поселения. Далее, пересекая ветку железной дороги в двух местах дорога должна обойти город и сомкнуться с существующей севернее Павловска. Намечается устройство пересечений дорог в разных уровнях.

2.5.3.4. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики.

В соответствии со ст.91 Земельного кодекса РФ, землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики...». В целях обеспечения связи, радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур: эксплуатационные предприятия связи, подземные кабельные и воздушные линии связи и др.

По территории поселения проложены кабельные и оптико-волоконные линии связи.

2.5.3.5.Земли иного специального назначения.

К категории земель специального назначения на территории городского поселения, следует отнести территории земельных участков, предоставленных для размещения кладбища, очистных сооружений, свалок ТБО.

Действующее кладбище находится в северо-восточной части поселения. Участки для захоронения выделяются в северном направлении, предполагается освоить участок до границы поселения, а также зарезервировать территорию южнее существующего кладбища.

Очистные сооружения расположены в лесном массиве западнее бывш. п.Придонской, нуждаются в реконструкции. Целесообразно строительство очистных сооружений закрытого типа на месте существующих полей фильтрации.

Полигон ТБО располагается на землях Русско-Буйловского сельского поселения, на расстоянии 6 км южнее г. Павловска, состоит на балансе Павловского МУП ЖКХ. Полигон сдан в эксплуатацию в 1988г. Площадь полигона составляет 10,6 га. Общая вместимость полигона составляет 10213250т. В настоящее время на полигоне захоронено 79128т (823т. м3), что составляет достаточный резерв для использования на расчетный срок.

Сбор и транспортировка отходов осуществляется специализированным транспортом в соответствии с разработанным графиком.

Для уменьшения объема размещения отходов на полигоне рекомендуется на территории г. Павловска в промышленной зоне строительство мусоронакопительного пункта.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.5.3.5., выявлены следующие проблемы:*

* *Требуется устройство очистных сооружений биологической очистки закрытого типа на месте полей фильтрации.*
* *Требуется расширение территории кладбища в пределах поселения и резервирование территории для дальнейшего расширения за расчетный срок.*

2.5.4. Земли особо охраняемых территорий и объектов.

В соответствии со статьей 94 Земельного кодекса РФ к землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное,научное, **историко-культурное**, эстетическое, **рекреационное**, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим. Основное целевое назначение земель особо охраняемых территорий – обеспечение сохранности природных территорий и объектов путем полного частичного ограничения хозяйственной деятельности.

К землям особо охраняемых территорий относятся:

* особо охраняемые природные территории (земли заповедников, заказников, памятники природы, природных парков, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
* земли природоохранного назначения, занятые лесами, предусмотренными местным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, особо охраняемых территорий), иные земли, выполняющие природоохранные значения;
* земли рекреационного назначения (земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной занятости граждан). В состав земель данной категории входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, лесопарки, детские спортивные лагеря, другие аналогичные объекты;
* земли историко-культурного назначения (земли объектов культурного наследия, в том числе археологического наследия, достопримечательные места, земли военных и гражданских захоронений).

Согласно ФЗ-131 размещение новых особо охраняемых природных территорий (ООПТ) местного значения относится к вопросам местного самоуправления.

На основании п.3 ст.2 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях», в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

Для включения территорий объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, в категорию земель особо охраняемых территорий, следует утвердить границы их территорий, которые, согласно областному законодательству границы территорий ОКН утверждаются постановлением администрации области.

Повсеместно, земли особо охраняемых территорий в отдельную категорию земель не выделены.

На территории городского поселения земли особо охраняемых территорий представлены:

* землями и объектами рекреационного назначения;
* землями историко-культурного назначения.

2.5.4.1. Земли и объекты рекреационного назначения.

Естественные природные ландшафты на территории поселения являются очень привлекательными и эстетически разнообразными для развития туризма, где возможна организация многофункционального отдыха, включая водный туризм, любительский рыбный промысел, кратковременный отдых с организацией благоустроенных пляжей и т.д.

Наличие больших лесных массивов создает предпосылки для размещения туристических баз. На сегодняшний день на территории поселения расположено 2 крупных объекта рекреации: п-лагерь «Чайка», п-лагерь «Ласточка».

В последнее время широкое распространение получил неорганизованный, спортивный и экстремальный виды туризма (сплав на байдарках, катание на водных мотоциклах, спелеология и т.д.).

Таким образом, территория поселения, богатая природно-рекреационными ресурсами, имеет большие шансы стать одним из основных центров туризма Воронежской области.

2.5.4.2. Земли историко-культурного назначения

На территории городского поселения г.Павловск расположено 2 памятника археологии, стоящих на государственной охране; 4 – выявленных; так же следует учитывать место расположения бывшей крепости (в центральной части г.Павловска).

Список объектов археологического наследия

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № объекта | Наименование памятника | Датировка | Категория охраны | Нормативно-правовые акты |
| 1 | Павловское поселение 1 | Эпоха бронзы | Р | №510 |
| 2 | Павловское поселение 2 | Эпоха бронзы | Р | №510 |
| 3 | Курганный могильник-1 у г.Павловск | Эпоха бронзы | Выявлен | - |
| 4 | Поселение у г.Павловск | Эпоха бронзы | Выявлен | - |
| 5 | Курганный могильник-2 у г.Павловск | Эпоха бронзы | Выявлен | - |
| 6 | Одиночный курган у г.Павловск | Не ясна | Выявлен | - |

Принятые сокращения:

Р — региональная категория охраны памятника

№510— объект поставлен на охрану постановлением администрации Воронежской области от 18.04.91г. № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области».

Согласно законодательству, каждый объект культурного наследия должен иметь территорию в утвержденных границах, которая вносится в документы территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки и межевания территории. Однако, по состоянию на 2007 г. границы территорий и зон охраны объектов культурного наследия не утверждены в установленном порядке.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.5.4., выявлены следующие проблемы:*

* *Требуется выявление рекреационных территорий (существующих и проектируемых) с последующим переводом их в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов;*
* *Требуется определить границы объектов археологии для включения их в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов.*

2.5.5. Земли лесного фонда.

Согласно статье 101 Земельного кодекса РФ к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом и лесным законодательством. (п.6. ст.101 Земельного кодекса РФ).

Территории лесного фонда расположены в северо-западной и юго-западной частях поселения и составляют 2,61 тыс. га.

Таким образом, лес играет большую роль в определении туристско-рекреационного потенциала поселения, так как его территорию можно использовать в культурно-оздоровительных и спортивно-развлекательных целях.

На сегодняшний день на территории лесного фонда находятся строения жилой застройки и спортивные объекты.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.5.5., выявлены следующие проблемы:*

* *Необходимо включить в границы населенного пункта территории лесного фонда, фактически застроенные и перевести земли в категорию земель населенных пунктов.*

2.5.6. Земли водного фонда.

С принятием Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. определены принципы установления земель водного фонда, а, соответственно, и границ земель водного фонда. В соответствии со ст. 5 к поверхностным водным объектам относятся:

1. моря или отдельные их части (заливы, проливы и др.);
2. водотоки (реки, ручьи, каналы);
3. водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);
4. болота;
5. природные выходы подземных вод (родники, гейзеры).

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется формирование земельных участков.

Земли водного фонда на территории городского поселения составляют 0,18 тыс. га и представлены р.Дон, р.Осередь, р.Самарка и оз. Тахтарка. Для водных объектов устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные полосы, с учетом требований режимов их использования осуществляется размещение объектов, в т.ч. на пойменных территориях.

Вопросы использования и охраны земель водного фонда регулируются положениями Водного кодекса РФ.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.5.6., выявлены следующие проблемы:*

* *Требуется дальнейшее проведение берегоукрепительных работ р.Дон от существующей набережной до территории ОАО «Павловское ХПП».*

2.5.7. Земли запаса

В соответствии со ст.103 Земельного Кодекса РФ «к землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель».

Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

На территории городского поселения г.Павловск земли запаса составляют 0,02 тыс. га, расположены в восточной его части. Так как в восточной части формируется производственная зона, целесообразно земли запаса предоставить для резерва развития промышленных, коммунально-складских объектов и кладбища.

2.6. Зонирование территории городского поселения г.Павловск.

*Функциональное зонирование территории — деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование. (Региональный норматив градостроительного планирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области»).*

Зонирование должно стать важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципальных образований, позволяющим муниципальным образованиям проводить самостоятельную муниципальную политику в области землепользования и застройки. Зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон и в определении для каждой из зон особого режима (ограничений хозяйственной и иной деятельности и т.д.).

Градостроительный кодекс РФ относит Генеральные планы населенных пунктов к разряду документов территориального планирования, в которых устанавливаются функциональные зоны, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зоны с особыми условиями использования территории. Градостроительный кодекс указывает следующие виды и состав территориальных зон:

* жилые,
* общественно-деловые,
* производственные,
* зоны инженерной и транспортной инфраструктур,
* зоны сельскохозяйственного использования,
* зоны рекреационного назначения,
* зоны особо охраняемых территорий,
* зоны специального назначения,
* иные виды территориальных зон.

Градостроительный кодекс РФ предполагает, что подготовленный и надлежащим образом утвержденный генеральный план поселения служит основанием для проведения градостроительного зонирования территории.

*Градостроительное зонирование -**зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов. (Региональный норматив градостроительного планирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области»).*

Поскольку генеральный план поселения не является документом прямого действия, реализация его положений осуществляется через разработку правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания территорий элементов планировочной структуры, градостроительных планов земельных участков. Поэтому назначенный для застройки участок относится к какой-либо функциональной зоне генерального плана, получает градостроительные регламенты и разрешенный вид строительных преобразований из правил землепользования и застройки, приобретает точные юридически оформляемые границы из проектов планировки и межевания территории и, наконец, делится на застраиваемую и свободную от застройки части в градостроительном плане земельного участка.

*Зоны с особыми условиями использования территории* ***–*** *охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Региональный норматив градостроительного планирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области»).*

При разработке генерального плана необходимо учитывать наличие зон, оказывающих влияние на развитие территории. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон.

Зонирование территории подробно представлено на Схемах современного использования территории ГП-1 и ГП-2.

2.6.1. Функциональное зонирование территории городского поселения

2.6.1.1. Жилые зоны

Жилые зоны расположены в границах города и состоят из трех типов застройки:

* индивидуальными жилыми домами (с приусадебными участками);
* малоэтажными жилым домами (2-3 эт.);
* многоэтажными жилыми домами (4-5 эт.).

Жилые зоны Павловска образуют 3 крупных массива:

* Историческая часть (центр города) – преимущественно застроена мелкими кварталами одноэтажных, частично двухэтажных жилых домов;
* В восточной части города – малоэтажная застройка, микрорайоны многоэтажного строительства (т.н. мкр.Северный, мкр.Гранитный, мкр.Черемушки), а на периферии массива – некоторое количество кварталов одноэтажной усадебной застройки;
* В юго-восточной части города – кварталы индивидуальной усадебной застройки (т.н.Восточный район, бывш. п.Придонской);

В жилых зонах размещаются отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта, промышленные, коммунальные и складские объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду.

2.6.1.2. Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В городе имеются основные виды объектов общественного обслуживания населения, большинство из которых расположены в исторической части, формируя многофункциональный общественно-деловой центр.

В лесном массиве, примыкающем к городу с юго-западной стороны, расположены объекты здравоохранения и соцзащиты, спортивно-развлекательные объекты.

Многие объекты общественно-деловой зоны тяготеют к придорожной полосе автодороги М-4 (гостиницы, магазины и т.д.).

2.6.1.3. Производственные зоны.

В состав производственных зон включаются зоны размещения коммунальных и складских объектов, производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, объектов ЖКХ и иных объектов.

Промышленные предприятия города в основном сформированы в промрайон, расположенный в восточной части города. Частично сложившаяся застройка данного промрайона выходит за границы земель г.Павловска, что указывает на необходимость изменения границ города. Часть предприятий размещена среди кварталов жилой застройки исторической части города. В пойме р.Осередь расположен ОАО «ПССРЗ» (судоремонтный завод), работающий на неполную производственную мощность, а также ранее находилась нефтебаза, которая уже вынесена за пределы центра города.

В настоящее время авторемзавод «Павловский», находящийся в исторической части города, по основному профилю производственной деятельности не функционирует, а его помещения сдаются в аренду, главным образом под офисы и магазины.

В 1980-1990-х годах в городе планировалось размещение целого ряда промышленных предприятий стройиндустрии, однако новых предприятий не появилось. Очень велика зависимость города от предприятия-гиганта ОАО «Павловскгранит», расположенного на территории Русско-Буйловского сельского поселения в юго-восточном направлении, где занята большая часть населения города.

На сегодняшний день значительных территорий для размещения промышленных и коммунальных объектов на территории поселения не требуется. Но ввиду формирования единой промышленной зоны в восточной части поселения, целесообразно свободные территории предоставить под резерв промышленных и коммунальных объектов на перспективу, в том числе для развития стройиндустрии и агропромышленного комплекса.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.6.1.3., выявлены следующие проблемы:*

* *Новых территорий для размещения промышленных объектов не требуется. Необходимо зарезервировать территории для развития на перспективу.*
* *Необходимо сохранить тенденцию формирования единой производственной зоны.*

2.6.1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

В соответствии с п.7,8 ст.35 Градостроительного Кодекса РФ в зоне инженерной и транспортной инфраструктур размещаются сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи и т.д.

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, правилами застройки и другими нормативами.

*Транспортная инфраструктура* в целом по городу достаточно хорошо развита. Основные транзитные по отношению к городу транспортные потоки проходят к востоку от большей части селитебных территорий по автодороге М-4 «Дон» и отходящим от нее дорогам на Калач и Бутурлиновку.

Проблема организации движения транспорта Павловска не представляет особой сложности, так как основные потоки внегородского транзитного движения минуют селитебную зону и историческую часть города, регулярная планировка при небольших размерах кварталов позволяет при необходимости организовать систему одностороннего движения внутригородского транспорта.

Негативными факторами являются: отдельные планировочные нарушения – несоблюдение красных линий и захваты территорий, сужающие и даже перекрывающие проезды, образование тупиков, отсутствие или периодическая непригодность тротуаров, нехватка мест для постоянного и временного хранения автомобилей (гаражей, стоянок).

Транспортная пассажирская связь осуществляется автобусами и маршрутными такси. Количество данных средств транспорта недостаточно (большие интервалы движения, малая вместимость), парк автобусов изношен. Таким образом, необходимо предусмотреть обновление и расширение автобусного парка с соответствующим расширением территории АТП и разворотных площадок.

*Инженерные сети*. Водоснабжение населения и предприятий Павловска осуществляется из месторождений подземных вод, расположенных на территории Павловского района. Городские кварталы сложившейся застройки полностью обеспечены водоснабжением, газоснабжением и телефонной связью.

Сетью канализации обеспечены только районы многоэтажной застройки в новой части города. Историческая часть города не имеет сетей канализации. Ливневая канализация представлена фрагментарно (лишь вблизи основных общественных зданий), ее сеть требует развития.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.6.1.4., выявлены следующие проблемы:*

* *Необходимо соблюдение правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (в сооств. С Постановлением Правительства РФ от 1 декабря 1998 г. № 1420).*
* *Требуется обновление и расширение автобусного парка (с соответствующим изменением территорий);*
* *Необходимо устройство дополнительных мест постоянного и временного хранения автомобилей;*
* *Требуется реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей.*

2.6.1.5. Зоны сельскохозяйственного использования.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

* зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями;
* зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельского хозяйства.

Зоны сельскохозяйственного использования в основном расположены в восточной и юго-восточной частях поселения. В восточной части территории сельскохозяйственного использования предполагаются для развития промышленной зоны, в юго-восточной части – под размещение жилой застройки.

2.6.1.6. Зоны рекреационного назначения.

Предназначается для организации мест отдыха населения и включает в себя парки, сады, лесопарки, пляжи, водоемы, учреждения отдыха. В настоящее время в поселении отсутствует организованная система пляжей, учреждений и мест для активных видов отдыха населения. Территория городского поселения имеет хорошие рекреационные ресурсы, в связи с чем должно быть предусмотрено развитие системы размещения объектов отдыха.

На территории города расположены:

* Центральный городской парк;
* Детский парк;
* Петровский сквер;
* Парк трудовой славы.

Природно-рекреационные территории расположены в поймах р.Дон и р.Осередь. Так же в целях обеспечения условий для активного отдыха предполагается использовать часть территорий лесного фонда.

Благоустройство территории города выполнено местами на хорошем уровне, но пока еще фрагментарно и локализовано, главным образом, на пр.Революции, в городском парке, по бровке высокого берега Дон с видовой площадкой и лестницей, пускающейся к воде.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.6.1.6., выявлены следующие проблемы:*

* *Требуется расчистка водоемов и укрепление береговой полосы;*
* *Необходимо формирование системы пляжей, рекреационно-оздоровительных территорий и объектов развития туризма и отдыха.*
* *Требуется благоустройство детских площадок, некоторых улиц и набережной.*

2.6.1.7. Зоны специального назначения.

В зоны специального назначения включаются территории кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

На территории городского поселения насчитывается 1 действующее и 3 закрытых кладбища. На северо-западе города Павловска находится заброшенное старое кладбище. В центре города, по ул. Кирова расположено закрытое кладбище, площадью 2,7 га.

На северо-востоке поселения находится действующее кладбище, площадью 10 га. На расчетный срок предполагается освоение территории на север до границы поселения, площадью 12,6га и на перспективу, зарезервировать территорию на юге от действующего кладбища, площадью 10 га.

Очистные сооружения расположены в лесном массиве западнее бывшего п.Придонской, нуждаются в реконструкции. Целесообразно на территории существующих полей фильтрации строительство очистных сооружений закрытого типа.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.6.1.7., выявлены следующие проблемы:*

* *Требуется расширение территории кладбища в пределах поселения и резервирование территории для дальнейшего расширения за расчетный срок.*
* *Требуется устройство очистных сооружений биологической очистки закрытого типа на месте полей фильтрации.*

2.6.2. Планировочная структура города. Ранее отведенные территории.

Город Павловск расположен в 162 км к юго-востоку от Воронежа на левом берегу реки Дон при впадении в нее небольшой реки Осередь. Река Дон, текущая с севера на юг, в этом месте делает петлю к востоку, замкнутую на западе протокой. Река Осередь, протекающая с востока на запад, повернув на последних 3-х км к югу, впадает в Дон в верхнем течении его петли. Берега реки Осередь низкие, с обширными заливным лугами. В 1,5-2-х км от устья в реку Осередь впадает небольшой левый приток: пересыхающая в сухое время года речка Самарка, протекающая параллельно северной части петли Дона. Все три реки окаймляют с севера, запада и юга довольно узкий полуостров, который в своей западной оконечности раздваивается, образуя два сужающихся мыса. Между этими мысами лежит подтопляемая пойма Осереди, практически правильной полукруглой формы, называемая жителями Сергеевским лугом, а сам полуостров является местом нахождения исторической части города.

Город Павловск удачно расположен относительно автомобильной дороги федерального значения Москва – Воронеж - Ростов-на-Дону (М4 «Дон»), которая связывает город с областным центром и другими городами области, а также с Москвой и южными регионами России. Однако Павловск значительно удален от железнодорожной магистрали. К юго-восточной окраине города подходит железнодорожная ветка от узловой станции Таловая, которая используется для перевозки грузов. Регулярного сообщения по реке Дон нет, аэропорт местной авиации не работает.

Основными планировочными осями города являются: автодорога М-4, пр.Революции, ул.40 лет Октября и ул.Строительная. Вдоль автомобильной дороги М-4 расположены объекты придорожного сервиса, автовокзал, новый рынок.

Главной улицей города является проспект Революции, переходящий в ул. 40 лет Октября. Эта улица является главной транспортной магистралью, соединяющей жилую застройку с промышленным районом и выводящей на автодороги М-4 «Дон» и на Калач, Бутурлиновку.

Вдоль главной улицы рассредоточились учреждения общественного назначения и в совокупности они составляют общественный центр города.

Общегородской центр находится в исторической части города, но здесь нет четко выраженной городской площади, поэтому планируется организовать ее в новом районе по ул. 40 лет Октября, формируя при этом второй по значимости центр города.

исторический центр города находится в 200-500 метрах от берега Дона, частично благоустроена набережная. От набережной зеленый бульвар ведет к парку.

Жилая зона города делится на три крупных массива: исторический центр, восточная часть, юго-восточная часть.

Исторический центр застроен в основном одноэтажными жилыми домами.

Восточная часть представляет собой кварталы малоэтажной и многоэтажной застройки, в том числе разработан и утвержден проект Северо-восточного жилого района с встроено-пристроенными нежилыми помещениями.

Юго-восточная часть осваивается постепенно так же с учетом проекта планировки, застройка ведется индивидуальными жилыми домами.

Промышленные предприятия в основном расположены в восточной части города, образуя единую промышленную зону.

