



**МИНИСТЕРСТВО  
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
(Минсельхоз России)

**ДЕПАРТАМЕНТ РАЗВИТИЯ  
СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ**  
(Депагроразвитие)

Орликов пер., 1/11, Москва, 107139  
Для телеграмм: Москва 84 Минроссельхоз  
тел: (495) 607-81-07; факс: (499) 975-31-28,  
E-mail: pr.depagrozv@mcsx.ru

26.04.2023 № 10/467

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителям органов  
управления АПК субъектов  
Российской Федерации  
(по списку)

В целях реализации инициативы социально-экономического развития Российской Федерации до 2030 года «Города больших возможностей и возрождение малых форм расселения», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 октября 2021 г. № 2816-р (далее – Инициатива), и достижения результатов федерального проекта «Развитие субъектов Российской Федерации и отдельных территорий» по разработке субъектами Российской Федерации нормативно-правовой базы для опережающего развития инфраструктуры опорных населенных пунктов и прилегающих территорий (сельских агломераций) Департаментом развития сельских территорий Минсельхоза России совместно с Научным центром изучения проблем сельских территорий ФГБОУ ВО РГАЗУ (далее – Научный центр) проводится методологическая работа, в том числе по формированию подходов к разработке планов долгосрочного социально-экономического развития опорных населенных пунктов и прилегающих территорий.

Основной целью Инициативы является обеспечение устойчивости системы расселения страны за счет ускоренного инфраструктурного развития сельских агломераций на базе опорных населенных пунктов и создания комфортных условий для жизни и самореализации населения.

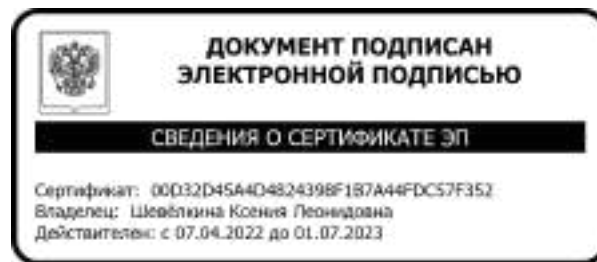
В этой связи особую роль при формировании планов долгосрочного социально-экономического развития опорных населенных пунктов и прилегающих территорий играет оценка текущего уровня развития и востребованности объектов социальной, транспортной, инженерной, информационно-коммуникационной инфраструктуры, демографических и экономических тенденций, а также анализ принятых документов территориального и стратегического планирования территории.

Одним из подходов к комплексному межотраслевому анализу территории и построению сценариев ее развития выступает мастер-план – стратегический документ, в котором отражены приоритеты, направления развития территории и механизмы достижения поставленных целей.

Департамент развития сельских территорий Минсельхоза России направляет разработанный Научным центром на примере поселка городского типа Анна мастер-план и результаты комплексного анализа инфраструктуры Аннинского района Воронежской области, а также краткую презентацию к нему в целях использования в работе предлагаемых подходов к анализу социально-экономического состояния территорий.

Приложение: на 146 л.

Директор



К.Л. Шевёлкина

# МАСТЕР-ПЛАН

ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА АННА

## КОМПЛЕКСНЫЙ

## АНАЛИЗ

## ИНФРАСТРУКТУРЫ

АННИНСКОГО РАЙОНА

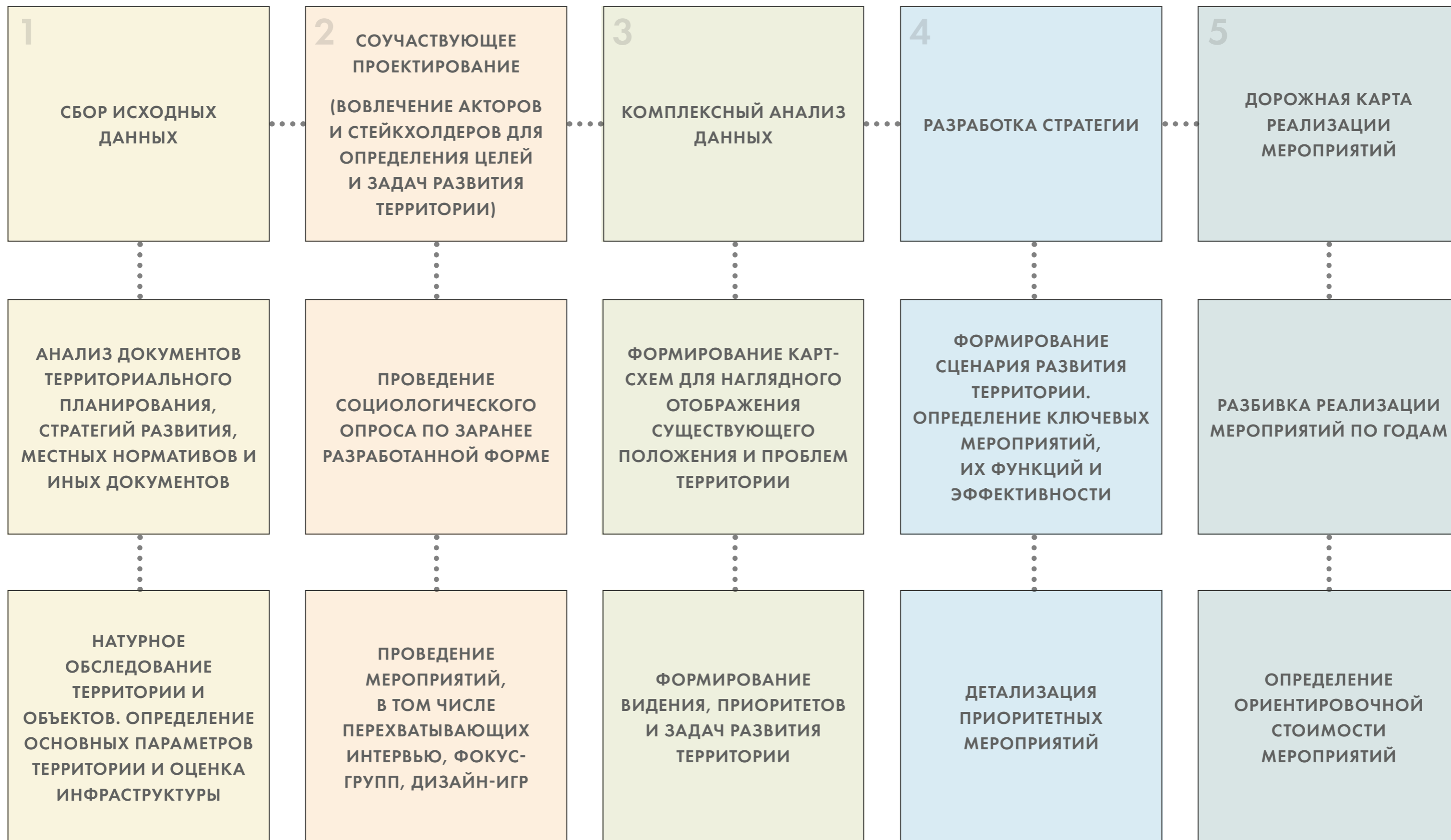


# СОДЕРЖАНИЕ

Структура документа .....	3
Стратегические направления развития территории .....	4
<b>Местоположение Аннинского муниципального района в структуре Воронежской области .....</b>	<b>7</b>
Опорные населенные пункты .....	8
<b>Анализ социальной и транспортной инфраструктур Аннинского района .....</b>	<b>9</b>
Населенные пункты Аннинского района с численностью населения .....	9
Анализ демографических процессов в Аннинском районе .....	10
Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры Аннинского района .....	11
Объекты здравоохранения Аннинского района .....	12
60-минутная доступность до объектов здравоохранения (поликлиники и врачебные амбулатории) .....	16
30-минутная доступность до объектов здравоохранения (скорая медицинская помощь) .....	17
Объекты образования Аннинского района .....	19
Дошкольные образовательные учреждения Аннинского района .....	21
Общеобразовательные учреждения Аннинского района .....	22
Степень износа зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных учреждений Аннинского района .....	23
Объекты культуры Аннинского района .....	25
Транспортная сеть Аннинского района .....	26
Потребности в реконструкции местной дорожной сети .....	27
Общественный транспорт Аннинского района .....	28
Анализ экономических процессов в Аннинском районе .....	30
<b>Комплексный анализ территории пгт Анна .....</b>	<b>32</b>
Положение Аннинского городского поселения в структуре Аннинского района .....	32
Историческая справка .....	33
Историко-градостроительный анализ территории .....	35
Характеристика территории .....	36
Анализ демографических процессов в пгт Анна .....	37
Прогноз численности населения в пгт Анна .....	40
Потребности жителей и мероприятия, необходимые для изменения сценария жизни .....	41
Опрос жителей .....	42
Облако слов (ассоциации жителей) .....	44
Оценка уровня развития отдельных сфер жизни .....	45
SWOT-анализ .....	46
Функциональное зонирование .....	47
Функциональное зонирование: центральная часть города .....	48
Планировочные ограничения и гипсометрическая схема рельефа .....	49
Концентрация объектов бытового обслуживания .....	50
<b>Социальная инфраструктура пгт Анна .....</b>	<b>51</b>
Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры пгт Анна .....	52
30-минутная пешая доступность до общеобразовательных организаций .....	53
500-метровая доступность дошкольных образовательных организаций .....	54
Физкультурно-оздоровительные сооружения .....	55
<b>Жилищный фонд и типология застройки .....</b>	<b>56</b>
Множквартирный жилищный фонд .....	57
Внешний облик застройки .....	58
Предпосылки развития нового жилищного строительства .....	59
<b>Зеленый каркас и система общественных пространств .....</b>	<b>60</b>
Объекты культурного значения и мемориалы .....	61
Существующее использование общественных пространств .....	63
<b>Сценарий пространственного развития пгт Анна .....</b>	<b>64</b>
Стратегические направления развития территории .....	64
Основные направления развития. Планируемые результаты .....	65
Направления градостроительного развития .....	66