Вдоль автомагистрали М-4 находятся автотранспортные предприятия и объекты придорожного сервиса.

Город имеет довольно плотную застройку в связи с наличием ландшафтных ограничений: от северо-западной до восточной границы город ограничен обширными заливными лугами, с юга граничит пашнями и плодовыми садами ЗАО «Донские сады», а от юго-западной до западной границы хвойными лесам лесного фонда, переходящими в крутые склоны р.Дон.

Таким образом, приоритетным направлением в застройке города можно считать максимально эффективное использование имеющихся ресурсов на территории города, присоединяя при необходимости земли сельскохозяйственного назначения.

Ранее отведенные территории.

На территории городского поселения имеются территории, выделенные для размещения комплексной жилой застройки с элементами общественного назначения — Северный жилой район, на который выполнен проект планировки.

Так же выделены участки для размещения индивидуальной жилой застройки в районе улиц Смородиновая (южная часть города), Заводская (Восточный жилой район).

Планировочная структура территории города представлена на Схеме современного использования территории города (ГП-2).

2.6.3. Зоны ограничений и зоны с особыми условиями использования территории.

Для разработки генерального плана необходимо учитывать наличие зон, оказывающих влияние (ограничение) на развитие территории, включая: ограничения в зонах влияния природных факторов, техногенных факторов и ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия.

2.6.3.1. Ограничения в зонах влияния природных факторов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Зоны ограничений | Наличие на территории | Нормативно-правовые акты |
| 1 | Зона затопления паводком 1% обеспеченности (м.абс.) | Зона затопления речными паводками является неблагоприятной для градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке территории (подсыпка, гидронамыв, дренаж, берегоукрепление и т.п.)  Отметки затопления р. Дон в створе г.Павловска – 80,90( в зону затопления попадает 493 дома в устье р. Осередь, административные здания, мастерские, пристань бывшего судоремонтного завода). | По данным отдела ВДБУ по Воронежской области Федерального агентства водных ресурсов МПР России. |
| 2 | Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения (ЗСО). | Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.  I пояс – строго режима включает территорию водозаборных сооружений.  II –III - пояса ограничений;  II пояс – 300-400 метров;  III пояс - устанавливается расчетом. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.  ***Для скважины №3261/1 установлены:***  ***I пояс – 10х10 м;***  ***II пояс – окружность R = 35 м;***  ***III пояс – окружность R = 244 м.*** | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.  ***Приказ Департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области от 3.10.2016 г. «Об утверждении проекта организации зон санитарной охраны одной существующей скважины №3261/1 (ГВК №20208447) для питьевого, хозяйственно-бытового и технологического водоснабжения ЗАО «Рыбный двор»*** |
| 3 | Водоохранные зоны (ВЗ) и прибрежные полосы (ПП). | Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы,создаваемые с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования, имеют определенные регламенты хозяйственной деятельности.  Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях по согласованию со специально уполномоченным органом управления использования и охраны водного фонда с определенными ограничениями, установленными Водным кодексом РФ.  В соответствии с Водным кодексом РФ (№74-ФЗ) – вдоль береговой линии водного объекта устанавливается полоса земли, предназначенная для общего пользования – береговая полоса. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосы для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. Водоохранная зона устанавливается от береговой линии. Ширина водоохраной зоны регламентирована и устанавливается в зависимости от протяженности реки от истока и составляет для рек Дон и Осередь – 200 м.; для ручья Самарка – 50 м. Ширина прибрежной полосы устанавливается в зависимости от уклона водного берега и составляет 30-40 м.\*  \* Примечание: Требуется разработка проектов ВЗ. | Водный кодекс РФ №74-ФЗ. |

2.6.3.2. Ограничения в зонах влияния техногенных факторов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Зоны ограничений | Наличие на территории | Нормативно-правовые акты |
| 1 | Охранные зоны ЛЭП, газопроводов, линий связи | Охранные зоны электрических сетей:  ЛЭП 110 кВ – 20 м; ЛЭП 500 кВ – 30 м.; ЛЭП 35 кВ – 15 м.  Устанавливаются по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении.  Охранные зоны трасс магистрального газопровода Павловск – Большая Казинкаустанавливаются в виде участков земли, ограниченными условными линиями, проходящими от оси газопровода на расстоянии 15 метров (вне населенного пункта – 75 м.). Согласно СНиП 205.06.85 в охранной зоне магистрального газопровода запрещается всякого рода строительство на расстоянии 350 м. от оси крайнего газопровода без согласования с Калачеевским ЛППУМГ.  Охранные зоны линий правительственной связи КМ – 90, ВОЛС - устанавливаются в виде участков земли вдоль этих линий не менее чем на 2 метра с каждой стороны. | **Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"**  «Правила использования электроустановок», изд. 6 Главгосэнергонадзора России, 1998 г.  «Правила охраны магистральных трубопроводов», пост. Госгортехнадзора России №9 от 22.02.92г  «Правила безопасности в газовом хозяйстве» (ПБ 12-245-98)  Правила охраны линий и сооружений связи РФ, пост. Правительства РФ №578 от 09.06.95 г. |
| 2 | Федеральные автомобильные дороги общего пользования | **1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.**  **2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:**  **1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;**  **2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;**  **3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;**  **4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;**  **Параметры придорожной полосы скоростной автодороги федерального значения М-4 «Дон» (категория IБ) отражены в документации по планировке территории, утвержденной Распоряжением Федерального дорожного агентства (Росавтодор) от 20.08.2014 г. №1552-р.** | **Приказ Министерства транспорта Российской Федерации (Минтранс России) от 13 января 2010 г. N 4 г. Москва "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения"**  **Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 07.02.2017) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"** |
| 3 | Охранные зоны железной дороги | Железная дорога, обслуживающая карьер «ОАО Павловскгранит». Создание и установление правового режима полос отвода и охранных зон железных дорогосуществляется в соответствии со статьями 87 и 90 ЗК РФ и статьями 2 и 9 Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации». Полосы отвода и охранные зоны могут создаваться на землях, прилегающих к любым железнодорожным путям (общего и необщего пользования). | Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ. |
| 4 | Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) | Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).  Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:   * обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ); * создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки; * организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.   Санитарно-защитная зона железной дороги – ширина 100 м., считая от оси крайнего железнодорожного пути.  СЗЗ кладбищ – 50 (сельские и закрытые), 100, 300 м.(в зависимости от площади)  Установленные нормативные размеры СЗЗ промышленных предприятий\*:  500 м. – Павловский филиал ОАО «Воронежавтодор», ООО «Вэлстройсервис»;  300 м. – ООО «Павловскавтотранс», ООО «Пассажиртранссервис», ООО Павловская автобаза «Водстроя», ООО РТП «Павловская», ООО «Автобаза № 6», ФГУ ДЭП – 66,  200 м. – метеостанция;  100 м. – ООО фирма «Дауэрвальд» (цех переработки древесины), ЗАО ПСП «Павловскагрострой», ООО «Павловскремстрой», ООО «Строймонтаж», ООО ПКП «Павловскавтотранс», ОАО «Павловская швейная фабрика», ООО РПТ «Павловская», МУП Павловская типография, ЗАО ПСИ «Павловскагрострой»;  50 м. – Павловский УЭС. | ***СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»***  ОСН 3.02.01-97 от 24.11.97г. №С-1360у МПС России  СанПиН 2.2.1/ 2.1.1.1200-03 (новая редакция)  Региональный норматив градостроительного проектирования №25-П от 05.06.2008 г.  Данные ТО Роспотребнадзора по Воронежской области в Павловском, Богучарском, Верхнемамонском районах (№95, от 06.02.2009 г.) |

* + - 1. Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия\*.

***Перечень объектов культурного наследия***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Наименование памятника*** | ***Датировка*** | ***Категория охраны*** | ***Документ о принятии на гос. охрану*** | ***Адрес*** |
|  | ***Завод салотопенный Меркулова /5 зданий/*** | ***к. XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 246, 510*** | ***ул. Войкова, 10*** |
|  | ***Дом купца с надворными постройками*** | ***кон.XIX в*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. Войкова, 12*** |
|  | ***Дом жилой Меркулова*** | ***1890 год*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. Войкова, 15*** |
|  | ***Дом с лавкой и воротами*** | ***1899 г.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. Войкова, 29*** |
|  | ***Здание пожарной части с каланчой*** | ***кон.XIX в*** | ***Р*** | ***№ 246*** | ***ул. К. Готвальда, 5*** |
|  | ***Особняк купеческий с надворными постройками*** | ***к.XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. К. Готвальда, 8*** |
|  | ***Жилой дом*** | ***кон.XIX в*** | ***Р*** | ***№ 246*** | ***ул. К. Готвальда, 10*** |
|  | ***Дом жилой*** | ***к.XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. К. Готвальда, 10-а*** |
|  | ***Управа земская*** | ***1896 г.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. К. Готвальда, 12*** |
|  | ***Высшее начальное училище*** | ***н.XX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. К. Готвальда, 25*** |
|  | ***Купеческий особняк*** | ***н.XX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. 25 Октября, 2*** |
|  | ***Начальное училище*** | ***к.XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. 25 Октября, 6*** |
|  | ***Собор Преображения*** | ***1712 г.,*** | ***Р*** | ***№ 246*** | ***ул. 25 Октября, 9*** |
|  | ***Церковь Покрова*** | ***1786-1859 гг.*** | ***Р*** | ***№ 246*** | ***ул. 25 Октября, 13*** |
|  | ***Дом Студенцова/другое название-Дом купца Селезнева/.*** | ***Кон. XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. 25 Октября, 16*** |
|  | ***Дом жилой*** | ***к.XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. 25 Октября, 22*** |
|  | ***Больница земская*** | ***к.XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. 25 Октября, 29*** |
|  | ***Дом жилой*** | ***к.XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. 9 Января, 31*** |
|  | ***Дом жилой*** | ***н.XX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул.К.Маркса, 12*** |
|  | ***Дом с магазинами*** | ***1900 г., 1918 год*** | ***Р*** | ***№ 510,***  ***№ 246*** | ***ул. К.Маркса, 25*** |
|  | ***Дом жилой*** | ***н.XX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. К.Маркса, 28*** |
|  | ***Дворянское собрание / Купеческий клуб*** | ***к.XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. Ленина, 12*** |
|  | ***Училище реальное*** | ***1905 г.*** | ***Р*** | ***№ 246*** | ***ул. 1 Мая, 13*** |
|  | ***Здание казначейства*** | ***1912 г.*** | ***Р*** | ***№ 246*** | ***ул. 1 Мая, 15*** |
|  | ***Особняк Одинцова с лавкой, воротами, службами*** | ***1895 г.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. 1 Мая, 20*** |
|  | ***Усадьба городская /купеческое собрание/*** | ***с.XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. 1 Мая, 22*** |
|  | ***Дом с магазинами*** | ***к.XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. 1 Мая, 23*** |
|  | ***Амбулатория городская*** | ***н.XX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул.1 Мая, 42*** |
|  | ***Дом жилой*** | ***к.XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***пр. Революции, 5*** |
|  | ***Особняк купеческий с лавкой*** | ***1895 г.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***пр. Революции, 6*** |
|  | ***Дом Черкизова*** | ***2-я пол. XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 246*** | ***пр. Революции, 7*** |
|  | ***Магазин Зайцева*** | ***1913 г.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***пр. Революции, 10*** |
|  | ***Магазин Зайцева*** | ***1891 г.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***пр. Революции, 12*** |
|  | ***Дом с магазинами*** | ***к.XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***пр. Революции, 13*** |
|  | ***Гимназия женская*** | ***1874 г.*** | ***Р*** | ***№ 246*** | ***пр. Революции, 15*** |
|  | ***Дом Антонова*** | ***к. XIX в.*** | ***Р*** | ***№ 246*** | ***пр. Революции, 16*** |
|  | ***Церковь Казанская*** | ***1764-1776 годы*** | ***Р*** | ***№ 246*** | ***пр. Революции, 25*** |
|  | ***Кинематограф "Иллюзион"*** | ***кон. XIX-н. XX в.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***пр. Революции, 29*** |
|  | ***Комплекс духовного училища:***  ***а) Главный корпус с домовой церковью Трех святителей***  ***б) Больничный корпус***  ***в) Жилой корпус***  ***г) Учебный корпус*** | ***1896-1906 гг.***  ***1891 г.***  ***1861 г.***  ***1870 г.*** | ***Р*** | ***№ 510, 246***  ***№ 510***  ***№ 510***  ***№ 510*** | ***ул. Советская, 1***  ***ул. Советская, 3***  ***ул. Советская, 2***  ***ул. Советская, 4*** |
|  | ***Общественное здание*** | ***1908 г.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***ул. Тршебическая, 20*** |
|  | ***Братская могила № 224*** | ***1918-1922 гг.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***Городской парк*** |
|  | ***Братская могила № 225*** | ***1942-1943 гг.*** | ***Р*** | ***№ 510*** | ***городской парк*** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Зоны ограничений | Наличие на территории | Нормативно-правовые акты |
| 1 | Зоны охраны объектов культурного наследия | Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель. ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.  ***Для сохранения объектов культурного наследия требуется утвердить их зоны охраны и границы территорий.*** | **Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"** |
| ***Защитные зоны объектов культурного наследия*** |
| 2 | Объекты культурного наследия | ***42 объекта, расположенные на территории г.Павловск.*** | Пост. администрации области №219 , №246, №510 |
| 3 | Объекты археологического наследия. | Всего 6 памятников археологии, в т.ч. два **поставленных на охрану**:  Павловское поселение № 1; Павловское поселение №2 (эпоха бронзы); 4 **выявленных**: Курганный могильник-1 у г.Павловск, Поселение у г.Павловск, Курганный могильник-2 у г.Павловск, Одиночный курган у г.Павловск. | Пост. администрации области №219 , №246, №510 |
| Пост. администрации области №510 |

\*Примечание: Границы зон охраны, режимы использования земель в границах этих зон устанавливаются и утверждаются на основании проекта зон охраны объектов в соответствии с историко-архитектурным и историко-археологическим планом территории. По утверждению соответствующей документации вносятся уточненные данные в генеральный план.

*В результате анализа, проведенного в п.2.6.3., выявлены следующие проблемы, связанные с наличием зон, оказывающих влияние на развитие территории:*

* *В связи с отсутствием утвержденных историко-опорного и историко-архитектурного планов требования по условиям охраны объектов культурного наследия будут уточнены после утверждения соответствующей документации.*
* *Требуется разработка проектов санитарно-защитных зон промышленных предприятий.*
* *Требуется вынос в натуру границ водоохранной зоны и прибрежной полосы р.Дон и р. Осередь, проведение мероприятий по водопонижению в пойме реки и расчистке русла.*
* *Проведение мероприятий по защите от затопления, включая: устройство защитных дамб, задамбовых коллекторов, дренажа, подсыпку территории. Варианты инженерной защиты прорабатываются в составе отдельных проектов на основе сравнения технико-экономических показателей и получения градостроительного эффекта.*

2.7. Объекты местного значения.

2.7.1. Объекты капитального строительства муниципального района.

Характерной чертой Градостроительного кодекса РФ в области территориального планирования является увязка содержания схем генерального плана с полномочиями органов муниципальной власти соответствующих уровней, что повышает их ответственность за реализацию утверждаемых градостроительных решений.

На территории Павловского городского поселения расположен ряд объектов, относящихся к вопросам местного значения муниципального района, но без которых жизнедеятельность городского поселения невозможна.

Согласно ст.15 ФЗ-131 к вопросам местного значения муниципального района относятся:

* *организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам, организация предоставления дополнительного образования и общедоступного бесплатного дошкольного образования;*
* *организация первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических и больничных учреждениях;*
* *создание условий для обеспечения поселений услугами связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания;*
* *создание условий для предоставления транспортных услуг населению, организация транспортного обслуживания населения между поселениями в границах муниципального района;*
* *содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населенных пунктов, в границах муниципального района;*
* *организация в границах муниципального района электро- и газоснабжения поселений;*
* *организация утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов.*

2.7.1.1. Учреждения образования.

В настоящее время система образования городского поселения представлена следующими учреждениями:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование учреждений | Един. измер. | Проектная мощность | Фактическая загрузка | % износа | Тип здания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | | | | | |
|  | МДОУ д/сад № 4 | мест | 120 | 129 | 20; 80 | приспос. |
|  | МДОУ д/сад № 5 | мест | 140 | 147 | 80 | приспос.  ведется стр-во нового корпуса |
|  | МДОУ д/сад № 7 | мест | 140 | 146 | 47 | типов. |
|  | МДОУ д/сад № 8 | мест | 280 | 233 | 53 | типов. |
|  | МДОУ д/сад № 10 | мест | 280 | 262 | 42 | -//- |
|  | МДОУ д/сад № 11 | мест | 140 | 167 | 21 | типов. |
|  | Итого: |  | 1100 | 1114 |  |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | | | | | |
|  | МОУ СОШ с УИОП | мест | 520 | 550 | 20; 95 | инд. пр. |
|  | МОУ СОШ № 2 | мест | 960 | 993 | 55 | типов. |
|  | МОУ СОШ № 3 | мест | 1176 | 748 | 30 | -// |
|  | Очно-заочная ООШ | мест | 40 | 100 | 95 | приспос. |
|  | Санаторная ООШ | мест | 180 | 184 | - | -//- |
|  | Базовая НОШ | мест | 150 | 116 | 95 | -//- |
|  | Итого: |  | 2846 | 2507 |  |  |
| 3 | Внешкольные учреждения | | | | | |
|  | Музыкальная школа | мест | 180 | 370 | - | приспос. |
|  | Художественная школа | мест | 80 | 160 | - | -//- |
|  | Дом детского творчества | мест | 460 | 920 | - | -//- |
|  | Станция юных техников | мест | 270 | 550 | - | -//- |
|  | Станция юных натуралистов | мест | 280 | 560 | - | -//- |
|  | Станция юных туристов | мест | 90 | 170 | - | -//- |
|  | Итого: |  | 1360 | 2730 |  |  |
| 4 | Интернатные учреждения | | | | | |
|  | ГООУ «Павловская специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат I вида» | мест | 100 | 81 | 67 | приспос. |
|  | ГООУ «Павловская специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат IV вида» | мест | 130 | 100 | 60 | типов. |
| 5 | Профессиональное образование | | | | | |
|  | ФГОУСПО «Павловский сельскохозяйственный техникум» | мест | - | 1100 | - | типов. |
|  | ГООУСПО «Павловское педагогическое училище» | мест | - | 330 | - | -//- |
|  | ГООУНПО «Профессиональный лицей № 52» | мест | - | 430 | - | -//- |

*По результатам анализа пункта 2.7.1.1. выявлены следующие проблемы:*

* *Обеспеченность населения детскими дошкольными учреждениями ниже нормативной;*
* *МДОУ детский сад №5 расположен в приспособленном здании с высоким процентом износа;*
* *Отсутствуют детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы в районах нового строительства;*
* *Внешкольные учреждения сосредоточены в историческом центре городского поселения.*

Расчет потребности учреждений образования.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Един. измер | Норма на 1000 жит. | Требуется по норме | Существует сохраняется | Новое стро-во |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 40 | 1160 | 1100 | 240 |
| 2 | Общеобразовательные школы | мест | 135 | 3915 | 2656 | 1365 |
| 3 | Внешкольные учреждения | мест | 13 | 348 | 1360 | - |

Помимо доведения обеспеченности населения учреждениями образования до нормативного уровня, необходимо учитывать территориальные условия доступности, которые для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ составляют 500 метров.

В настоящее время ведется реконструкция МДОУ детский сад №5 с пристройкой нового корпуса.

2.7.1.2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование учреждений | Един. измер. | Проект-ная мощность | Фактическая загрузка | % износа | Тип здания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | МУЗ «Павловская центральная районная больница» | коек | 615 | 255 | 29 | типов. |
| 2 | Поликлиника | пос./см | 500 | 615 | 29 | -//- |
| 3 | Станция скорой медицинской помощи | объект | - | 1 | 29 | -//- |
| 4 | ГУЗ «Павловский госпиталь ветеранов войн» | мест | 120 | 120 | 12 | типов. |
| 5 | Женская консультация | объект | - | 1 | 29 | -//- |
| 6 | ГУЗ «Павловский специализированный дом ребенка» | мест | 60 | 40 | 80 | присп. |
| 7 | ГУЗ «Павловский детский санаторий для психоневрологических больных с родителями» | мест | 250 | 250 | 50 | типов. |
| 8 | ГУЗ «Павловский противотуберкулезный диспансер»  - стационар  - поликлиника | коек  пос./см. | 85  70 | 85  70 | 100 | присп. |
| 9 | Дом интернат для престарелых и инвалидов | мест | 40 | 38 | 80 | -//- |
| 10 | ОГУ «Павловский социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних» | мест | 40 | 40 | 30 | типов. |

*По результатам анализа п.2.7.1.2. выявлены следующие проблемы:*

* *учреждения здравоохранения обслуживают как население городского поселения, так и муниципального района, поэтому фактическая загрузка (поликлиника) на 25% превышает проектную емкость;*
* *Необходимо развитие амбулаторно-поликлинической сети и ФАПов по поселениям района;*
* *Обслуживание населения района в районной больнице и поликлинике должно осуществляться врачами узкой специализации;*
* *В связи с тем, что в возрастной структуре большой прцент населения старше трудоспособного, необходимо предусмотреть строительство нового дома-интерната для престарелых и инвалидов, для обеспечения нормативной потребности.*

Расчет потребности в учреждениях здравоохранения.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Един. измер. | Норма на 1000 жит. | Требуется по норме | Существует сохран. | Новое стро-во |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Больница | коек | 11,9 | 450 | 615 | - |
| 2 | Поликлиника | пос./см. | 18,6 | 700 | 500 | 200 |
| 3 | Стация скорой помощи | авт. | 0,1 | 3 | 6 | - |
| 4 | Молочная кухня | порц. | 4 на 1 реб. до 1 года | 1200 | - | 1200 |
| 5 | Раздаточный пункт молочной кухни | м2 общ. пл. | 10 | 290 | - | 300 |
| 6 | Аптека | объект | на 10 т. чел. | 3 | 6 | 3 |
| 7 | Дом интернат для престарелых и инвалидов | мест | 3 | 87 | 40 | 50 |

2.7.1.3. Потребительский рынок.

Потребительский рынок – это предприятия торговли, общественного питания, наиболее динамично развивающаяся отрасль социальной инфраструктуры. Торговая сеть поселения представлена сетью магазинов продовольственных и непродовольственных товаров, торговыми киосками и павильонами.

Торговая площадь магазинов продовольственных товаров составляет 3046 м2, непродовольственных товаров - 9648 м2. Имеются 4 рынка на 1386 торговых мест.

Предприятия общественного питания представлены кафе и закусочными на 765 посадочных мест.

Имеются 52 предприятия бытового обслуживания на 199 рабочих мест. Обеспеченность населения предприятиями торговли и бытового обслуживания на сегодняшний день удовлетворена полностью, а предприятиями общественного питания – около 75% от нормативного показателя.

*В результате анализа п.2.7.1.3. выявлены следующие проблемы:*

* *В настоящее время ниже нормативного показателя обеспеченность населения предприятиями общественного питания.*
* *Отсутствуют предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания в районах нового жилищного строительства – «Южном» и «Восточном».*

Расчет потребности предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Един. измер. | Норма на 1000 жит. | Требуется по норме | Существует сохран. | Новое стро-во |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Магазины продовольственных товаров | м2 торг. пл. | 100 | 2900 | 3046 | 300 |
| 2 | Магазины непродовольственных товаров\* | -//- | 180 | 6800 | 9648 | 200 |
| 3 | Торгово-развлекательный комплекс | объект | 1 | - | - | 1 |
| 4 | Розничный рынок\* | м2 торг. пл. | 12 | 450 | 8300 | - |
| 5 | Предприятия общественного питания | пос. мест | 40 | 1160 | 765 | 400 |
| 6 | Предприятия бытового обслуживания\* | раб. мест | 5 | 190 | 199 | 10 |

\* Потребность населения магазинах непродовольственных товаров, розничных рынках, предприятиях бытового обслуживания определена с учетом населения муниципального района.

2.7.1.4. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

Предприятия жилищно-коммунального хозяйства поселения представлены: Павловским МУП ЖКХ, баней на 42 места, гостиницами на 142 места и пожарным депо на 4 автомобиля.

В настоящее время обеспеченность населения коммунальными учреждениями составляет:

банями - около 32%;

гостиницами – 89% от норматива.

*В результате анализа п.2.7.1.4. выявлены следующие проблемы:*

* *Доведение до нормативного уровня обеспеченности населения коммунальными учреждениями.*
* *Формирование полноценной системы обслуживания населения предприятиями коммунального хозяйства.*

Расчет потребности населения учреждениями коммунального хозяйства, предприятиями связи.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Един. измер. | Норма на 1000 жит. | Требуется по норме | Существует сохран. | Новое стро-во |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Гостиница\* | мест | 6 | 174 | 142 | 150 |
| 2 | Мотель\* | мест | - | - | - | 50 |
| 3 | Банно-оздоровительный комплекс | мест | 5 | 145 | 42 | 100 |
| 4 | Предприятие по стирке белья | кг/см | 50 | 1450 | - | 1500 |
| 5 | Предприятие по химчистке | кг/см | 4 | 116 | - | 120 |
| 6 | Пожарное депо | маш. | 0,3 | 9 | 4 | 5 |
| 7 | Отделение связи | объект | 1 на 6 т. чел. | 5 | 1 | 4 |

\* Гостиница, мотель – запроектированы как с учетом удовлетворения потребности городского поселения, так и с учетом предполагаемого туристского потока при развитии туристско-рекреационной отрасли.

2.7.2. Объекты капитального строительства местного значения поселения.

Согласно ст. 14 и 14.1 ФЗ-131 непосредственно к полномочиям администрации городского поселения относятся следующие предложения по территориальному планированию:

* предложения по административно-территориальному устройству городского поселения город Павловск;
* предложения по функциональному зонированию территории городского поселения;
* предложения по размещению на территории городского поселения объектов капитального строительства местного значения, включая в себя следующие подразделы:

Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами инженерной инфраструктуры:

* *организация в границах поселения электро,- тепло, - газо и водоснабжения снабжение населения топливом; организация освещения улиц и установка указателей с названиями улиц и номерами домов;*

Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами транспортной инфраструктуры:

* *содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;*
* *создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;*

Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами жилой социальной инфраструктуры:

* *обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;*

Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства:

* *создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.*

Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, объектами физкультуры и спорта:

* *организация библиотечного обслуживания населения;*
* *создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;*
* *охрана и сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;*
* *обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта.*

Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами массового отдыха жителей, благоустройство и озеленение территории:

* *создание условий для массового отдыха жителей поселения, организация обустройства мест массового отдыха населения;*
* *организация благоустройства и озеленения территории поселения.*

Предложения по обеспечению территории городского поселения местами сбора бытовых отходов и кладбищами.

* *организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;*
* *содержание мест захоронения, организация ритуальных услуг.*

Предложения по обеспечению территории городского поселения мерами пожарной безопасности.

* + *обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенного пункта.*

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при размещении объектов капитального строительства регионального значения, а также мероприятия по их снижению, приводятся в томе III «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.7.3. Жилищный фонд. Обоснование объемов и территорий жилищного строительства.

Жилая застройка занимает большую часть территории города.

В старой исторической части города застройка, в основном, одноэтажная усадебная и частично 2х этажная, регулярной планировки, с прямоугольной сеткой улиц и малыми кварталами.

В восточной части появились микрорайоны и кварталы современной 4-5 этажной застройки. Активное их освоение велось в 70-80х годах.

Однако в 90х годах произошли кардинальные изменения в области жилищного строительства, приоритетность приобретает малоэтажная усадебная застройка, требующая значительных территорий. Под малоэтажное строительство выделяются территории сельскохозяйственного использования в южной и юго-восточной частях. Жилищный фонд городского поселения на 1.01.2008 года составил 519,8 тыс. м2 общей площади, из них: находящийся в муниципальной собственности – 9,0%; в личной собственности – 90,2%; ведомственный жилищный фонд – 0,8%.

Распределение жилищного фонда по этажности:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Распределение по этажности | Общая площадь жил. фонда, тыс. м2 | % |
| 1 | 4-5 этажный | 247,9 | 47,7 |
| 2 | 2-3 этажный | 140,8 | 27,1 |
| 3 | 1 этажный | 131,1 | 25,2 |
|  | Итого: | 519,8 | 100,0 |

Характеристика существующего жилищного фонда по степени благоустройства.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Жилищный фонд, всего, т. м2 | | в том числе: оборудованный | | | | | | | | | |
| водопроводом | | канализацией | | горячим водоснабжением | | газоснабжением | | ваннами, душем | |
| т. м2 | % | т. м2 | % | т. м2 | % | т. м2 | % | т. м2 | % | т. м2 | % |
| 519,8 | 100 | 457,2 | 88,0 | 457,2 | 88,0 | 413,2 | 79,5 | 452,2 | 87,0 | 360,5 | 69,4 |

Распределение жилищного фонда по степени амортизации.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Жилищный фонд, всего, т. м2 | | в том числе: с износом | | | | | |
| 0-30% | | 31-70% | | > 70% | |
| т. м2 | % | т. м2 | % | т. м2 | % | т. м2 | % |
| 519,8 | 100 | 384,6 | 74,0 | 128,2 | 24,7 | 7,0 | 1,3 |

Жилищная проблема продолжает оставаться одной из острых на сегодняшний день. В настоящее время в администрации городского поселения в очереди на улучшение жилищных условий – 800 человек.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.7.3., выявлены следующие проблемы:*

* *Не достаточно высока обеспеченность жилищным фондом, средняя жилищная обеспеченность – 20,3 м2общей площади/человека.*
* *Необходимо улучшение уровня благоустройства жилищного фонда.*
* *Необходима замена физически и морально изношенного жилищного фонда.*
* *Имеется потребность в строительстве муниципального жилья для обеспечения граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.*

Для решения жилищной проблемы необходимо:

* + наращивание темпов жилищного строительства за счет всех источников финансирования;
  + предоставление льготных жилищных кредитов и решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из бюджета;
  + сокращение себестоимости строительства за счет применения новых технологий и новых строительных материалов;
  + создание благоприятного климата для привлечения инвесторов в решении вопросов жилищной проблемы.

Новое жилищное строительство необходимо как для улучшения жилищных условий существующего населения, так и обеспечения жилищным фондом прироста населения. ***При средней жилищной обеспеченности 25,3 м2/чел.*** ***жилищный фонд городского поселения к концу расчетного срока составит 732,9 тыс. м2***.

Объемы и территории нового жилищного строительства.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | Население, тыс. челов. | Средняя жилищная обеспеч-ть, м2/чел. | Жилищный фонд – всего, тыс. м2 общ. пл. | в том числе | | | | |
| Существ. сохран., тыс. м2 | Новое стр-во, тыс. м2 | в том числе | | |
| многоэт. | малоэт. | индивид. усадебн. |
| Городское поселение – город Павловск | 29,0 | ***25,3*** | ***732,9*** | 510,0 | ***222,9*** | ***109,8*** | 3,1 | 110,0 |

Объем нового жилищного строительства городского поселения – ***222,9 тыс.м2общ.площ,*** в том числе:

* + ***4-9 эт. – 109,8 тыс. м2 общей площади;***
  + малоэтажная жилая застройка - 3,1 тыс. м2 общей площади
  + индивидуальный усадебный – 110,0 тыс. м2 общей площади,
    - из них: в стадии строительства – 50,0 тыс. м2 общей площади,

в том числе: 4-8 эт. – 32,0 тыс. м2 общей площади;

индивидуальный усадебный – 18,0 тыс. м2 общей площади.

Объем нового жилищного строительства, необходимый для городского поселения – г.Павловск, потребует дополнительных территорий.

***Территории, необходимые для нового жилищного строительства – 113,48 га, в том числе:***

* + ***многоэтажного (при плотности 250 чел/га) – 12,8 га;***
  + малоэтажная жилая застройка -0,68 га;
  + индивидуального усадебного – 100,0 га, которые разместятся, как в существующих границах г. Павловска – 57,0 га, так и на территориях, которые необходимо включить для жилищного строительства в черту г. Павловска – 55,0 га, из них:

45,0 га – в юго-восточной части;

10,0 га – в южной части (район бывшего пос. Придонской).

2.7.4. Предложения по обеспечению территории поселения объектами культуры, физкультуры и спорта.

Качество и комфортность проживания населения находятся в полной зависимости от системы обслуживания, представляемых услуг.

Характеристика существующих учреждений культуры и спортивных сооружений.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование учреждений | Един. измер. | Проектная емкость | Фактическая загрузка | % износа | Тип здания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| I | Учреждения культуры | | | | | |
| 1 | Районный дом культуры | мест | 360 | 338 | 90 | присп. |
| 2 | Кинотеатр «Родина» | мест | 520 | 520 | 60 | типов. |
| 3 | Районная библиотека | т.том | - | 80,5 | 90 | присп. |
| 4 | Детская библиотека | -//- | - | 28,0 | 90 | -//- |
| 5 | Музей | объект | - | 1 | 90 | -//- |
| II | Спортивные сооружения | | | | | |
| 1 | Стадион | га/мест | - | 3,0/300 | - | типов. |
| 2 | Детско-юношеская школа | объект/уч-ся | - | 1/930 | - | присп. |

Обеспеченность населения городского поселения клубными учреждениями составляет 34%, библиотеками – около 89%, спортивными сооружениями – 30% от нормативного показателя.

*По результатам анализа пункта 2.7.4. выявлены следующие проблемы:*

* *Обеспеченность населения объектами культуры и спорта ниже нормативной потребности.*
* *Районный дом культуры, библиотеки – расположены в ветхих приспособленных зданиях с большим процентом износа, которые являются объектами историко-культурного наследия.*
* *Необходима реконструкция и капитальный ремонт с целью сохранения объектов историко-культурного наследия. Здание районного дома культуры – Преображенский собор – передано епархиальному управлению.*
* *Необходимо строительство культурно-развлекательного центра.*
* *Благоустройство и строительство спортивных площадок и сооружений.*

Расчет потребности учреждений культуры и физкультурно-спортивных сооружений.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Един. измер. | Норма на 1000 жит. | Требуется по норме | Существует сохран. | Новое стро-во |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Учреждения клубного типа | мест | 40 | 1450 | - | 1500 |
| 2 | Кинотеатр | мест | 12 | 348 | 520 | - |
| 3 | Библиотеки | т.том | 4,5 | 130,5 | 40 | 90 |
| 4 | Музей | объект | 1 | 1 | 1 | 1\* |
| 5 | Спортивный зал | м2 пл. пола | 70 | 2030 | - | 2000 |
| 6 | Плавательный бассейн | м2 зеркала воды | 20 | 580 | - | 600 |
| 7 | Детская юношеская спортивная школа | м2 пл. зала | 10 | 290 | 300 | - |
| 8\* | Тематический развлекательный комплекс «Петровский берег» | объект | - | - | - | 1 |
| 9\* | Центр народных ремесел | -//- | - | - | - | 1 |

\* При условии развития туристско-рекреационной отрасли проектом предлагается организация и размещение следующих объектов: музея кораблестроения, центра народных ремесел, развлекательного комплекса «Петровский берег».

2.7.5. Создание условий для массового отдыха

Согласно ст.14 и 14.1 ФЗ-131 к полномочиям администрации городского поселения относятся:

* *создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;*
* *организация благоустройства и озеленения территории поселения.*

Территория городского поселения г.Павловск обладает очень хорошим потенциалом для развития туризма и отдыха, так как располагает большими лесными массивами, уникальными природными ландшафтами. Особенно привлекательны для целей рекреации приакваториальные пространства р.Дон, Осередь, оз.Тахтарка, где возможна организация многофункционального отдыха, включая водный туризм, любительский рыбный промысел, организация благоустроенных пляжей и размещение спортивных площадок.

Городские зеленые насаждения расположены в основном в историческом центре: парки, скверы, бульвары. Набережная частично благоустроенная, спускается к городскому пляжу. В центральной части расположено оз.Тамбовское, которое требует очистки и благоустройства береговых территорий и может использоваться для целей рекреации.

В целом город хорошо озеленен, требуется лишь размещение скверов на новых проектируемых территориях, а также благоустройство некоторых улиц и пляжей.

2.7.6. Инженерная инфраструктура

2.7.6.1. Водоснабжение.

Источниками водоснабжения служат подземные воды, приуроченные к отложениям четвертичной, неогеновой, меловой и девонской системы.

Глубина скважин 20,0-45,0 м.

Водоснабжение г. Павловска осуществляется от двух водозаборов – ВПС «Чкалова» и ВПС «Солнечный».

Производительность водозаборных сооружений 9600 м3/сутки. Количество скважин – 25 шт., производительность каждой, оборудованной погружными насосами ЭЦВ, составляет 20,0 м3/час.

На территории насосной станции II подъема имеются 3 резервуара запаса воды емкостью 4000 м3. Подача воды в городские сети осуществляется с помощью насосов марки ВД, расположенных в машинном зале насосной станции.

По химическому составу воды гидрокарбонатные кальцевые, с общей жесткостью 1,6-10,5 мг-экв/литр.

По микробиологическом и санитарно-химическим показателям питьевая вода соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01, за исключением показателей жесткости.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения выполнены в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84. Протяженность существующих сетей – 68,7

2.7.6.2. Водоотведение.

Система централизованного водоотведения г. Павловск охватывает около 50% всей территории. Протяженность самотечных сетей 2,0 км, напорных коллекторов 16,6 км.

Схема канализации представляет собой систему самотечных коллекторов, подающих стоки в перекачивающие насосные станции в количестве 3 штук (КНС микрорайона Черемушки, КНС по ул. Саноторной и ГКНС по ул. Восточной) с подкачкой на очистные сооружения мощностью 11,2 тыс. м3/сут.

2.7.6.3. Электроснабжение.

Существующее положение представлено Павловским МУП “Энергетик” и Павловскими РЭС. Электорснабжение потребителей г. Павловска в настоящее время осуществляется от системы ОАО «Воронежэнетро», через подстанции ПС 35/10кВ “Павловск-1” и ПС 110/35/10кВ “Павловск-2”.

Распределение электроэнергии по коммунально-бытовым потребителям города на напряжение 6кВ осуществляется через 2 распределительных пункта (РП) и 103 трансформаторных подстанций 10/0,4кВ с суммарной установленной мощностью 42,4 МВА. Загрузка трансформаторов, установленных в этих подстанциях составляет 60-90%. Общая протяженность кабельных линий 10кВ – 16,7км, воздушных линий 10кВ-57,77 км.

Потребление электроэнергии по городу, в целом, за 2008 г. составило: 14825359 кВт\*ч/год - для потребителей, отнесенных к группе “население”; 29898995 кВт\*ч/год - для прочих потребителей.

2.7.6.4. Теплоснабжение.

Теплоснабжение существующего фонда и объектов соцкультбыта г. Павловска осуществляется от отопительных местных и квартальных котельных.

Наиболее крупными являются:

котельная №14 мкр. Гранитный;

котельная №1 мкр. Черемушки;

котельная №4 по ул. Кл.Готвальда;

котельная №9 по ул.К.Маркса;

котельная №8 по ул.Восточная и более мелкие от Q = 0,05÷3,0 МВт

в количестве - 11 шт.

Общая подключенная тепловая нагрузка составляет:

∑Qовг = 41,5 Гкал/ч / 48,14 МВт;

Установленная мощность:

∑Qовг = 77,65 Гкал/90,08 МВт.

Характеристику установленных котлов, их тип, количество, год ввода в эксплуатацию см.табл.1.

Из данной таблицы видно, что по году ввода котельных в эксплуатацию 1985÷2003гг,за исключением котельной №14 мкр.Гранитный, состояние основного и вспомогательного оборудования удовлетворительное, но требуется замена малоэкономичных котлов с низким КПД на более современные, высокоэффективные марки котлов и вспомогательного оборудования, т.е. требуется вложение инвестиций.

Обслуживание и надзор обеспечивает служба главного энергетика МП «Павловскводоканал».

Обеспечение теплом объектов инд.усадебной застройки осуществляется от индивидуальных теплогенераторов тепла.

Потребность в тепле сущ. жилого фонда и объектов соцкультбыта определена по укрупненным показателям и составляет:

а) 2-х - 9-ти этажная застройка - 60,48 МВт /52,14 Гкал/ч

б) усадебная застройка - 27,97 МВт /24,12 Гкал/ч.

Баланс тепловых потоков смотреть в таблице.

Баланс тепловых потоков.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование районов,  площадок и их застройка | Потребность в тепле МВт/Гкал/г | Отпуск тепла  котельными в МВТ/Гкал/г | Баланс тепла в МВТ/Гкал/ч | |
| дефицит | резерв |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| А.Существующий жилой фонд.  1. Застройка 2-х - 9-ти этажными домами | 60,48  52,14 | 48,14  41,50 | 12,34  10,64 |  |
| 2. Усадебная застройка | 27,97  24,12 | 27,97  24,12 |  |  |
| Всего: | 88,46  16,26 | 76,12  65,62 | 12,34  10,64 |  |
| Б. Новое строительство жилой фонд.  3) застройка 4-9-ти этажными домами | 15,558  13,412 | 15,558  13,412 |  |  |
| 4) усадебная застройка | 24,780  21,362 | 24,780  21,362 |  |  |
| 5) Объекты соцкультбыта | 22,752  19,614 | 22,752  19,614 |  |  |
| Всего: |  | 63,09  54,39 |  |  |

Примечание: из табл.№2 видно, что недостаток (дефицит) тепла для жилого фонда объясняется тем, что обеспечение теплом возможно от других ведомственных котельных, не входящих в подчинение МП «Павловскводоканал», а также от индивидуальных теплогенераторов тепла.