Приоритетные проекты .....	67
Проектируемый объект культуры и досуга - «Центр просвещения» .....	68
Территории перспективного освоения жилой застройкой .....	70
Проектируемый жилой район №1 .....	71
Проектируемый жилой район №1. визуализация архитектурного образа .....	72
Проектируемые жилые районы №2, 3 .....	74
Проектируемый жилой район №4 .....	75
Требования к материалам и цветовому решению зданий .....	76
Требования к дизайну и материалам покрытия улиц .....	79
Требования к уличному освещению .....	80
Зеленый каркас и развитие системы общественных пространств .....	81
Мероприятия по развитию системы общественных пространств .....	82
Развитие системы общественных пространств .....	83
Парк с общественным ядром и ярмарка. Ситуационный план .....	84
Парк с общественным ядром и ярмарка .....	84
Парк с общественным ядром и ярмарка. Визуализация .....	86
Реконструкция центральной части пгт Анна .....	87
Общие рекомендации по освещению общественных пространств .....	88
Сценарий использования общественных пространств .....	90
Эффекты социокультурного программирования общественных пространств .....	91
<b>Транспортная инфраструктура .....</b>	<b>92</b>
Характеристики транспортной инфраструктуры .....	92
Статистика дорожно-транспортных происшествий (дтп) * .....	93
Проблемы улично-дорожной сети .....	94
Мероприятия по строительству и реконструкции УДС районного значения .....	95
Существующее распределение потоков грузового автотранспорта .....	97
Проблемы распределения потоков грузового транспорта .....	98
Мероприятия по реорганизации распределения потоков грузового автотранспорта .....	99
Автостоянка для грузового автотранспорта .....	100
Состояние улично-дорожной сети .....	102
Проблемы состояния улично-дорожной сети .....	103
Мероприятия по строительству и реконструкцииместных местных улиц и проездов .....	104
Велосипедная инфраструктура .....	105
Типовые профили улично-дорожной сети .....	108
Существующая инфраструктура общественного транспорта .....	109
Развитие инфраструктуры общественного транспорта .....	110
<b>Инженерная инфраструктура .....</b>	<b>113</b>
Оценка инфраструктурной обеспеченности. Водоснабжение и водоотведение .....	113
Оценка инфраструктурной обеспеченности. Теплоснабжение и газоснабжение .....	114
Оценка инфраструктурной обеспеченности. Электроснабжение и связь .....	115
Система водоснабжения .....	116
Система водоотведения .....	118
Система ливневой канализации .....	119
Системы теплоснабжения и газоснабжения .....	120
Мероприятия по модернизации инженерной инфраструктуры. Водоснабжение и водоотведение .....	122
Мероприятия по модернизации инженерной инфраструктуры. Теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение .....	123
<b>Анализ экономических процессов в пгт Анна .....</b>	<b>124</b>
Крупнейшие работодатели пгт Анна .....	125
Производственные предприятия пгт Анна .....	126
<b>Дорожная карта реализации мастер-плана .....</b>	<b>129</b>
Мероприятия по внесению изменений в Правила землепользования и застройки пгт Анна .....	129
Государственная поддержка мероприятий, предусмотренных мастер-планом .....	131
Этапы и стоимость реализации мероприятий, предусмотренных мастер-планом: бюджетные средства .....	132
Этапы и стоимость реализации мероприятий, предусмотренных мастер-планом: частные инвестиции .....	140