Тепловые сети.

Транспортировка тепла от котельных производится по магистральным и распределительным сетям.

Схемы тепловых сетей в основном двухтрубные, закрытые тупиковые и частично 4-х трубные. Прокладка трубопроводов подземная в ж/бетонных каналах.

Теплоноситель для теплоснабжения систем отопления и вентиляции служит вода с Т=95-70о, для целей ГВ-55оС и Т=150- 80оС. от котельной микрорайона «Гранитный».

Трубопроводы применены стальные, диаметром от 32÷200. Протяженность тепловых сетей составляет - 18 000 пм.

Объем капиталовложений в реконструкцию тепловых сетей ничтожно мал.

2.7.6.5. Газоснабжение.

В настоящее время газоснабжение г. Павловска развивается на базе природного газа и частично на сжиженном газе.

Природный газ подается в город от существующей ГРС. В ГРС газ поступает по газопроводу — отводу от магистрального газопровода «Средняя Азия — Центр».

Распределение газа по городу осуществляется по 2-х ступенчатой схеме:

I-я ступень — газопровод высокого давления р≤0,6 МПА.

II-я ступень — газопровод низкого давления р≤0,003 МПА. Связь между ступенями осуществляется через газораспределительные пункты (ГРП, ШРП). Всего в городе насчитывается 7 ГРП и 27 ШРП. Из 11846 квартир городского жилого фонда газифицировано природным газом 9959 квартир, сжиженным 684 квартиры. Количество промышленных предприятий — 2, коммунально-бытовых предприятий — 139 шт. Количество отопительных котельных — 13 шт.

Город имеет густую сеть трубопроводов природного газа высокого и низкого давлений. Общая протяженность газопроводов составляет — 129,328 км, в том числе 18,764 км., высокого давления, 1,02 км среднего давления и 109,544 км низкого давления.

К газопроводам высокого давления подключаются газорегуляторные пункты, промышленные предприятия, котельные. К газопроводам низкого давления подключаются существующие мелкие котельные, жилые дома.

Уровень газификации природным газом составляет 84,071%, сжиженным газом — 5,774%.

Направления использования газа:

* Технологические нужды промышленности;
* Хозяйственно-бытовые нужды населения;
* Энергоноситель для теплоисточников.

2.7.7. Транспортная инфраструктура

Согласно ст.14 и 14.1 ФЗ-131 к полномочиям администрации городского поселения относятся:

* *содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;*
* *создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения.*

Транспортная инфраструктура в целом по городу достаточно хорошо развита. Большинство улиц заасфальтировано. Негативными факторами являются: отсутствие городской площади, несоблюдение красных линий, отсутствие тротуаров на некоторых участках, недостаточное количество мест для постоянного и временного хранения автомобилей. Необходимо строительство дорог и тротуаров в новых проектируемых районах.

Транспортная пассажирская связь осуществляется автобусами и маршрутными такси. Автобусный парк достаточно сильно изношен, требует обновления и расширения при условии развития туризма. В связи с этим требуется обновление сети пассажирского транспорта с закольцовкой движения в новых районах и устройством разворотных и посадочных площадок.

2.7.8. Объекты специального назначения.

К объектам специального назначения на территории городского поселения относятся кладбища и очистные сооружения.

На территории Павловского городского поселения находятся 3 кладбища.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Расположение | Площадь,га | Состояние |
| 1 | на северо-западе г. Павловска | 1 | старое, закрыто |
| 2 | центр, ул. Кирова | 2,7 | закрыто |
| 3 | на северо-востоке г. Павловска | 10 | действующее |

Обеспечение населения предприятиями жилищно-коммунального хозяйства.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование учреждений обслуживания | Количество | Емкость сущ.  га | Норматив  га/1000чел. | Численность населения на расч. ср.,чел. | Емкость  расчетная,га |
| Кладбища | 1 | 10 | 0,24 | 29000 | 6,96 |

На расчетный срок предполагается расширение действующего кладбища приблизительно на 12,6 га и за расчетный срок планируется еще 10 га.

Очистные сооружения находятся на балансе ОАО «Павловскгранит» недалеко от бывшего п.Придонской.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Производительность,  т. м3 сутки | Характеристика | Техническое состояние |
| очистные сооружения | 11,2 | поля фильтрации | износ 90% |

Целесообразно заменить существующие поля фильтрации очистными сооружениями биологической очистки закрытого типа.

*В результате анализа, проведенного в разделе 2.7.8., выявлены следующие проблемы*

* *Требуется расширение территории кладбища в пределах поселения и резервирование территории для дальнейшего расширения за расчетный срок.*
* *Требуется устройство очистных сооружений биологической очистки закрытого типа на месте полей фильтрации.*

2.7.9. Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения. Обеспечение первичных мер пожарной безопасности.

В полномочия органов местного самоуправления входит решение следующих вопросов:

* обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенного пункта;
* участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;
* создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб на территории поселения;
* организация и осуществление мероприятий по мобилизационной подготовке муниципальных предприятий, находящихся на территории поселения;

Эти вопросы подробно рассматриваются в Томе III «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

В целях обеспечения пожарной безопасности городского поселения – город Павловск необходимо пожарное депо на 9 автомашин (см. «Расчет потребности населения учреждениями коммунального хозяйства» п.2.7.1.4.).

В настоящее время в восточной части в производственно-коммунальной зоне имеется пожарное депо на 4 автомобиля.

В целях обеспечения пожарной безопасности требуется соблюдение пожарных проездов между строениями, устройство пожарных резервуаров и пожарных гидрантов.

Необходимо оборудование производственных и административно-общественных зданий пожарной сигнализацией и средствами оповещения о пожаре.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.7.9., выявлены следующие проблемы:*

* *В целях обеспечения пожарной безопасности населения и соблюдения радиуса обслуживания необходимо дополнительно размещение пожарного депо на 5 автомобилей в северо-западной части города.*
* *Необходима организация пожарных проездов между строениями, как в застроенной части города, так и в районах нового строительства.*

3.Обоснование предложений и перечень мероприятий по территориальному планированию.

***(с изменениями)***

Настоящий раздел содержит материалы по обоснованию предложений территориального планирования на территории городского поселения – город Павловск и этапы их реализации, а также перечень мероприятий по территориальному планированию.

Предложения по территориальному планированию и мероприятия направлены на создание и развитие территорий и объектов капитального строительства местного значения, на исполнение полномочий органа местного самоуправления городского поселения – город Павловск.

Содержание разделов и схем генерального плана городского поселения тесно связано с полномочиями органов местного самоуправления.

3.1. Административно-территориальное устройство.

***(с изменениями)***

Административно–территориальное устройство городского поселения – город Павловск выполнено на основе комплексного анализа социально-экономических условий, градостроительной ситуации, природных условий, определены тенденции дальнейшего развития.

В проекте на расчетный срок (2025 г.) даны основные предложения по организации новых площадок строительства и комплексу мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктур и упорядочению промышленно-коммунальных территорий,

Основной целью проекта генерального плана является разработка комплекса взаимосвязанных мероприятий, направленных как на повышения уровня благоустройства и на улучшение качества жизни населения в целом.

Все это связано с решением ряда задач, основной из которых является определение возможности дальнейшего территориального развития.

Границы и статус городского поселения – город Павловск установлены законом Воронежской области №63-03 «Об установлении границ, наделении соответствующим статусом, определении административных центров отдельных муниципальных образований Воронежской области» от 15 октября 2004 года.

***Генеральным планом предусматривается корректировка границ городского поселения и города Павловск.***

Изменение границ городского поселения - город Павловск

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование территории | Площадь, га | Категория земель |
| 1. | Существующая территория городского поселения, всего | ***6161,0*** | ***По данным паспорта городского поселения город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области и Реестра административно-территориального устройства (по состоянию на 01.12.2015г.)*** |
| 1.1. | в т.ч. город Павловск | ***837,0*** |
| ***2.*** | ***Проектируемая территория городского поселения*** | ***6161,0*** |
| ***2.1.*** | ***в т.ч. город Павловск*** | ***1102,53*** | ***Территория изменяется в виду корректировки границ (Постановление администрации городского поселения - город Павловск Воронежской области от 11.07.2016г. № 456) и присоединения земельных участков общей площадью 97,0 га в северо-восточной части города Павловска.*** |

***Изменение границ городского поселения – город Павловск представлено на Карте функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения городского поселения (ГП-3).***

***Перечень мероприятий по территориальному планированию в части***

***административно-территориального устройства и этапы их реализации.***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Этапы выполнения** |
| 1 | Перевод территории земельного участка общей площадью 96,07 га, прилегающей к полосе отвода автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-4 «Дон» в юго-восточной части городского поселения – город Павловск, из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности и иного специального назначения» для размещения логистического центра | Расчетный срок |

3.2. Категории земель и зонирование территории городского поселения. Архитектурно-планировочное решение.

Ввиду изменения границ города Павловск, необходимо изменение некоторых категорий земель. При формировании новых границ города было обозначено 10 участков проектирования, 8 из которых включаются в границы населенного пункта, а 2 – исключаются.

**Участок №1** сформирован из территорий земель сельскохозяйственного назначения и промышленности, расположен между плодовыми садами ЗАО «Донские сады» и отводом железной дороги. Участок предназначен для размещения индивидуальной жилой застройки.

**Участок (*р-н ул.Садовая и Есенина)*** находится в южной части города на землях лесного фонда, представляет собой территории индивидуальной жилой застройки, объединяющей бывший п.Придонской с г.Павловском.

**Участок №3** расположен по ул.Лесная на землях лесного фонда, обеспечивает включение в единые границы населенного пункта фактически застроенных территорий в пределах лесного фонда и территорию ЦРБ.

Архитектурно-планировочное решение.

Архитектурно-планировочная организация территории города Павловска выполнена на основе комплексного анализа, социально-экономических условий, градостроительной ситуации, природных условий. Определены тенденции дальнейшего развития города, а также характер и объемы реконструкции и благоустройства города.

В проекте на расчетный срок даны основные предложения по реконструкции центральной части, упорядочению промышленно-коммунальных территорий, планировочной организации новых площадок строительства и комплексу мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основной идеей проекта генерального плана является формирование города Павловска как яркого, самобытного конкурентоспособного туристического центра Черноземья.

Туристический потенциал Павловска определяют его удобное место расположения относительно автодороги федерального значения М-4 «Дон», наличие большого количества объектов осмотра (объектов историко-культурного наследия, памятников археологии), уникальные природные ландшафты на территории поселения и соседних районов. Таким образом, имеются предпосылки для развития многих видов туризма и отдыха, включая рыболовство, охоту, водный туризм, экскурсионно-познавательный туризм и т.д.

I направление развития туризма:

Поскольку г.Павловск является историческим городом, необходимо принять идею сохранения и использования (как образа) его исторического облика, сложившегося в 1-2 этапах его развития. Для сохранения и восстановления его историко-культурного наследия в его градостроительном развитии необходимо следовать основным принципам:

* Сохранение существующей планировочной структуры города Сохранение основных принципов поквартальной застройки
* Безусловное сохранение памятников истории и культуры, а также элементов окружающей исторической застройки, составляющих с ними ансамбли.
* Сохранение масштаба застройки исторического центра города и применение в условиях реконструкции традиционных материалов.
* Запрет на применение в отделке фасадов сооружений исторической застройки нетрадиционных диссонирующих материалов Нейтрализация или постепенная ликвидация диссонирующих элементов застройки.
* Реставрация и приспособление исторической застройки под благоустроенное жилье, административные, торговые и офисные учреждения.
* Привлечение собственников всех видов к комплексному воссозданию ансамблей застройки улиц с реставрацией фасадов и восстановлением элементов малых архитектурных форм - ворот, калиток, оград, элементов дорожного и тротуарного покрытий в традиционных материалах.
* Проведение комплексной реконструкции сетей инженерного обеспечения исторической части города путем их скрытой прокладки (электроснабжение, газовые сети).

Образ «Петровского Павловска» должен стать «визитной карточкой» города и прослеживаться в основных проектных решениях, направленных на развитие туризма.

II направление развития туризма – спорт и отдых:

* создание сети спортивных сооружений и площадок, тренировочных спортивных баз, баз отдыха и т.д.;
* организация и проведение спортивных соревнований районного, областного уровня, спортивно-развлекательного характера (пейнтбол, эстафеты, лыжные гонки и т.д.);
* благоустройство зон отдыха;
* создание сети объектов сферы обслуживания туристов, в том числе развитие народных промыслов (сувенирной продукции), размещение гостиниц, объектов развлекательного назначения.

Таким образом, при целенаправленной высокопрофессиональной работе заинтересованных сторон, участии в Областной целевой программе развития туризма, грамотном исполнении рекламных продуктов, город Павловск может стать одним из основных центров туризма в Воронежской области.

Проектом предусмотрено дальнейшее развитие планировочной структуры города в увязке с основными его осями: М-4, пр.Революции, ул.40 лет Октября, ул.Строительная. Так же предполагается дополнить общегородской центр системой подцентров, вторым по значимости из которых станет общественный центр у новой городской площади по ул. 40 лет Октября. Система общественных центров и подцентров, расположенных во всех районах города, обеспечит равномерное распределение объектов спорта, торговли, обслуживания населения и т.д.

В проекте даны предложения по озеленению городских скверов, бульваров, улиц, а также рекомендации по благоустройству набережной реки Дон, поймы реки Осередь.

Результаты проведенного анализа выявили целесообразность размещения жилой застройки в восточном, юго-восточном направлениях. Предпочтительной является застройка индивидуальными жилыми домами и многоэтажными (4-7 этажей).

Имеющиеся значительные резервы промзоны, в восточной части города не являются необходимыми для обеспечения потребностей города в производственно-коммунальных территориях. Основной целью резервирования территорий и включения территорий в границы населенного пункта, является формирование единой производственной зоны и создание условий для развития промышленности (стройиндустрии и АПК) на перспективу, исключая возможности размещения данных объектов в жилых зонах.

Таким образом, можно констатировать, что город имеет хорошие возможности для перспективного развития всех его зон. Запроектированная транспортная структура обеспечивает удобные связи всех районов города, выходы на внешние автодороги и рассчитана на потоки туристов. Для транзитного транспорта идущего в направлении север-юг предусмотрена обходная автодорога М-4 «Дон».

В целом заложенные проектом решения дают возможность организации среды:

* комфортной для проживания населения города;
* интересной для осмотра и изучения туристами;
* привлекательной и доступной для отдыхающих;
* организованной и оборудованной для транзитных посетителей.

Главный принцип проекта – «сохраняя использовать».

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения муниципального района.

На территории городского поселения — город Павловск имеется и запроектирован ряд объектов, относящихся к вопросам местного значения муниципального района.

Характеристика существующих объектов и необходимая потребность в новых объектах приведена в п.2.7.1.

Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу «Размещение объектов капитального строительства местного значения муниципального района».

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/эспл. | Наименование учреждений | Един.  измер. | Кол-во | Место расположения | Мероприятия | Сроки реализации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  | Учреждения образования | | | | | |
| 9 | Детский сад-ясли | мест | 50 | участок №1 | Новое стр-во | I очередь |
| Детский сад-ясли | мест | 50 | ул.Чайковского | Новое стр-во | Расч. срок |
| 10 | Детский сад-ясли | мест | 140 | МКР “Северный” | Новое стр-во | Расч. срок |
| 11 | Общеобразователь  ная школа | мест | 825 | МКР “Северный” | Новое стр-во | Расч. срок |
| 12 | Общеобразователь  ная школа | мест | 540 | участок №1 | Новое стр-во | I очередь |
|  | Учреждения здравоохранения и социального обеспечения | | | | | |
| 13 | Поликлиника | пос/см | 200 | ул.Свободы | Новое стр-во | Расч. срок |
| 14 | Молочная кухня | порц | 1200 | ул.Транспортная | при ООО “Павловск-молоко” | I очередь |
| 15 | Раздаточный пункт молочной кухни | м² общ.пл | 70 | участок №1 | Новое стр-во | Расч. срок |
| Раздаточный пункт молочной кухни | м² общ.пл | 80 | МКР “Северный” | Новое стр-во | I очередь |
| Раздаточный пункт молочной кухни | м² общ.пл | 80 | МКР “Гранитный” | встроен. | I очередь |
| Раздаточный пункт молочной кухни | м² общ.пл | 70 | ул.Тршебичская | реконстр.  здание | Расч. срок |
| 16 | Аптека | объект | 1 | участок №1 | Новое стр-во | Расч. срок |
| Аптека | объект | 1 | ул.Мичурина | Новое стр-во | Расч. срок |
| Аптека | объект | 1 | ул.Клубничная | Новое стр-во | Расч. срок |
| 17 | Дом-интернат для престарелых и инвалидов | мест | 50 | ул.Свободы | Новое стр-во | Расч. срок |
|  | Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания | | | | | |
| 18 | Торгово-развлекательный комплекс | объект | 1 | ул.Чайковского | Новое стр-во | I очередь |
| 19 | Магазин продовольственных товаров | м² торг.пл | 150 | участок №1 | Новое стр-во | I очередь |
| Магазин продовольственных товаров | м² торг.пл | 150 | ул.Клубничная | Новое стр-во | Расч. срок |
| 20 | Магазин непродовольствен-ных товаров | м² торг.пл | 100 | участок №1 | Новое стр-во | I очередь |
| Магазин непродовольственных товаров | м² торг.пл | 100 | ул.Клубничная | Новое стр-во | Расч. срок |
| 21 | Ресторан | мест | 150 | ул.Чайковского | Новое стр-во | Расч. срок |
| 22 | Кафе | мест | 50 | участок №1 | Новое стр-во | Расч. срок |
| Кафе | мест | 50 | ул.Восточная | Новое стр-во | Расч. срок |
| Кафе | мест | 50 | пр.Революции | Новое стр-во | I очередь |
| Кафе | мест | 50 | ул.Чайковского | Новое стр-во | Расч. срок |
| Кафе | мест | 50 | ул.Отечественной войны | Новое стр-во | Расч. срок |
| 23 | Предприятия КБО | раб. мест | 5 | участок №1 | Новое стр-во | I очередь |
| Предприятия КБО | раб. мест | 5 | ул.Мичурина | Новое стр-во | I очередь |
|  | Объекты коммунального обслуживания | | | | | |
| 24 | Банно-оздоровительный комплекс | мест | 100 | ул.Восточная | Новое стр-во | Расч. срок |
| 25 | Прачечная | кг/см | 1500 | ул.Восточная | Новое стр-во | Расч. срок |
| 26 | Химчистка | кг/см | 120 | ул.Восточная | Новое стр-во | Расч. срок |
| 27 | Гостиница | мест | 100 | ул.Чайковского | Новое стр-во | Расч. срок |
| Гостиница | мест | 50 | ул.Отечественной войны | Новое стр-во | Расч. срок |
| 28 | Мотель | мест | 50 | ул.Восточная | Новое стр-во | Расч. срок |
|  | Предприятия связи | | | | | |
| 29 | Отделение связи | объект | 1 | ул.Чайковского | Новое стр-во | Расч. срок |
| Отделение связи | объект | 1 | участок №1 | Новое стр-во | Расч. срок |
| Отделение связи | объект | 1 | пр.Революции | Новое стр-во | Расч. срок |
| Отделение связи | объект | 1 | ул.Мичурина | Новое стр-во | I очередь |

3.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения поселения.

3.4.1. Объекты жилищного строительства.

Согласно ст.14 и 14.1. ФЗ-131 к полномочиям администрации городского поселения относятся предложения по обеспечению малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

Жилищная проблема продолжает оставаться одной из острых и на сегодняшний день. Новое жилищное строительство необходимо, как для улучшения жилищных условий существующего населения (в очереди на улучшение жилищных условий — 800 человек), так и для обеспечения жилищным фондом прироста населения.

Объем нового жилищного строительства городского поселения к концу расчетного срока (2025 год) составит ***222,9 тыс.м²*** общей площади, в том числе:

* + ***4-9 эт. – 109,8 тыс. м2 общей площади***;
  + малоэтажная жилая застройка - 3,1 тыс. м2 общей площади
  + индивидуальный усадебный – 110,0 тыс. м2 общей площади,

Территория, необходимая для нового жилищного строительства составит ***113,48 га***, из них в границах городской черты — ***58,48 га***, необходимо дополнительно включить в границу города территория для жилищного строительства — 55,0 га.

Перечень мероприятий по разделу «Размещение объектов капитального строительства местного значения поселения».

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/экспл. | Наименование учреждений | Един.  измер. | Кол-во | Место расположения | Мероприятия | Сроки реализации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Комплексная жилая застройка  4-5 эт. | га | 5,0 | район ул.Чайковского | Новое стр-во. Разработка проектной документации | I очередь. Расчетный срок |
| 2 | Жилая застройка  5-7 эт. | га | 7,0 | МКР “Северный” | Новое стр-во | I очередь. Расчетный срок |
| ***2а*** | ***Многоэтажная жилая застройка*** | ***га*** | ***0,8*** | ***участок №1а*** | ***Новое стр-во*** | ***I очередь.*** |
| 3 | Жилые дома в стадии строительства | шт. | 4 | МКР “Северный” | Завершение начатого стр-ва | I очередь |
| 4 | Индивидуальная жилая застройка | га | 45,0 | участок №1 | Новое стр-во. Разработка проектной документации | Расч. срок |
| 5 | Индивидуальная жилая застройка | га | 10,0 | ***р-н ул.Садовая и Есенина*** | Новое стр-во | I очередь |
| 6 | Индивидуальная жилая застройка | га | 25,0 | Восточный жилой район | Новое стр-во | Расч. срок |
| 6а | Комплексная малоэтажная жилая застройка\* | га | 0,68 | ул.Отечествен-ной войны | Новое стр-во | Расч. срок |
| 7 | Индивидуальная жилая застройка на ранее отведенных участках | га | 10,0 | район ул.Заводской | Новое стр-во | I очередь |
| 8 | Индивидуальная жилая застройка на ранее отведенных участках | га | 10,0 | район ул.Смородиновая | Новое стр-во | I очередь |

\*При условии проведения мероприятий по инженерной подготовке.

Территории, предлагаемые для жилищного строительства, обозначены на ***картах ГП-3, ГП-4***.

3.4.2. Объекты культурно-бытового обслуживания.

Качество и комфортность проживания населения находятся в полной зависимости от системы обслуживания, представляемых услуг и сервиса.

При организации сети предприятий обслуживания устанавливаются следующие принципы:

* организация центров обслуживания в наиболее оживленных местах;
* организация многопрофильных центров обслуживания.

К полномочиям органов местного самоуправления относятся:

* создание условий для организации досуга, обеспечения жителей услугами организаций культуры;
* организация библиотечного обслуживания;
* развитие массовой физической культуры и спорта;
* сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия.

Характеристика существующих объектов и потребность в новых объектах учреждений культуры и физкультурно-спортивных сооружений приведена в п.2.7.4.

Перечень мероприятий по разделу «Объекты культурно-бытового обслуживания».

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/экспл. | Наименование учреждений | Един.  измер. | Кол-во | Место расположения | Мероприятия | Сроки реализа  ции |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  | Учреждения культуры | | | | | |
| 30 | Дворец культуры | мест | 1500 | МКР “Северный”, ул.40 лет Октября | Новое стр-во | I очередь |
| 31 | Библиотека | т.том | 60 | ул.40 лет Октября | Новое стр-во | I очередь |
| Библиотека | мест | 40 | пр.Революции | Реконструкция существующей библиотеки | I очередь |
| Библиотека | мест | 30 | участок №1 | Новое стр-во | Расч. срок |
| 32\* | Центр народных ремесел | объект | 1 | ул.Готвальда | Трансформация территории авторемзавода | За расч. срок |
| 33\* | Тематический развлекательный комплекс “Петровский берег” | объект | 1 | ул.О.Кошевого | трансформация территории ОАО «ПССРЗ» | За расч. срок |
| 34\* | Музей кораблестроения | объект | 1 | ул.О.Кошевого | организация музея  (терр. ОАО «ПССРЗ») | За расч. срок |
|  | Физкультурно-спортивные сооружения | | | | | |
| 35 | Физкультурно-оздоровительный комплекс | объект | 1 | ул.Лесная | Новое стр-во | I очередь |
| 36 | Спортивный зал с крытым ледовым катком | объект | 1 | МКР “Северный” | Новое стр-во | Расч. срок |
| 37 | Спортивная база | объект | 1 | ул.Отечественной войны | Новое стр-во | I очередь |

*\* Трансформация данных предприятий предлагается на перспективу при условии активного развития туризма. При появлении инвестиционных предложений эти территории могут использоваться по основному функциональному назначению.*

Для сохранения объектов историко-культурного наследия администрацией городского поселения предусматриваются следующие мероприятия:

* реставрация башни со шпилем колокольни Преображенского собора;
* продолжение реставрации Казанского собора;
* реставрация и ремонт фасадов здания женской гимназии на пр. Революции;
* реставрация дома купца Одинцова по ул. 1 Мая;
* реставрация фасадов «дома с магазином» по ул. К.Маркса;
* реставрация фасадов магазинов купца Зайцева по пр. Революции, 10 и по ул. 1 Мая, 17;
* реставрация каменных ворот исторической части города;
* устройство фрагмента крепостной стены на месте «Красных ворот», Петровский сквер.

3.4.3. Объекты массового отдыха, благоустройства и озеленения.

Территория городского поселения имеет хороший рекреационный потенциал, в связи с чем предусмотрено развитие системы объектов массового отдыха, которая включает в себя пляжи, парки, водоемы, учреждения рекреации и т.д..

Поскольку помимо зеленых насаждений общего пользования имеются большие лесные массивы и открытые природные пространства, существенной необходимости в озеленении территории нет. Предусмотрено благоустройство и ландшафтная организация существующих зеленых насаждений, организация и благоустройство большой рекреационной зоны в пойме р.Дон и р.Осередь.

Перечень мероприятий по разделу «Объекты массового отдыха, благоустройства и озеленения».

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/экспл. | Наименование учреждений | Един.  измер. | Кол-во | Место расположения | Мероприятия | Сроки реализа  ции |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 38 | Сквер | га | 3 | мкр.Северный, Восточный жилой район | Организация, благоустройство, размещение малых архитектурных форм | I очередь,  Расч. срок |
| 39 | Бульвар | - | - | мкр.Северный, Восточный жилой район | Организация, благоустройство, размещение малых архитектурных форм | I очередь,  Расч. срок |
| 40 | Пляжи | - | - | пойма р.Дон, р.Осередь | Организация, благоустройство, размещение малых архитектурных форм | Расч. срок |
| 41 | Зеленые насаждения специального назначения | - | - | вдоль автодорог и магистральных инженерных сетей | - | Расч. срок |
| 42 | Базы отдыха |  |  | р-он нефтебазы,  пойма р.Осередь, | Размещение на территории бывшей нефтебазы,  комплексное благоустройство прибрежной зоны отдыха | I очередь,  Расч. срок |
| 43 | Тамбовское озеро | - | - | - | Очистка, благоустройство береговых территорий | Расч. срок |
| 44 | Плоскостные спортивные сооружения | - | - | р-он стадиона,  пойма р.Осередь | Устройство спортивных площадок, благоустройство территории | I очередь,  Расч. срок |
| 45 | Набережная р.Дон и территории, подверженные эрозионным процесса и 1% подтоплению | - | - | - | Комплексное благоустройство прибрежной зоны отдыха. Реализация проекта по укреплению берегов р. Дон, в т.ч. в районе ул. Набережная и Красный Пахарь, и продвижения работ по руслоформирующим процессам. Варианты инженерной защиты: обвалование, защитные дамбы, задамбовые коллекторы, насосные станции – прорабатываются в составе отдельных проектов на основе сравнения технико-экономических показателей и получения градостроительного эффекта. | I очередь  Расч. срок |
| 46 | Благоустройство внутридворовых детских площадок | - | - | мкр.Гранитный, мкр.Северный | - | I очередь |

На участке №11 строительство индивидуальных жилых домов необходимо проводить с учетом подсыпки территории до незатопляемых отметок, в соответствии со СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» п.3.

3.4.4. Объекты специального назначения.

***(с изменениями)***

На территории городского поселения в первоочередном порядке необходимо разработать схему планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов. Разработка схемы обеспечивает организацию рациональной системы сбора, хранения, регулярного вывоза отходов и уборки территорий населенных пунктов с соблюдением требований "Санитарных правил содержания территорий населенных мест" (СанПиН 42-128-4690-88). Схема определяет объемы работ, методы сбора, удаления, обезвреживания и переработки бытовых отходов и приравненных к ним промышленных отходов, необходимое количество спецмашин, механизмов, оборудования и инвентаря для системы очистки и уборки городских территорий, целесообразность строительства, реконструкции или расширения объектов, очередность выполняемых мероприятий.

Необходимо устройство очистных сооружений биологической очистки закрытого типа на месте бывших полей фильтрации.

На расчетный срок предусматривается расширение кладбища в пределах поселения на 12,6 га и за расчетный срок 10,0 га.

В рамках настоящего проекта изменений Генерального плана городского поселения – город Павловск предлагается изменить зону резерва кладбища в районе земельного участка 36:20:6000019:51.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/экспл. | Наименование учреждений | Един.  измер. | Кол-во | Место расположения | Мероприятия | Сроки реализа  ции |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 47 | Очистные сооружения | - | - | лесной массив, недалеко от бывшего п. Придонской | Организация очистных сооружений биологической очистки закрытого типа на месте полей фильтрации | I очередь |
| 48 | Кладбище | га | 15 | Расположено на северо-западе города | Отвод участка, благоустройство кладбища | Расч. срок |

3.4.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом предлагается дальнейшее развитие сети улиц с твердым покрытием, улучшение мощения тротуаров и пешеходных дорожек. В центральной части города при необходимости есть возможность организации одностороннего движения на некоторых участках. Следует также предусмотреть стоянки: в исторической части города - для туристических автобусов, в восточной части - для транзитного автотранспорта, повсеместно – для нужд населения.

Перечень мероприятий по разделу «Объекты транспортной инфраструктуры».

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование учреждений | Един.  измер. | Кол-во | Место расположения | Мероприятия | Сроки реализа  ции |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Участок дороги с асфальтированным покрытием | - | - | Восточный жилой район, к бывшему п.Придонской | Создание сетки улиц на новых территориях | I очередь |
| 2 | Благоустройство улично-дорожной сети | - | - | ул.Ленина, ул.Гоголя | Озеленение, освещение, оборудование тротуарами и малыми архитектурными формами | I очередь |
| 3 | Организация городской площади | - | - | ул.40 лет Октября | Мощение тротуарной плиткой, освещение, озеленение | I очеред |
| 4 | АЗС, АГНК | объект | 1/1 | Автодорога Павловск-Калач,  автомагистраль М-4 «Дон» | Новое стр-во | I очередь |
| 5 | Посадочные площадки, площадки отстоя городского транспорта | - | - | ул.Строительная, ул.40 лет Октября, набережная р.Дон | - | I очередь |
| 6 | Автостоянки,  парковки | - | - | ул.О.Кошевого, ул.Строительная, набережная р.Дон и др. | Размещение у новых объектов культурно-бытового обслуживания в соответствии с проектами планировки | Расч. срок |
| 7 | Пешеходный мост | объект | 1 | Автомагистраль М-4 «Дон» в районе профессионального лицея | - | Расч. срок |
| 8 | Речной вокзал | объект | 1 | Территория бывшего судоремонтного завода - пристань | - | Расч. срок |
| 9 | Вертолетная площадка | объект | 1 | Территория пожарной части | Необходимость размещения рассматривается исходя из требований ГОиЧС, нужд ЦРБ и т.д. | Расч. срок |

3.4.6. Объекты инженерной инфраструктуры.

3.4.6.1. Водоснабжение.

Нормы водопотребления и расчетные расходы воды питьевого качества.

Расчетные расходы воды определяются в соответствии со СНиП 2.04.02-84 в зависимости от степени благоустройства зданий и сооружений.

Коэффициент суточной неравномерности принимается равным 1,2.

Расходы воды на поливку улиц, площадей и зеленых насаждений составляет 70 л/сут\*чел.

Расходы воды для предприятий местной промышленности, обслуживающей население, и прочие расходы приняты в размере 10% от расхода воды на нужды населения.

Расход воды на наружное пожаротушение принимается по СниП 2.04.02-84 2х20 л/с, на внутреннее пожаротушение 2,5 л/с. Трехчасовой запас составляет (20х2+2,5)х3,6х3=459 м3 и храниться в резервуарах на площадке насосной станции II подъема.

Расходы воды питьевого качества в новом жилом фонде.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Районы нового строительства | Население, тыс.чел.  1.многоквартирная застройка  2.усадебная  застройка | Норма водопотребл. л/сут\*чел  **1**  **2** | Расходы воды, м3/сут | |
| среднесуточ-ные | максимально-суточн. К=1,2 |
| 1 | Все для населения | 4,2  4,4 | 300  230 | 1260,0  1112,0 | 1512,0  1211,0 |
| 2 | Поливочные нужды | 8,6 | 70 | 602,0 | 602,0 |
|  | **Итого** |  |  | **2874,0** | **3328,0** |

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименова-ние | Население,тыс. чел. | | | Норма водопот-ребления, л/сут.чел | Расходы воды, м3/сут. | | | | | |
| Всего,  **1.** много квартирная  застройка  **2.** усадебная застройка | В т. ч.  существущ. сохраняем. жилой фонд | В т. ч. новое строи-тельство | Всего | | В т. ч. существующий  сохраняемый жилой фонд | | В т. ч.  новое строительство | |
| средне-  суточн. | макси-  мально-  суточн.  К=1,2 | средне-  суточн. | макси-  мально-  суточн.  К=1,2 | средне-  суточн | макси-  мально-  суточн.  К=1,2 |
| 1 | Все для населения | 20,0  9,0 | 15,8  4,6 | 4,2  4,4 | 300  230 | 6000,0  2070,0 | 7200,0  2484,0 | 4740,0  10580,0 | 5688,0  1270,0 | 1260,0  1012,0 | 1514,0  1214,0 |
| 2 | Поливочные нужды | 29,0 | 20,4 | 8,6 | 70 | 2030,0 | 2030,0 | 1428,0 | 1428,0 | 602,0 | 602,0 |
|  | Итого: |  |  |  |  | ***11100,0*** | ***11714,0*** | ***7226,0*** | ***8386,0*** | ***2874,0*** | ***3328,0*** |

Суммарные расходы воды питьевого качества.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование потребителей | Расчетный срок | |
| Среднесут. расход воды, м3/сут. | Maксимальный сут.расход воды, м3/сут. |
| Население | 8070,0 | 9684,0 |
| Поливочные нужды | 2030,0 | 2030,0 |
| Коммунально-бытовые предприятия, промышленность обслуживающая население прочие расходы (10%) | 807,0 | 968,0 |
| **Итого** | **10907,0** | **12682,0** |

Требуемые напоры обеспечиваются для 1-2 этажной застройки от водонапорной башни, а для многоэтажной застройки — местными подкачками.

Зоны санитарной охраны объектов хоз-питьевого водоснабжения назначаются в соответствии с действующими нормативами (СаНПиН 2.1.4.1110-02).

Система и схема водоснабжения.

Система водоснабжения - объединения хозяйственно-противопожарная низкого давления.

Схема водоснабжения сохраняется существующая с развитием, реконструкцией и строительством сетей и сооружений водопровода.

Суммарный среднесуточный расход питьевой воды на расчетный срок составит 10907,0 м³/сут.

Потребуется суммарное увеличение производительности скважин на 1307,0 м³/сут.

Водопроводная сеть проектируется кольцевой диаметром 100 200мм с установкой на ней пожарных гидрантов и запорной арматуры.

Сети водопровода принимаются из стальных, чугунных или пластмассовых труб.

3.4.6.2. Водоотведение.

Нормы водоотведения и расчетные расходы сточных вод.

Расчетные расходы сточных вод определяется исходя из степени благоустройства силовой застройки и сохраняемого жилого района в соответствии со СНиП 2.04.03-85 . Расчетный расход стоков от нового жилищного фонда составляет 2726,0 м3/сут. Суммарный среднесуточный расход 8877,0 м3/сут. В сутки максимального потребления 10652,0 м3/сут.

Система и схема канализации.

Проектом предусматривается развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации поселка с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям канализации. Существующая схема канализации расширяется, для ранее застроенных территорий сохраняется сложившаяся система отведения сточных вод.

Для не канализованной усадебной застройки предусматривается вывоз стоков из выгребных ям в приемный резервуар очистных сооружений.

Поверхностные стоки по рельефу.

Для совершенствования системы канализации необходима реконструкция существующих сетей и сооружений.

3.4.6.3. Электроснабжение.

Проектная схема электроснабжения Павловского городского поселения определена для двух уровней строительства: I очередь (2016) и расчетный срок (2023г).

Электрические нагрузки жилого фонда и административно-общественных зданий определены по укрупненным показателям РД 34.20.185-95\* «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и по данным типовых проектов.

Электрические нагрузки коммунального сектора определены заданием соответствующих разделов проекта: водоснабжение с водоотведением, теплоснабжение.

Результаты расчетов сведены в таблицы.

Жилой фонд.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование районов | Численность населения, тыс.чел | | | Нагрузка МВт | | |
| Всего | В том числе | | Всего | В том числе | |
| 4-9 эт. | Усадебная | 4-9 эт. | Усадебная |
| 1 | р-он ул. Чайковского |  |  |  |  |  |  |
| а)жилая застройка | 1,200 | 1,200 | - | 0,492 | 0,492 | - |
| б)административно-бытовая застройка | - | - | - | 1,016 | - | - |
| в)теплоснабжение | - | - | - | 0,123 | - | - |
| г)водоснабжение и водоотведение | - | - | - | 0,030 | - | - |
| ВСЕГО | 1,200 | 1,200 | - | 1,661 | 0,492 | - |
| 2 | МКР «Северный» |  |  |  |  |  |  |
| а)жилая застройка | 3,000 | 3,000 | - | 1,230 | 1,230 | - |
| б)административно-бытовая застройка | - | - | - | 1,300 | - | - |
| в)теплоснабжение | - | - | - | 0,3487 | - | - |
| г)водоснабжение и водоотведение | - | - | - | 0,045 | - | - |
| ВСЕГО | 3,000 | 3,000 | - | 2,9237 | 1,230 | - |
| 3 | Участок №1, Восточный жилой р-он, р-н ул. Заводская |  |  |  |  |  |  |
| а)жилая застройка | 3,400 | - | 3,400 | 1,394 | - | 1,394 |
| б)административно-бытовая застройка | - | - | - | 1,073 | - | - |
| в)теплоснабжение | - | - | - | 0,054 | - | - |
| г)водоснабжение и водоотведение | - | - | - | 0,030 | - | - |
| ВСЕГО | 3,400 | - | 3,400 | 2,551 | - | 1,394 |
| 4 | ***р-н ул.Садовая и Есенина, р-н ул. Смородиновая*** |  |  |  |  |  |  |
| а)жилая застройка | 1,000 | - | 1,000 | 0,410 | - | 0,410 |
| б)административно-бытовая застройка | - | - | - | 0,266 | - | - |
| в)теплоснабжение | - | - | - | - | - | - |
| г)водоснабжение и водоотведение | - | - | - | 0,030 | - | - |
| ВСЕГО | 1,000 | - | 1,000 | 0,706 | - | 0,410 |
| 5 | р-н ул. Восточная |  |  |  |  |  |  |
| а)жилая застройка | - | - | - | - | - | - |
| б)административно-бытовая застройка | - | - | - | 0,571 | - | - |
| в)теплоснабжение | - | - | - | 0,039 | - | - |
| г)водоснабжение и водоотведение | - | - | - | - | - | - |
| ВСЕГО | - | - | - | 0,610 | - | - |
| 6 | МКР «Гранитный» |  |  |  |  |  |  |
| а)жилая застройка | - | - | - | - | - | - |
| б)административно-бытовая застройка | - | - | - | 0,270 | - | - |
| в)теплоснабжение | - | - | - | 0,0382 | - | - |
| г)водоснабжение и водоотведение | - | - | - | - | - | - |
| ВСЕГО | - | - | - | 0,3082 | - | - |
| 7 | р-н ул. Отеч.войны, ул. Тршебичская |  |  |  |  |  |  |
| а)жилая застройка | - | - | - | - | - | - |
| б)административно-бытовая застройка | - | - | - | 0,283 | - | - |
| в)теплоснабжение | - | - | - | - | - | - |
| г)водоснабжение и водоотведение | - | - | - | 0,030 | - | - |
| ВСЕГО | - | - | - | 0,313 | - | - |
|  | ВСЕГО ПО ГОРОДУ | 8,600 | 4,200 | 4,400 | 9,0729 | 1,722 | 1,804 |

Мероприятия по электроснабжению сведены в таблицу объекты жилищного строительства.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование учреждений | Един.  измер. | Кол-во | Нагрузка мВт | Место расположения | Мероприятия | Сроки реализации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Жилой фонд** | | | | | | | |
| 1 | р-он ул. Чайковского, I оч. стр-ва, р.ср. | Тыс.чел. | 1,200 | 1,661 | р-он ул. Чайковского, I оч. стр-ва, р.ср. | ТП – 3шт от сущ. РП (РЭУ-1 или РЭУ-2) | I очередь |
| 2 | МКР «Северный» | Тыс.чел. | 3,000 | 2,9237 | МКР «Северный» | ТП – 6 шт, РП – 1шт с подключением к ПС-110/35/10 «Павловск-2» | I очередь |
| 3 | Участок №1, Восточный жилой р-он, р-н ул. Заводская | Тыс.чел | 3,400 | 2,551 | Участок №1, Восточный жилой р-он, р-н ул. Заводская | ТП – 4 шт, КТП – 5шт с подключением к сущ. РП (РЭУ-1 или РЭУ-2) | Расч. срок, I очередь |
| 4 | ***р-н ул.Садовая и Есенина***, р-н ул. Смородиновая | Тыс.чел | 1,000 | 0,706 | Участок № 2 (I оч. стр-ва) | КТП – 7 шт с подключением к сущ. РП (РЭУ-1 или РЭУ-2) | I очередь |
| 5 | р-н ул. Восточная | Тыс.чел | - | 0,610 | ул. Восточная | ТП –2шт от проектируемого РП МКР «Северный» |  |
| 6 | МКР «Гранитный» | Тыс.чел | - | 0,3082 | ул. Гоголя, ул Лесная | ТП –1шт от сущ. сетей 10кВ |  |
| 7 | р-н ул. Отеч.войны, ул. Тршебичская | Тыс.чел | - | 0,313 | р-н ул. Отеч.войны, ул. Тршебичская | ТП – 1шт, КТП - 2шт от сущ. сетей 10кВ |  |
| **Учреждения районного значения** | | | | | | | |
|  | **Учреждения образования** | | | | | | |
| 9 | Детский сад - ясли | мест | 50 | 25 | участок №1 | См. п/п №3 | I очередь |
| Детский сад - ясли | мест | 50 | 25 | ул.Чайковского | См. п/п №1 | Расч. срок |
| 10 | Детский сад - ясли | мест | 140 | 70 | МКР “Северный” | См. п/п №2 | Расч. срок |
| 11 | Общеобразовательная школа | мест | 825 | 400 | МКР “Северный” | См. п/п №2 | Расч. срок |
| 12 | Общеобразовательная школа | мест | 540 | 250 | участок №1 | См. п/п №3 | I очередь |
|  | **Учреждения здравоохранения и социального обеспечения** | | | | | | |
| 13 | Поликлиника | пос/см | 200 | 60 | ул.Свободы | См. п/п №2 | Расч. срок |
| 14 | Молочная кухня | порц | 1200 | 15 | ул.Транспортная | См. п/п №5 | I очередь |
| 15 | Раздаточный пункт молочной кухни | м² общ.пл | 70 | 10 | участок №1 | См. п/п №3 | Расч. срок |
| Раздаточный пункт молочной кухни | м² общ.пл | 80 | 10 | МКР “Северный” | См. п/п №2 | I очередь |
| Раздаточный пункт молочной кухни | м² общ.пл | 80 | 10 | МКР “Гранитный” | См. п/п №6 | I очередь |
| Раздаточный пункт молочной кухни | м² общ.пл | 70 | 10 | ул.Тршебичская | См. п/п №7 | Расч. срок |
| 16 | Аптека | объект | 1 | 15 | участок №1 | См. п/п №3 | Расч. срок |
| Аптека | объект | 1 | 15 | ул.Мичурина | См. п/п №4 | Расч. срок |
| Аптека | объект | 1 | 15 | ул.Клубничная | См. п/п №4 | Расч. срок |
| 17 | Дом-интернат для престарелых и инвалидов | мест | 50 | 20 | ул.Свободы | См. п/п №2 | Расч. срок |
|  | **Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания** | | | | | | |
| 18 | Торгово-развлекательный комплекс | объект | 1 | 250 | ул.Чайковского | См. п/п №1 | I очередь |
| 19 | Магазин продовольственных товаров | м² торг.пл | 150 | 39 | участок №1 | См. п/п №3 | I очередь |
| Магазин продовольственных товаров | м² торг.пл | 150 | 39 | ул.Клубничная | См. п/п №4 | Расч. срок |
| 20 | Магазин непродовольственных товаров | м² торг.пл | 100 | 14 | участок №1 | См. п/п №3 | I очередь |
| Магазин непродовольственных товаров | м² торг.пл | 100 | 14 | ул.Клубничная | См. п/п №4 | Расч. срок |
| 21 | Ресторан | мест | 150 | 156 | ул.Чайковского | См. п/п №1 | Расч. срок |
| 22 | Кафе | мест | 50 | 55 | участок №1 | См. п/п №3 | Расч. срок |
| Кафе | мест | 50 | 55 | ул.Восточная | См. п/п №5 | Расч. срок |
| Кафе | мест | 50 | 55 | пр.Революции | См. п/п №7 | I очередь |
| Кафе | мест | 50 | 55 | ул.Чайковского | См. п/п №1 | Расч. срок |
| Кафе | мест | 50 | 55 | ул.Отечественной войны | См. п/п №7 | Расч. срок |
| 23 | Предприятия КБО | раб. мест | 5 | 7,5 | участок №1 | См. п/п №3 | I очередь |
| Предприятия КБО | раб. мест | 5 | 7,5 | ул.Мичурина | См. п/п №4 | I очередь |
|  | **Объекты коммунального обслуживания** | | | | | | |
| 24 | Банно-оздоровительный комплекс | мест | 100 | 186 | ул.Восточная | См. п/п №5 | Расч. срок |
| 25 | Прачечная | кг/см | 1500 | 115 | ул.Восточная | См. п/п №5 | Расч. срок |
| 26 | Химчистка | кг/см | 120 | 15 | ул.Восточная | См. п/п №5 | Расч. срок |
| 27 | Гостиница | мест | 100 | 50 | ул.Чайковского | См. п/п №1 | Расч. срок |
| Гостиница | мест | 50 | 25 | ул.Отечественной войны | См. п/п №7 | Расч. срок |
| 28 | Мотель | мест | 50 | 25 | ул.Восточная | См. п/п №5 | Расч. срок |
|  | **Предприятия связи** | | | | | | |
| 29 | Отделение связи | объект | 1 | 10 | ул.Чайковского | См. п/п №1 | Расч. срок |
| Отделение связи | объект | 1 | 10 | участок №1 | См. п/п №3 | Расч. срок |
| Отделение связи | объект | 1 | 10 | пр.Революции | См. п/п №7 | Расч. срок |
| Отделение связи | объект | 1 | 10 | ул.Мичурина | См. п/п №4 | I очередь |
|  | **Учреждения местного значения** | | | | | | |
| 30 | Дворец культуры | мест | 1500 | 700 | МКР “Северный”, ул.40 лет Октября | См. п/п №2 | I очередь |
| 31 | Библиотека | т.том | 60 | 10 | ул.40 лет Октября | См. п/п №2 | I очередь |
| Библиотека | мест | 40 | 8 | пр.Революции | См. п/п №7 | I очередь |
| Библиотека | мест | 30 | 5 | участок №1 | См. п/п №3 | Расч. срок |
| 32 | Центр народных ремесел | объект | 1 | 15 | ул.Готвальда | См. п/п №7 | Расч. срок |
| 33 | Тематический развлекательный комплекс “Петровский берег” | объект | 1 | 100 | ул.О.Кошевого | См. п/п №7 | Расч. срок |
| 34 | Музей кораблестроения | объект | 1 | 10 | ул.О.Кошевого | См. п/п №7 | Расч. срок |
|  | **Физкультурно-спортивные сооружения** | | | | | | |
| 35 | Физкультурно-оздоровительный комплекс | объект | 1 | 260 | ул.Лесная | См. п/п №6 | I очередь |
| 36 | Спортивный зал с крытым ледовым катком | объект | 1 | 500 | МКР “Северный” | См. п/п №2 | Расч. срок |
| 37 | Спортивная база | объект | 1 | 20 | ул.Отечественной войны | См. п/п №7 | I очередь |

Общегородские мероприятия по проектным решениям.

Годовое потребление электроэнергии при числе часов использования максимума в год 5300 составит 48081600кВт\*ч/год.

Основное строительство намечается на участке №1 и в МКР «Северный».

В МКР «Северный» необходимо построить РП с подключением его к ПС 110/35/10 Павловск-2. Распределение электроэнергии по потребителям города будет осуществляться от 13-ти трансформаторных подстанций (ТП) и 14-ти комплектных трансформаторных подстанций (КТП). Сети 10 кВ предлагается выполнить как кабельными с прокладкой в земляной траншеи, так и воздушной с изолированными проводами (ВЛЗ). Сети 0,4кВ и наружного освещения совместной подвеской предлагается выполнить самонесущими изолированными проводами (СИП). Сети 0,4 кВ к жилым домам и общественным зданиям предлагается кабелями с прокладкой в земляной траншее. Светильники наружного освещения принимаются типа ЖКУ с натриевыми лампами ДИАТ.

3.4.6.4. Теплоснабжение.

Новое строительство жилого фонда по генплану г.Павловска охватывает 8 площадок, что составляет: F=215,0 тыс.м2, в том числе:

многоэтажная застройка - F1 = 105,0 тыс.м2

усадебная застройка - F2 = 110,0 тыс.м2.

Потребность в тепле определена по укрупненным показателям согласно СНиП и сведена в табл.3 и составляет : ∑Qовг = 40,34 МВт. / 34,774Гкал/ч);

в том числе:

для многоэтажной застройки - Q= 15,56 МВт/13,412 Гкал/ч.

для усадебной застройки - Q = 24,78 МВт/21,362Гкал/ч.

Обеспечение теплом жилого фонда предлагается по участкам строительства от блочных котельных:

1. район ул.Чайковского (I оч.) - ∑Qуст. = 5,0 МВт.;
2. мкр. «Северный» (I оч.; р.срок) - ∑Qуст. = 7,0 МВт.;
3. мкр. «Северный» ( I оч.; р.срок) - ∑Qуст. = 5,0 МВт.

Обеспечение теплом потребителей усадебной застройки намечается от индивидуальных теплогенераторов тепла при работе на газе, с закрытой камерой сгорания.

Объекты соцкультбыта будут обеспечиваться теплом от блочных котельных различной мощности:

Детсад - ясли поз.9 на участке №1 и по ул. Чайковского - от БМК-0,8 МВт. ;

Детсад в мкр. «Северный» - от БМК -1,0 МВт;

Школа поз.11 в мкр. - от БМК - 3,0 МВт;

Школа поз.12 на участке №1 - от БМК - 1,5 МВт;

Объекты поз.13; 17 по ул.Свободы - от БМК - 1,0 МВт;

Объекты поз.18; 21 по ул.Чайковского - от БМК - 1,26 МВт;

Банно-оздоровительный комплекс поз.24 и поз. 25, 26, 28 - от БМК- 3,0 МВТ;

Гостиница поз.27 по ул.Чайковского - от БМК - 2,25 МВт.

то же по ул. Отечественной войны поз.27 - от БМК-1,5 МВт;

Дворец культуры и библиотека поз.30, 31 - от БМК - 1,5 МВт;

Физкультурно-оздоровительный

комплекс по ул.Лесная поз.35 - от БМК - 2,25 МВт;

Спортивный зал в мкр. «Северный» поз.36 - от БМК - 2,52 МВт.

Другие объекты соцкультбыта будет обеспечиваться от местных теплогенераторов тепла, при работе на газе.

Потребность в тепле определена по аналогам типовых проектов и укрупненным показателям и сведена в таблицы.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование районов и площадок строительства | Площадь  в тыс.м2 | Расход тепла в МВт/Гкал/ч на | | | | Населе-ние, чел. | Часовой расход газа Т.У.Т. | Годовой расход газа тыс. Т.У.Т | Обеспечение теплом |
| отопле-ние | вентиля-ция | горяч.  водоснаб  жение | Всего: |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| **А. Существующий сохраняемый жилой фонд.** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Всего по городу:  а) 2÷9 эт. застройка | 384,0 |  | 35,327  30,455 | 8,832  7,614 | 16,320  14,07 | 60,48  52,14 | 9,102 | 21,228 | обеспечение теплом от существующих котельных |
| б) индивид. усадебная  застройка | 126,0 |  | 23,583  20,331 | - | 4,389  3,785 | 27,97  24,12 | 4,211 | 9,950 | от индивид. теплогенера-  торов тепла |
| Всего: |  |  | 58,912  50,786 | 8,832  7,614 | 20,712  17,855 | 88,46  76,26 | 13,313 | 31,18 |  |
| **Б. Новое строительство:** | 215,0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1) район ул.Чайковского | 30,0 |  | 3,204  2,762 |  | 1,238  1,068 | 4,44  3,83 | 0,667 | 1,637 | от блочной котельной мощностью  ∑Q = 5,0МВт;  N=,5 квт. |
| 2) Мкр. «Северный» | 43,0 |  | 4,59  3,96 |  | 1,756  1,514 | 6,350  5,474 | 1,008 | 1,756 | от блочной котельной мощностью  ∑Q = 7,0МВт;  N=7,5 квт. |
| 3) Мкр. «Северный» | 32,0 |  | 3,42  2,95 |  | 1,343  1,158 | 4,765  4,108 | 0,717 | 1,318 | от блочной котельной мощностью  ∑Q = 5,0МВт,  N=2 квт. |
| 4) Участок №1 | 45,0 |  | 8,42  7,26 |  | 1,718  1,481 | 10,140  8,741 | 1,526 | 2,860 | от индив. теплогенерат. тепла |
| 5) ***р-н ул.Садовая и Есенина*** | 10,0 |  | 1,872  1,613 |  | 0,382  0,329 | 2,253  1,942 | 0,339 | 0,830 | то же |
| 6) Восточный жилой район | 25,0 |  | 4,68  4,03 |  | 0,954  0,823 | 5,630  4,853 | 0,847 | 1,560 | то же |
| 7) Р-н ул.Заводская | 15,0 |  | 2,81  2,420 |  | 0,572  0,493 | 3,38  2,913 | 0,508 | 1,245 | то же |
| 8) р-н ул.Смородиновая | 15,0 |  | 2,81  2,42 |  | 0,572  0,493 | 3,38  2,913 | 0,508 | 1,245 | то же |
| Всего: |  |  | 31,801  27,415 |  | 8,536  7,360 | 40,34  34,774 | 6,120 | 12,450 |  |

Соцкультбыт.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование районов и площадок строительства | Объем или площадь,  кол-во мест | № типов.  проек-та или  индив. | Расход тепла в МВт/Гкал/ч на | | | | Часовой расход топл. в Т.У.Т. | Годовой расход топлива  тыс. Т.У.Т | Обеспечение теплом |
| отоплен | вентил. | гор.водоснаб | Всего |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| **Учреждения образования** | | | | | | | | | |
| Участок №1  Поз.9 Детсад-ясли  на 50 мест | V=1780 | т.пр.  218-1-432.87 | 0,1075  0,0927 | 0,021  0,018 | 0,185  0,160 | 0,314  0,2707 | 0,0473 | 0,130 | от блочной котельной мощностью  ∑Q = 0,8 МВт;  N= 18,0 квт. |
| ул.Чайковского  Поз.9 Детсад-ясли | V=1780 | -″- | 0,1075  0,0927 | 0,021  0,018 | 0,185  10,160 | 0,314  0,2707 | 0,0473 | 0,130 | от блочной котельной  ∑Q = 1,0 МВт;  N= 28,0 квт. |
| Поз.10 Детсад-ясли на 140 мест  Мкр. «Северный» | V=5000м3 | 214-1-304,85 | 0,253  0,218 | 0,0392  0,0338 | 0,537  0,463 | 0,829  0,715 | 0,113 | 0,344 | от блочной котельной  ∑Q = 1,0 МВт;  N= 28,0 квт. |
| Поз.11 Общеобразов. школа на 825 мест  Мкр. «Северный» | V=33150 | 221-667.13.89 | 0,615  0,530 | 1,081  0,933 | 0,866  0,747 | 2,56  2,21 | 0,351 | 0,435 | от блочной котельной  ∑Q = 3,0 МВт;  N= 3,0 квт. |
| Поз.12. Общеобразов.школа  (540 мест)  Участок №1 | V=17315 | 224-1-482.86 | 0,3626  0,3126 | 0,786  0,678 | 0,2465  0,2125 | 1,396  1,203 | 0,210 | 0,237 | от блочной котельной мощностью  ∑Q =1,5МВт;  N=36 квт. |
| Всего |  |  | ∑ | 1,950  1,681 | 2,021  1,743 | ∑ | ∑0,769 | ∑1,276 |  |
| **Учреждения здравоохранения** | | | | | | | | | |
| 13 Поликлиника ул.Свободы ( 200 пос.) | V=7000 |  | 0,121  0,104 | 0,098  0,0848 | 0,300  0,187 | 0,436  0,376 | 0,060 | 0,153 | от блочной котельной  ∑Q = 1,0 МВт;  N= 28,0 квт  для поз.13,17 |
| 14 Молочная кухня 1200 порц.  ул. Транспортная | V= |  | 0.108  0.0935 | 0,0837  0,0721 | 0,095  0,082 | 0,287  0,248 | 0,040 | 0,092 | от местн. водонагрев. |
| 15 Раздаточный пункт Участок №1 | V=300 |  | 0,0091  0,0078 |  |  | 0,0091  0,0078 | 0,0014 | 0,0029 | то же |
| То же  Мкр. «Северный» | V=300 |  | 0,0091  0,0078 |  |  | 0,0091  0,0078 | 0,0014 | 0,0029 | то же |
| То же мкр. «Гранитный» | V=300 |  | 0,0091  0,0078 |  |  | 0,0091  0,0078 | 0,0014 | 0,0029 | то же |
| То же ул.Тршебническая | V=300 |  | 0,0091  0,0078 |  |  | 0,0091  0,0078 | 0,0014 | 0,0029 | то же |
| Аптека  Участок №1 | V=300 |  | 0,091  0,078 | - | - | 0,091  0,078 | 0,0014 | 0,0029 | от местн.  водонагр. |
| Аптека ул.Мичурина | V=300 |  | 0,091  0,078 | - | - | 0,091  0,078 | 0,0014 | 0,0029 | то же |
| Аптека ул.Клубничная | V=300 |  | 0,091  0,078 |  |  | 0,091  0,078 | 0,0014 | 0,0029 | то же |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Дом-интернат для престарелых ул.Свободы | V=3000 |  | 0,119  0,103 | 0,027  0,023 | 0,088  0,076 | 0,234  0,202 | 0,032 | 0,084 | См.п.13 |
| Всего: |  |  | ∑ | 0,209  0,180 | 0,400  0,345 | 1,021  0,880 | ∑0,142 | 0,532 |  |
| Предприятия торговли.  Торгово-развлекатель-  ный комплекс ул.Чайковского | V=8000 |  | 0,137  0,118 | 0,037  0,032 | 0,078  0,067 | 0,252  0,217 | 0,035 | 0,094 | от блочной котельной мощностью  ∑Q =1,26 МВт;  N=25,5 квт.  для поз.18, 21 |
| Магазин продовольств.товаров  Участок №1 | V=2500 |  | 0,088  0,076 | 0,098  0,084 | - | 0,186  0,160 | 0,025 | 0,054 | От местных водонагрева-  телей |
| То же Клубничная | V=2500 |  | 0,088  0,076 | 0,098  0,084 | - | 0,186  0,160 | 0,025 | 0,054 | То же |
| Магазин не продовольств.товаров  Участок №1 | V=1300 |  | 0,044  0,038 | 0,051  0,042 | - | 0,093  0,080 | 0,013 | 0,027 | То же |
| То же Клубничная | V=1300 |  | 0,044  0,038 | 0,051  0,042 | - | 0,051  0,080 | 0,013 | 0,027 | То же |
| Ресторан на 150мест ул.Чайковского | V=6000 |  | 0,051  0,044 | 0,101  0,087 | 0,574  0,495 | 0,726  0,626 | 0,100 | 0,270 | от блочной  котельной  ∑Q =1,26 МВт;  для поз.18, 21 |
| Кафе на 50 мест  Участок №1 | V=1500 |  | 0,0284  0,0245 | 0,068  0,058 | 0,241  0,208 | 0,337  0,291 | 0,046 | 0,125 | от местных  водонагрев. |
| То же ул.Восточная | V=1500 |  | 0,0284  0,0245 | 0,068  0,058 | 0,241  0,208 | 0,337  0,291 | 0,046 | 0,125 | то же |
| То же пр.Революции | V=1500 |  | 0,0284  0,0245 | 0,068  0,058 | 0,241  0,208 | 0,337  0,291 | 0,046 | 0,125 | то же |
| То же ул.Чайковского | V=1500 |  | 0,0284  0,0245 | 0,068  0,058 | 0,241  0,208 | 0,337  0,291 | 0,046 | 0,125 | то же |
| То же ул.Отечеств.войны | V=1500 |  | 0,0284  0,0245 | 0,068  0,058 | 0,241  0,208 | 0,337  0,291 | 0,046 | 0,125 | то же |
| КБО на 5 раб.мест.  Участок №1 | V=150 |  | 0,0033  0,003 | 0,011  0,01 |  | 0,015  0,013 | 0,002 | 0,0053 | то же |
| КБО ул.Мичурина | V=150 |  | 0,0033  0,003 | 0,011  0,01 |  | 0,015  0,013 | 0,002 | 0,0053 | то же |
| Всего: |  |  | ∑ | 0,790  0,681 | 1,858  1,602 | 3,250  2,80 | ∑0,445 | 1,162 |  |
| **Объекты коммунального обслуживания** | | | | | | | | | |
| Банно-оздоровит.комплекс (100м) ул.Восточная | V=6500 |  | 0,0527  0,0455 | 0,2060  0,1775 | 0,374  0,224 | 0,518  0,447 | 0,071 | 0,175 | от блочной  котельной  ∑Q =2,00 МВт;  N=39 квт. для поз.24,25,26,28 |
| Прачечная ул.Восточная | 1500 кг/см  V=10600 |  | 0,2283  0,1968 | 0,470  0,405 | 0,698  0,602 | 1,396  1,204 | 0,210 | 0,237 |
| Химчистка кг/см (120)  ул.Восточная | V=1500 |  | 0,0305  0,0263 | 0,0542  0,0467 | 0,085  0,073 | 0,170  0,146 | 0,025 | 0,060 |
| Гостиница на 1000 мест  ул. Чайковского | V=11300 | 284-5-18 | 0,203  0,175 | 0,350  0,301 | 1,305  1,125 | 1,857  1,601 | 0,294 | 0,652 | от блочной  котельной  ∑Q =2,25 МВт;  N=34,0 квт. |
| То же ул.Отечественной Войны | V=6500 |  | 0,1015  0,0875 | 0,175  0,150 | 0,652  0,562 | 0,927  0,800 | 0,127 | 0,326 | от блочной  котельной  ∑Q =1,5 МВт;  N=36,0 квт. |
| Мотель на 50 мест  ул. Восточная | V=6500 |  | 0,178  0,154 | 0,043  0,037 | 0,175  0,150 | 0,396  0,341 | 0,054 | 0,141 | См. п.№24 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Всего: |  |  | ∑ | 1,296  1,117 | 3,174  2,736 | 5,264  4,538 | ∑0,741 | 1,591 |  |
| **Предприятия связи** | | | | | | | | | |
| Отделение связи ул.Чайковского | V=1500 |  | 0,073  0,063 | 0,093  0,081 |  | 0,167  0,144 | 0,023 | 0,050 | От местных встроенных теплогене  раторов тепла |
| То же участок №1 | V=1500 |  | 0,073  0,063 | 0,093  0,081 |  | 0,167  0,144 | 0,023 | 0,050 | То же |
| То же пр.Революции | V= 1500 |  | 0,073  0,063 | 0,093  0,081 |  | 0,167  0,144 | 0,023 | 0,050 | То же |
| То же ул.Мичурина | V= 1500 |  | 0,073  0,063 | 0,093  0,081 |  | 0,167  0,144 | 0,023 | 0,050 | То же |
| Всего: |  |  | ∑ | 0,376  0,324 |  | 0,668  0,576 | ∑0,092 | 0,200 | От блочной  котельной  ∑Q =1,5 МВт;  N=36,0 квт.  Поз.30,31 |
| Дворец культуры  1500 мест  Мкр. «Северный»  ул.40 лет Октября |  |  | 0,585  0,504 | 0,232  0,200 | 0,098  0,085 | 0,915  0,790 | 0,125 | 0,270 |
| Библиотека  ул.40 лет Октября |  |  | 0,045  0,0389 | 0,172  0,148 |  | 0,217  0,1870 | 0,030 | 0,064 |
| Библиотека  Участок №1 | V=2900 |  | 0,045  0,0389 | 0,172  0,148 |  | 0,217  0,187 | 0,030 | 0,064 | От существ. котельной №16 по ул.1-ое Мая с ее реконструк. |
| Всего: |  |  | 0,720  0,621 | 0,747  0,644 | 0,098  0,085 | 1,567  1,351 | ∑0,215 | ∑0,462 |  |
| Центр народ.регистр.  ул.Готвальда |  |  | 0,054  0,047 | 0,037  0,0320 |  | 0,062  0,080 | 0,013 | 0,028 | От индивид.  местных  теплогенера-торов тепла |
| Тематич.развлекат.  комплекс |  |  | 0,1095  0,0945 | 0,0741  0,0638 |  | 0,184  0,1583 | 0,0251 | 0,055 | то же |
| Музей кораблестроения  ул.О.Кошевого |  |  | 0,054  0,047 | 0,037  0,032 |  | 0,092  0,080 | 0,013 | 0,028 | То же |
| Всего: |  |  | ∑ | ∑ |  | 0,367  0,317 | ∑0,051 | ∑0,111 |  |
| Физкультурно-оздоровит.комплекс  ул. Лесная | V=32000 | 294.08.26.89 | 0,536  0,462 | 1,31  1,129 | 0,693  0,598 | 2,539  2,189 | 0,347 | 0,864 | От блочной  котельной  ∑Q =3,0 МВт;  N=38 квт. |
| Спортивный зал с крытым ледов. катком  Мкр. «Северный» | V=30000 |  | 0,502  0,433 | 1,23  1,058 | 0,693  0,598 | 2,42  2,090 | 0,332 | 0,825 | От блочной  котельной  ∑Q =2,52 МВт;  N=39 квт. |
| Спортивная база  ул.Отечественной войны | V=2000 |  | 0,033  0,029 | 0,082  0,070 | 0,086  0,074 | 0,201  0,173 | 0,0275 | 0,068 | От блочной котельной  поз.27 |
| Всего: |  |  | 1,106  0,954 | 2,618  2,257 | 1,473  1,270 | 5,197  4,481 | ∑0,707 | ∑1,757 |  |
| Всего: по п.п. 1÷37 |  |  |  |  |  | ∑ |  |  |  |

Сводная таблица потребности тепла и топлива

новых площадок строительства.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование площадок строительства и их назначение | Расход тепла  в МВт/Гкал/год | Часовой расход топлива в Т.У.Т | Годовой расход  топлива в тыс.Т.У.Т. | Обеспечение теплом |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Новое строительство  2÷9 эт. застройка | 15,558  13,412 | 2,392 | 4,711 | от блочных котельных |
| 2. Усадебная застройка | 24,780  21,362 | 3,728 | 7,739 | от местных теплогенераторов тепла |
| 3. Объекты соцкультбыта | 22,752  19,614 | 3,07 | 7,091 | от блочных  котельных и инд. теплогенера-  торов тепла. |
|  | 63,09  54,388 | 9,20 | 19,541 |  |

Котельные в г. Павловске, эксплуатируемые МП «Павловскводоканал».

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объектов,  адрес | Год ввода  в экспл. | Характеристика котлов | | | Произв.  котель-ной,  Гкал/ч | Подкл.  нагруз-  ка  Гкал/ч | Протяжен-  ность ТС,м | Вид топлива |
| марка | кол-во | МВт |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Котельная №1, мкр.Черемушки | 1997 | КСВа-2,5 | 4 | 10,0 | 8,4 | 7,86 | 5258 | Газ |
| Котельная «1, ГВС  мкр.Черемушки | 1998 | Е1,0-0,9Г-3-пар | 3 | 2,2 | 1,95 | 0,65 |  | Газ |
| Котельная №3  ул.Санаторная 22а | 1985 | Е1,0-0,9Г-3 | 2 | 1,58 | 1,3 | 0,2 |  | Газ |
| 1985 | Братск-1  Г-98 КВт | 3 | 3,0 | 2,58 | 1,20 | Газ |
| Котельная №4 ул.  Кл. Готвальд,11-а | 1999 | КСВа-1,0  Г с | 4 | 4,0 | 3,44 | 3,54 | 1780 | Газ |
| Котельная №6  ул.Маяковского,53 | 1999 | КЧМ-5  96 КВт | 2 | 0,192 | 0,166 | 0,16 |  | Газ |
| Котельная №8  ул.Восточная,4 | 1990 | «Факел»-  1 Г  1,0 МВт | 5 | 5,0 | 4,3 | 1,39 |  | Газ |
| Котельная №9 ул.К.Маркса,29-а | 2003 | КСВа-  2,5 Г с | 3 | 7,5 | 6,45 | 2,95 | 1617 | Газ |
| Котельная №12  ул.Набережная,2Б | 1998 | КЧМ-5 | 2 | 0,192 | 0,209 | 0,21 |  | Газ |
| КЧМ-3  50 Квт | 1 | 0,043 | Газ |
| Котельная №14  мкр. Гранитный | 1989 | КВГМ-20- | 2 | 46,52 | 40 | 22,93 | 9343 | Газ |
| 1974 | ДКВР-6,5 | 2 | 9,2 | 8 | Газ |
| Котельная №16  ул.1 Мая,20 | 2003 | КЧМ-5  96 КВт | 1 | 0,096 | 0,083 | 0,09 |  | Газ |
| КЧМ-3  50 КВт | 1 | 0,05 | 0,043 | Газ |
| Котельная №17 ул.Покровская,29 |  | КЧМ-5  83 Квт | 1 | 0,083 | 0,73 | 0,06 |  | Газ |
| Котельная №2  ул.1 Мая,40 |  | КЧМ-5 | 2 | 0,108 | 0,126 | 0,128 |  | Газ |
| Котельная №15,  (УПК) | 1988 | КЧМ-5 | 2 | 0,123 | 0,106 | 0,040 |  | Газ |
| Котельная №18,  Базовая СОШ | 1997 | КЧМ-5 | 2 | 0,194 | 0,168 | 0,087 |  | Газ |
| Итого: |  |  |  |  |  | 41,5 | 17998 |  |

3.4.6.5. Газоснабжение.

Проектными предложениями сохраняются направления использования газа, при этом значительно увеличивается доля его использования для микрорайона «Северный» и участка №1.

Обеспечение газом микрорайона «Северный» осуществляется от газопроводов высокого давления II категории. Точки подключения проектируемых газопроводов к существующему газопроводу высокого давления находятся на ул. Зои Космодемьянской. К новому строительству предлагается прокладка 2 км газопроводов высокого давления (р≤0,6 МПА), а также строительство новых 8-ми ШРП, 7 из которых устанавливаются для газоснабжения новых блочных котельных, служащих для отопления и горячего водоснабжения объектов соцкультбыта и многоэтажной застройки; 1 ШРП предназначен для подачи газа низкого давления на пищеприготовление в многоэтажной застройке.

Газоснабжение участка №1, восточного жилого района и жилой застройки в районе ул.Заводская осуществляется от проектируемых газопроводов высокого давления и от 6-ти ШРП проектируемых в этих районах: 2 ШРП предназначены для подачи газа к 2-м новым котельным, служащим для отопления и горячего водоснабжения объектов соцкультбыта; 4-е ШРП предназначены для подачи газа низкого давления, который используется на пищеприготовление, отопление и горячее водоснабжение индивидуальной усадебной жилой застройки. Всего к строительству в этих районах предлагается 3,5 км газопроводов высокого давления (р≤0,6 МПА), с точкой подключения к существующему газопроводу высокого давления, проложенному по ул. Строительная.

Газоснабжение индивидуальной усадебной жилой застройки в ***р-нах ул.Садовая и Есенина*** и ул. Смородиновая осуществляется от проектируемых газопроводов высокого давления с точкой подключения к существующему газопроводу, проложенному по ул. Гоголя. К новому строительству предлагается 0,67 км газопроводов высокого давления (р≤0,6 МПА) и 2 ШРП, служащих для подачи газа низкого давления на пище приготовление, отопление и горячее водоснабжение усадебной застройки.

Для газоснабжения многоэтажной застройки в районе ул. Чайковского предлагается к строительству газопровод высокого давления протяженностью 0,65 км с точкой подключения к существующему газопроводу давлением 0,6 МПА, проложенному по ул.Гоголя. Для газоснабжения новых блочных котельных в этом районе предусматривается установка 3-х ШРП.

Для газоснабжения новой котельной по ул. Лесная предусматривается строительство 0,55 км газопровода высокого давления. Точка подключения — существующий газопровод высокого давления 2-ой категории, проложенный по ул. Зои Космодемьянской. Также к строительству предлагается 1 ШРП для котельной.

Газоснабжение котельной по ул. Отечественной войны предполагается осуществлять от одного ШРП и от проектируемого газопровода высокого давления (р≤0,6 МПА) протяженностью 0,6 км. Точка подключения — существующий газопровод высокого давления по ул. Коммунистов.

Для газоснабжения котельной в районе ул. Транспортной предлагается к строительству один ШРП и газопровод высокого давления протяженностью 0,5 км.

Общий расход газа на существующий сохраняемый жилой фонд г. Павловска составляет — 138777,58 нм3/час.

Общий расход газа на новое строительство в г. Павловске составляет — 9367,1 нм3/час.

Суммарный расход газа на город — 23244,65 нм3/час.

Расходы подсчитаны при 100-процентной газификации природным газом при наличии в квартирах:

а) централизованного отопления и горячего водоснабжения, установке в кухне газовой плиты — для многоэтажной и среднеэтажной застройки;

б) установке в кухне газовой плиты и двухконтурного теплогенератора для индивидуальной усадебной застройки.

Годовые и максимально-часовые расходы газа для существующего сохраняемого жилого фонда и новой застройки, основные технико-экономические показатели, объекты инженерной инфраструктуры – представлены в таблицах.

Годовые расходы газа для населения определены по нормам газопотребления в соответствии СП42-101-2003г.

Максимально-часовые расходы газа определены по годовым расходам газа и числу часов использования максимума.

Годовые расходы газа на нужды отопления жилого фонда определены в соответствии с отапливаемой площадью и нормой потребления теплоты на 1 м2 отапливаемой площади.

Выводы:

* Реализация мероприятий, предложенных в данном разделе генплана, позволит повысить уровень газификации города.
* Осуществить строительство и реконструкцию котельных на природном газе с заменой устаревшего оборудования на более новое, экономичное и энергоемкое с К.П.Д. >90%.
* Построить 8,5 км распределительных газовых сетей.
* Снизить стоимость отпускаемого тепла.
* Внедрить использование ресурсосберегающего оборудования (в том числе применение полиэтиленовых труб при новом строительстве и реконструкции).

Расходы газа для жилищно-коммунального строительства.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование площадок строительства | Пищеприготовление и горячее водоснабжение | | | | | | Отопление, вентиляция и горячее водоснабжение | | | | | | Всего | | Итого с учетом 20%на неучтенные расходы | |
| Годовой расход газа,  млн.  нм³/год | | | Часовой расход газа,  млн.  нм³/час | | | Годовой расход газа,  млн.  нм³/год | | | Часовой расход газа,  млн.  нм³/час | | |
| Всего | 4-9 этажная застройка | индивид. усадебн | Всего | 4-9 этажная застройка | индивид. усадебн | Всего | 4-9 этажная застройка | индивид. усадебн | Всего | 4-9 этажная застройка | индивид. усадебн. | Годовой расход газа,  млн. нм³/год | Часовой расход газа,  нм³/час | Годовой расход газа,  млн. нм³/год | Часовой расход газа,  нм³/час |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| I. Существующий сохраняемый жилой фонд | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Всего | 3,276 | 1,896 | 1,38 | 1499,23 | 838,94 | 660,29 | 24,951 | 18,588 | 6,363 | 10065,42 | 7241,67 | 2823,75 | 28,227 | 11564,65 | 33,87 | 13877,58 |
| II. Новое строительство | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Р-он Чайковского  I оч. стр-ва, расч. срок | 0,144 | 0,144 | - | 79,12 | 79,12 | - | 1,433 | 1,433 | - | 531,94 | 531,94 | - | 1,577 | 611,06 | 1,892 | 733,27 |
| 2 | МКР «Северный»,  I оч. стр-ва, расч. срок | 0,204 | 0,204 | - | 106,25 | 106,25 | - | 1,538 | 1,538 | - | 760,28 | 760,28 | - | 1,742 | 866,53 | 2,090 | 1039,84 |
| 3 | МКР «Северный»,  I оч. стр-ва (в стадии стр-ва) | 0,156 | 0,156 | - | 85,25 | 85,25 | - | 1,154 | 1,154 | - | 570,56 | 570,56 | - | 1,31 | 655,81 | 1,572 | 786,97 |
| 4 | Участок № 1 (расч. срок) | 0,54 | - | 0,54 | 271,36 | - | 271,36 | 2,27 | - | 2,27 | 1008,33 | - | 1008,33 | 2,81 | 1279,69 | 3,372 | 1535,63 |
| 5 | ***р-н ул.Садовая и Есенина***  (I оч. стр-ва) | 0,12 | - | 0,12 | 166,67 | - | 166,67 | 0,505 | - | 0,505 | 224,028 | - | 224,028 | 0,625 | 390,69 | 0,75 | 468,84 |
| 6 | Восточный жил. р-он (расч. ср.) | 0,3 | - | 0,3 | 166,67 | - | 166,67 | 1,261 | - | 1,261 | 559,72 | - | 559,72 | 1,561 | 726,39 | 1,873 | 871,67 |
| 7 | Р-он ул.Заводская,  I оч. стр-ва | 0,18 | - | 0,18 | 166,67 | - | 166,67 | 0,757 | - | 0,757 | 336,111 | - | 336,111 | 0,937 | 502,78 | 1,124 | 603,34 |
| 8 | р-он ул.Смородиновая (I оч. стр-ва) | 0,18 | - | 0,18 | 166,67 | - | 166,67 | 0,757 | - | 0,757 | 336,111 | - | 336,111 | 0,937 | 502,78 | 1,124 | 603,34 |
|  | ВСЕГО: | 1,824 | 0,504 | 1,32 | 1208,66 | 270,62 | 938,04 | 9,675 | 4,125 | 5,55 | 4327,08 | 1862,78 | 2464,3 | 11,499 | 5535,73 | 13,797 | 6642,9 |
|  | ИТОГО: | 5,1 | 2,4 | 2,7 | 2707,89 | 1109,56 | 1598,33 | 34,626 | 22,713 | 11,913 | 14392,5 | 9104,45 | 5288,05 | 39,726 | 17100,38 | 47,667 | 20520,48 |

Суммарный расход газа.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Потребитель | Годовой расход газа, млн. нм³/год | Часовой расход газа, нм³/час |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Существующий сохраняемый жилой фонд | 33,87 | 13877,58 |
| 2. | Новое строительство: |  |  |
| * объекты ЖКХ | 13,797 | 6642,9 |
| * объекты соцкульбыта | 6,208 | 2724,17 |
|  | **ИТОГО:** | **53,875** | **23244,65** |

Технико-экономические показатели.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Ед. изм. | Существующее положение | Перспективное развитие | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Расход газа: |  |  |  |  |
| * Жилищно-коммунальный сектор (с учетом теплоснабжения) | тыс. нм3/час. | 13,878 | 9,3 | без учета промышленности |
| * годовой расход газа по городу | млн. нм³/год | 33,87 | 20,0 | без учета промышленности |
| 2 | Протяженность газовых сетей: | км | 129,328 | 8,5 |  |
| * высокого давления | км | 18,764 | 8,5 |
| * среднего давления | км | 1,02 | - |
| * низкого давления | км | 109,544 | - |
| 3 | Количество ГРП | комп. | 7 | - |  |
| 4 | Количество ШРП | комп. | 27 | 22 |  |

Перечень мероприятий по разделу «Объекты инженерной инфраструктуры».

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование учреждений | Един.  измер. | Кол-во | Место расположения | Мероприятия | Сроки реализации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | КНС | м3/час | 10,0 | пр. Революции | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 2 | КНС | м3/час | 15,0 | ул. Чайковского | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 3 | КНС | м3/час | 6,0 | Участок № 2 | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 4 | КНС | м3/час | 9,0 | Участок № 1 | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 5 | КНС | м3/час | 45,0 | Участок № 1 | расширение I очереди | расч. срок |
| 6 | Водозаборы | м3/сут. | 10907,0 | ул. Чкалова («Чкаловский»), ул.Лесная («Солненчный») | расширение водозаборов на 65,0 м3/час | I оч. стр-ва |
| 7 | Трубопроводы самот. канализации | км | 1,7 | Участок № 2 | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 8 | Трубопроводы самот. канализации | км | 2,7 | пр. Революции | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 9 | Трубопроводы самот. канализации | км | 1,0 | Участок № 1 | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 10 | Трубопроводы самот. канализации | км | 1,8 | Участок № 1 | Новое строительство | расч. срок |
| 11 | Трубопроводы напор. канализ. | км | 0,5 | пр. Революции | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 12 | Трубопроводы напор. канализ. | км | 1,1 | ул. Чайковского | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 13 | Трубопроводы напор. канализ. | км | 0,3 | Участок № 1 | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 14 | Трубопроводы водопровода | км | 2,8 | Участок № 1 | Новое строительство | расч. срок |
| 15 | Трубопроводы водопровода | км | 3,6 | Участок № 1 | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 16 | Трубопроводы водопровода | км | 2,6 | Участок № 2 | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 17 | Трубопроводы водопровода | км | 1,5 | пр. Революции | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 18 | РП | шт. | 1 | МКР «Северный» | Новое строительство |  |
| 19 | ТП | шт. | 3 | р-он ул. Чайковского | Новое строительство |  |
| шт. | 6 | МКР «Северный» | Новое строительство |  |
| шт. | 4 | Участок №1, Восточный жилой р-он, р-н ул. Заводская | Новое строительство |  |
| 20 | КТП | шт. | 5 | ***р-н ул.Садовая и Есенина***,  р-н ул. Смородиновая | Новое строительство |  |
| шт. | 7 | Новое строительство |  |
| 21 | ТП | шт. | 2 | р-н ул. Восточная | Новое строительство |  |
| шт. | 1 | МКР «Гранитный» | Новое строительство |  |
| шт. | 1 | р-н ул. Отеч.войны, ул. Тршебичская | Новое строительство |  |
| 22 | КТП | шт. | 2 | Новое строительство |  |
| 23 | ШРП с производительностью 600 нм3/час | компл. | 3 | Район ул.Чайковского | Новое строительство | I оч. стр-ва, расч. срок |
| 24 | ШРП с производительностью 200 нм3/час |
| 25 | ШРП -//- 150 нм3/час |
| 26 | ШРП -//- 360 нм3/час | компл. | 1 | ул. Лесная | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 27 | ШРП -//- 180 нм3/час | компл. | 1 | ул. Отечественной Войны | Новое строительство | Расч. срок |
| 28 | ШРП -//- 360 нм3/час | компл. | 1 | ул. Транспортная | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 29 | ШРП -//- 1200 нм3/час | компл. | 3 | МКР «Северный» | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 30 | ШРП -//- 120 нм3/час |
| 31 | ШРП -//- 301 нм3/час |
| 32 | ШРП -//- 840 нм3/час | компл. | 3 | Новое строительство | Расч. срок |
| 33 | ШРП -//- 360 нм3/час | I оч. стр-ва |
| 34 | ШРП -//- 120 нм3/час | I оч. стр-ва |
| 35 | ШРП -//- 180 нм3/час | компл. | 2 | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 36 | ШРП -//- 600 нм3/час | I оч. стр-ва |
| 37 | ШРП с суммарной производительностью 1590 нм3/час | компл. | 2 | Участок № 1 | Новое строительство | Расч. срок |
| 38 | ШРП -//- 120 нм3/час | компл. | 2 |
| 39 | ШРП -//- 180 нм3/час |
| 40 | ШРП с суммарной производительностью 1474 нм3/час | компл. | 1 | Восточный жилой район | Новое строительство | Расч. срок |
| компл. | 1 | Район ул. Заводская | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 41 | ШРП -//- 603 нм3/час | компл. | 1 | Район ул.Смородиновая | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 42 | ШРП -//- 470 нм3/час | компл. | 1 | Участок № 2 | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| 43 | Газопроводы высокого давления II категории  р ≤ 0,6 МПА | км | 0,65 | Район ул.Чайковского | Новое строительство | I оч. стр-ва, расч. срок |
| км | 2,0 | МКР «Северный» | Новое строительство | I оч. стр-ва |
| км | 2,2 | Участок № 1 | Новое строительство | Расч. срок |
| км | 0,53 | Район ул. Заводская | Новое строительство | I оч. стр |
| км | 0,75 | Восточный жилой район | Новое строительство | I оч. стр |
| км | 0,17 | Район ул.Смородиновая | Новое строительство | I оч. стр |
| км | 0,5 | Участок № 2 | Новое строительство | I оч. стр |
| км | 0,5 | Район ул.Транспортная – ул.Восточная | Новое строительство | I оч. стр |
| км | 0,6 | ул. Отечественной Войны | Новое строительство | I оч. стр |
| км | 0,55 | ул. Лесная – ул. 40 лет Октября | Новое строительство | I оч. стр |
| 44 | Котельная блочная БМК-5,0 МВт | шт. | 1 | ул.Чайковского | Новое строительство | 1 очередь |
| 45 | Котельная БМК-1,0 МВт | шт. | 1 | мкр.«Северный» | Новое строительство | I очередь |
| 46 | Котельная БМК-5,0 МВт | шт. | 1 | мкр. «Северный» | Новое строительство |  |
| 47 | Котельная БМК-0,8 МВт | шт. | 1 | уч.№1 ул.Чайковского | Новое строительство |  |
| 48 | Котельная БМК-1,0 МВт | шт. | 1 | мкр. «Северный» | Новое строительство |  |
| 49 | Котельная БМК-3,0 МВт | шт. | 1 | для поз.11 | Новое строительство |  |
| 50 | Котельная БМК-1,5МВт | шт. | 1 | уч.№1 поз. 12 | Новое строительство |  |
| 51 | Котельная БМК-1,0 МВт | шт. | 1 | ул. Свободы поз. 13, 17 | Новое строительство |  |
| 52 | Котельная БМК- 1,26 МВт | шт. | 1 | ул.Чайковского поз. 18,21 | Новое строительство |  |
| 53 | Котельная БМК-3,0 МВт | шт. | 1 | для поз.24,26,28 | Новое строительство |  |
| 54 | Котельная БМК-2,26 МВт | шт. | 1 | ул.Чайковского | Новое строительство |  |
| 55 | Котельная БМК-1,5МВт | шт. | 1 | ул. Отечественной войны поз. 27 | Новое строительство |  |
| 56 | Котельная БМК-1,5МВт | шт. | 1 | поз. 30, 31 | Новое строительство |  |
| 57 | Котельная БМК-2,25 МВт | шт. | 1 | по ул. Лесная поз. 35 | Новое строительство |  |
| 58 | Котельная БМК-2,52МВт | шт. | 1 | мкр. «Северный» поз.36 | Новое строительство |  |

### **Предложения по развитию сельскохозяйственного производства, созданию условий для развития малого и среднего предпринимательства.**

На основании Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=52C1F8783F0745144C37E5CA11CDFD0954F7C50B463FC37AD58429F769283BA64DE2CEB75E0E2145FD26BB166D35BAA71179E6C98E2DD299Z2QBI) от 29.12.2014 [N 473-ФЗ](consultantplus://offline/ref=52C1F8783F0745144C37E5CA11CDFD0954F7C50B463FC37AD58429F769283BA64DE2CEB75E0E2042F626BB166D35BAA71179E6C98E2DD299Z2QBI) «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации», [Постановлени](consultantplus://offline/ref=52C1F8783F0745144C37E5CA11CDFD0955F5C308413AC37AD58429F769283BA65FE296BB5F0A3E45F533ED4728Z6Q9I)я Правительства Российской Федерации от 22.06.2015 N 614 «Об особенностях создания территорий опережающего социально-экономического развития на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов)», [Постановлением](consultantplus://offline/ref=52C1F8783F0745144C37E5CA11CDFD0955FDC6094434C37AD58429F769283BA65FE296BB5F0A3E45F533ED4728Z6Q9I) Правительства Российской Федерации от 16.03.2018 N 264 «О создании территории опережающего социально-экономического развития "Павловск"» принято решение: «**Создать территорию опережающего социально-экономического развития "Павловск"** (далее - территория опережающего развития) на территории муниципального образования городское поселение - город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области», имея в виду, что ее функционирование будет обеспечивать достижение стабильного социально-экономического развития муниципального образования путем привлечения инвестиций и создания новых рабочих мест.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**ВИДОВ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ВКЛЮЧЕННЫХ В КЛАССЫ**

**ОБЩЕРОССИЙСКОГО КЛАССИФИКАТОРА ВИДОВ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ**

**ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОК 029-2014 (КДЕС РЕД. 2), ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ**

**КОТОРЫХ ДЕЙСТВУЕТ ОСОБЫЙ ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ**

**ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РЕЗИДЕНТАМИ**

**ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО**

**СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ "ПАВЛОВСК"**

1. Производство пищевых продуктов

2. Производство прочей неметаллической минеральной продукции

3. Выращивание прочих плодовых и ягодных культур

4. Выращивание овощей, бахчевых, корнеплодных и клубнеплодных культур, грибов и трюфелей

5. Производство мебели

6. Производство прочих транспортных средств и оборудования

7. Деятельность по предоставлению мест для временного проживания

8. Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков

9. Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений

В соответствии п. 2 СОГЛАШЕНИЯ между Министерством экономического развития РФ, правительством Воронежской области и администрацией городского поселения – город Павловск от 04.09.2019 №С-123-1Ш/Д14 «О создании на территории городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области территории опережающего социально-экономического развития «Павловск»» описание местоположения границ ТОР «Павловск» соответствует описанию границ городского поселения – город Павловск, предусмотренному Законом ВО от 15.10.2004 №36-ОЗ.

В соответствии с п. 6 раздела 10 Закона Воронежской области от 20.12.2018 N 168-ОЗ «О Стратегии социально-экономического развития Воронежской области на период до 2035 года» (принят Воронежской областной Думой 17.12.2018):

«Создание территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР) "Павловск" на территории моногорода Павловска Павловского муниципального района, что позволит диверсифицировать экономику моногорода, создать 1,5 тыс. новых рабочих мест, привлечь более 12 млрд. рублей инвестиций».

В связи с вышеизложенным, генеральным планом на территории городского поселения – город Павловск

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Сроки реализации** |
| 1. | Строительство зерноперерабатывающих предприятий на территории земельных участков с кадастровыми номерами 36:20:0100053:46, 36:20:0100053:48 площадью 1,45 га и 0,6 га соответственно. | Расчетный срок |
| 2. | Размещение объектов промышленного производства на земельном участке с кадастровым номером 36:20:0100053:47 общей площадью 9,17 га, расположенном в северо-восточной части городского поселения – город Павловск. | Расчетный срок |
| 3. | Строительство фабрики по производству одноразовой целлюлозной посуды из многолетней целлюлозосодержащей технической культуры мискантус на земельном участке с кадастровым номером 36:20:6000019:158 общей площадью 4,8 га, прилегающем к восточной границе городского поселения – город Павловск. | Расчетный срок |
| 4. | Строительство тепличного комплекса по выращиванию овощных культур и цветов по голландской технологии на земельном участке с кадастровым номером 36:20:0100013:147 общей площадью 8,0 га, распложенном в восточной части городского поселения – город Павловск. | Расчетный срок |
| 5. | Размещение зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции на территории земельных участков с кадастровыми номерами 36:20:6000019:1, 36:20:6000019:102, 36:20:6000019:164, 36:20:6200001:50, 36:20:6200001:1627, 36:20:6200001:3198, 36:20:6200001:3195. | Расчетный срок |
| 6. | Строительство семенного завода на земельном участке с кадастровым номером 36:20:6200001:3402 в рамках инвестиционного проекта «Euralis Semences Group» на территории ТОСЭР – «Павловск». | Расчетный срок |
| 7. | Строительство логистического центра на территории земельного участка с кадастровым номером 36:20:6200001:3403, который предлагается к переводу в категорию «земли промышленности и иного специального назначения». | Расчетный срок |
| 8. | Строительство гостиницы на территории земельного участка с кадастровым номером 36:20:0000000:3542 общей площадью 1 га. | Расчетный срок |

**Примечание: Для вышеуказанных мероприятий, необходимо проведение работ по установлению санитарно-защитной зоны.**

В соответствии с п. 2 ст. 12 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения":

«При разработке нормативов градостроительного проектирования, схем территориального планирования, генеральных планов городских и сельских поселений, проектов планировки общественных центров, жилых районов, магистралей городов, решении вопросов размещения объектов гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения и установления их санитарно-защитных зон, а также при проектировании, строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, консервации и ликвидации промышленных, транспортных объектов, зданий и сооружений культурно-бытового назначения, жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства и иных объектов (далее - объекты) должны соблюдаться [санитарные правила](consultantplus://offline/ref=91B003F6E8003A4C9A47CCE1B3258942A5F6EB10B53AF8F6113474ED12C17E97A1C2969F0B33FB025CAFA633E440C1F5180CAFC866AAB946z5xCL).

(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 [N 232-ФЗ](consultantplus://offline/ref=91B003F6E8003A4C9A47CCE1B3258942A6F3E312B439F8F6113474ED12C17E97A1C2969F0B33FD045CAFA633E440C1F5180CAFC866AAB946z5xCL), от 18.07.2011 [N 215-ФЗ](consultantplus://offline/ref=91B003F6E8003A4C9A47CCE1B3258942A5F2E41CB03DF8F6113474ED12C17E97A1C2969F0B33F9065AAFA633E440C1F5180CAFC866AAB946z5xCL), от 23.06.2014 [N 171-ФЗ](consultantplus://offline/ref=91B003F6E8003A4C9A47CCE1B3258942A6F1E316BC3FF8F6113474ED12C17E97A1C2969F0B33F0035CAFA633E440C1F5180CAFC866AAB946z5xCL))

КонсультантПлюс: примечание.

До утверждения Правительством Положения о санитарно-защитных зонах такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями [ст. 106](consultantplus://offline/ref=91B003F6E8003A4C9A47CCE1B3258942A7F0E21DB03AF8F6113474ED12C17E97A1C2969F033AFA0F08F5B637AD14C8EA1D13B0CB78A9zBx0L) ЗК РФ в [порядке](consultantplus://offline/ref=91B003F6E8003A4C9A47CCE1B3258942A7F2E610B63DF8F6113474ED12C17E97A1C2969F0B33F9055EAFA633E440C1F5180CAFC866AAB946z5xCL), установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 [N 342-ФЗ](consultantplus://offline/ref=91B003F6E8003A4C9A47CCE1B3258942A7F3E615B33DF8F6113474ED12C17E97A1C2969F0B33F1055BAFA633E440C1F5180CAFC866AAB946z5xCL)).

Санитарно-защитные зоны устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор. Положение о санитарно-защитных зонах утверждается Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=91B003F6E8003A4C9A47CCE1B3258942A7F3E615B33DF8F6113474ED12C17E97A1C2969F0B33FD005CAFA633E440C1F5180CAFC866AAB946z5xCL) от 03.08.2018 N 342-ФЗ)».

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон утверждены Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 (ред. от 21.12.2018).

4.Основные технико-экономические показатели.

| ***№ п/п*** | ***Наименование показателей*** | ***Един. измер.*** | ***Современное состояние***  ***(2007 год)*** | | ***Расчетный срок***  ***(2025 год)*** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | | ***5*** |
| ***I*** | ***Территория*** | | | | |
| ***1.*** | ***Общая площадь земель городского поселения город Павловск*** | ***га*** | ***6161,0*** | | ***6161,0*** |
|  | ***в том числе:*** |  |  | |  |
| ***1.1*** | ***Земли лесного фонда*** | ***га*** | ***2610,0*** | | ***2610,0*** |
| ***1.2*** | ***Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения*** | ***га*** | ***160,0*** | | ***256,07*** |
| ***1.3*** | ***Земли сельскохозяйственного назначения*** | ***га*** | ***2354,0*** | | ***1992,4*** |
| ***1.4*** | ***Земли водного фонда*** | ***га*** | ***180,0*** | | ***180,0*** |
| ***1.5*** | ***Земли запаса*** | ***га*** | ***20,0*** | | ***20,0*** |
| ***1.2*** | ***Земли населенных пунктов*** | ***га*** | ***716,7*** | | ***1102,53*** |
| ***II*** | ***Население*** | | | | |
| ***1.*** | ***Численность населения городского поселения город Павловск*** | ***тыс. чел.*** | ***25,6*** | ***29,0*** | |
| ***2.*** | ***Возрастная структура населения – всего,*** | ***чел./%*** | ***25,64/100,0*** | ***29,00/100,0*** | |
|  | ***в том числе:*** |  |  |  | |
| ***2.1*** | ***моложе трудоспособного возраста*** | ***-//-*** | ***3,83/15,0*** | ***4,50/15,5*** | |
| ***2.2*** | ***в трудоспособном возрасте*** | ***-//-*** | ***16,75/65,3*** | ***18,80/64,8*** | |
| ***2.3*** | ***старше трудоспособного возраста*** | ***-//-*** | ***5,06/19,7*** | ***5,70/19,7*** | |
| ***III*** | ***Жилищный фонд*** | | | | |
| ***1*** | ***Жилищный фонд - всего*** | ***т. м2 общ. пл.*** | ***519,8*** | ***732,9*** | |
| ***2*** | ***Средняя обеспеченность населения*** | ***м2/чел.*** | ***20,3*** | ***25,3*** | |
| ***3*** | ***Общий объем нового жилищного строительства*** | ***т. м2 общ. пл.*** | ***-*** | ***222,9*** | |
| ***4*** | ***Общий объем убыли жилищного фонда*** | ***т. м2 общ. пл.*** | ***-*** | ***9,8*** | |
| ***5*** | ***Существующий сохраняемый жилищный фонд*** | ***т. м2 общ. пл.*** | ***519,8*** | ***510,0*** | |
| ***IV*** | ***Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения*** | | | | |
| ***1*** | ***Детские дошкольные учреждения*** |  |  |  | |
|  | ***всего*** | ***мест*** | ***1100*** | ***1340*** | |
|  | * ***на 1000 жителей*** | ***мест*** | ***43*** | ***46*** | |
| ***2*** | ***Общеобразовательные школы*** |  |  |  | |
|  | ***всего*** | ***мест*** | ***2656*** | ***4021*** | |
|  | * ***на 1000 жителей*** | ***мест*** | ***104*** | ***139*** | |
| ***3*** | ***Больницы*** |  |  |  | |
|  | ***всего*** | ***коек*** | ***615*** | ***615*** | |
|  | * ***на 1000 жителей*** | ***коек*** | ***24,0*** | ***21,2*** | |
| ***4*** | ***Поликлиники*** |  |  |  | |
|  | ***всего*** | ***пос. в смену*** | ***500*** | ***700*** | |
|  | * ***на 1000 жителей*** | ***пос. в смену*** | ***20*** | ***24*** | |
| ***5*** | ***Предприятия розничной торговли:*** |  |  |  | |
|  | ***всего*** | ***м2 торг. пл.*** | ***12694*** | ***13194*** | |
|  | * ***на 1000 жителей*** | ***м2 торг. пл.*** | ***496*** | ***455*** | |
| ***6*** | ***Предприятия бытового обслуживания*** |  |  |  | |
|  | ***всего*** | ***раб. мест*** | ***199*** | ***209*** | |
|  | * ***на 1000 жителей*** | ***раб. мест*** | ***7,8*** | ***7,2*** | |
| ***7*** | ***Физкультурно-спортивные сооружения:*** |  |  |  | |
| ***7.1*** | ***Детская юношеская спортивная школа*** |  |  |  | |
|  | ***всего*** | ***м2 торг. пл.*** | ***300*** | ***300*** | |
|  | * ***на 1000 жителей*** | ***м2 торг. пл.*** | ***12*** | ***10*** | |
| ***7.2*** | ***Спортивный зал*** |  |  |  | |
|  | ***всего*** | ***м2 торг. пл.*** | ***-*** | ***2000*** | |
|  | * ***на 1000 жителей*** | ***м2 торг. пл.*** | ***-*** | ***69*** | |
| ***8*** | ***Учреждения культуры*** |  |  |  | |
|  | ***всего*** | ***мест*** | ***-*** | ***1500*** | |
|  | * ***на 1000 жителей*** | ***мест*** | ***-*** | ***52*** | |
| ***VI*** | ***Инженерная инфраструктура*** | | | | |
| ***1.*** | ***Водоснабжение*** |  |  |  | |
|  | ***Водопотребление – всего по городу*** | ***т.м3/сут.*** | ***-*** | **12682,0** | |
| ***2.*** | ***Водоотведение*** |  |  |  | |
| ***2.1*** | ***Общее поступление сточных вод – всего,*** | ***т.м3/сут.*** | ***-*** | ***10652,0*** | |
| ***3.*** | ***Электроснабжение*** |  |  |  | |
| ***3.1*** | ***Потребность в электроэнергии – всего,*** | ***т.кВт.ч/год*** | ***-*** | ***48081600*** | |
| ***4.*** | ***Теплоснабжение*** |  |  |  | |
| ***4.1*** | ***Тепловая нагрузка – всего (на новое строительство)*** | ***Гкал/час*** | ***-*** | ***6,120*** | |
| ***5.*** | ***Газоснабжение*** |  |  |  | |
| ***5.1*** | ***Потребление газа – всего (на новое строительство)*** | ***тыс.нм3/час*** | ***-*** | ***5535,73*** | |

1. Все изменения выделены жирным курсив шрифтом [↑](#footnote-ref-1)