# СТРУКТУРА ДОКУМЕНТА

**МАСТЕР-ПЛАН** - СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ДОКУМЕНТ, В КОТОРОМ ОТРАЖАЮТ ПРИОРИТЕТЫ, НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ И МЕХАНИЗМЫ ДОСТИЖЕНИЯ ПОСТАВЛЕННЫХ ЦЕЛЕЙ.



## Социокультурная модель

### Оценка города жителями

Определяет на основе социологического исследования общее мнение жителей по отношению к среде города, его инфраструктуре, жилищным условиям. Фиксирует запросы от населения и проблемы поселения, а также учитывает мнения экспертов по решению проблем, чтобы заложить эту информацию в основу проекта.

### Группы пользователей территории

Определяет ключевые группы пользователей и их интересы. Сбор информации основан на социологическом опросе и интервью с жителями, интервью с существующими и потенциальными акторами.

### Сценарии использования территории

Определяет существующие сценарии использования территории, ключевые для жителей элементы среды и сложившиеся практики, которые должны быть сохранены в процессе реновации. Рекомендует будущие, проектные сценарии использования территории развития.

### Социокультурное программирование

Определяет программы использования общественных пространств территории развития, возможную событийную программу, цель и условия проведения мероприятий с вовлечением жителей в процесс.

## Архитектурно-планировочные решения

### Планировочные принципы

Определяет важные для участка и города принципы, по которым формируется планировка застройки. Принципы касаются аспектов организации пространства, психологического и физического комфорта проектируемой среды, функционального удобства пользования пространством, экологии, транспортной доступности, человекоцентричности.

### Объемно-пространственный регламент

Устанавливает правила застройки для будущей застройки участка на основе комплексных исследований и рекомендаций «Стандарта комплексного развития территорий»

### Архитектурные решения

Определяет облик, планировку, функциональное наполнение новых проектируемых жилых домов и инфраструктуры. Учитывает идентичность района и города, спрос горожан на планировки квартиры, особенности участка. Предусматривает сохранение значимых элементов территории для горожан

### Функциональное зонирование

Определяет наиболее удобное и логичное расположение разных функциональных объектов на территории, их взаимосвязь. Учитывает режим и особенности работы объектов разной функциональности, определяет необходимый состав сервисов и их доступность для жителей.

**СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ****Инженерная инфраструктура****Анализ существующих программ развития инженерных систем**

Определяет существующее состояние комплекса инженерных систем. Фиксация запросов населения и местных служб, а также планируемых мероприятий.

**Концепция развития инженерных систем**

Определяет обеспечение новых жилых территорий инженерной инфраструктурой. Повышение эффективности существующих систем, включая реконструкцию инфраструктуры в соответствии с этапностью реализации.

**Социальная инфраструктура****Анализ состояния существующих социальных объектов**

Определяет важные социальные объекты, обеспечивающие населения района, определение потребностей жителей в создании функционального разнообразия.

**Перспективное развитие социальных объектов**

Формирование устойчивого развития и функционирования социально-значимых объектов и этапность их реализации.

**Транспортная инфраструктура****Система улично-дорожной сети, велосипедная и пешеходная инфраструктура**

Формирование сценария развития улично-дорожной сети, включая системы общественного транспорта, обеспечение пешеходных и велосипедных связей. Повышение доступности всех групп пользователей.

**Парковочная стратегия**

Выявление проблем, связанных с паркованием транспорта, оптимизация использования пространства для автостоянок

**Ландшафтно-рекреационная система****Система развития общественных пространств**

Определяет типологию существующих и новых общественных пространств, вектор их развития, функциональное наполнение с учетом выявленной идентичности города, запроса жителей на благоустройство и инфраструктуру.

**Концепция развития озелененных территорий**

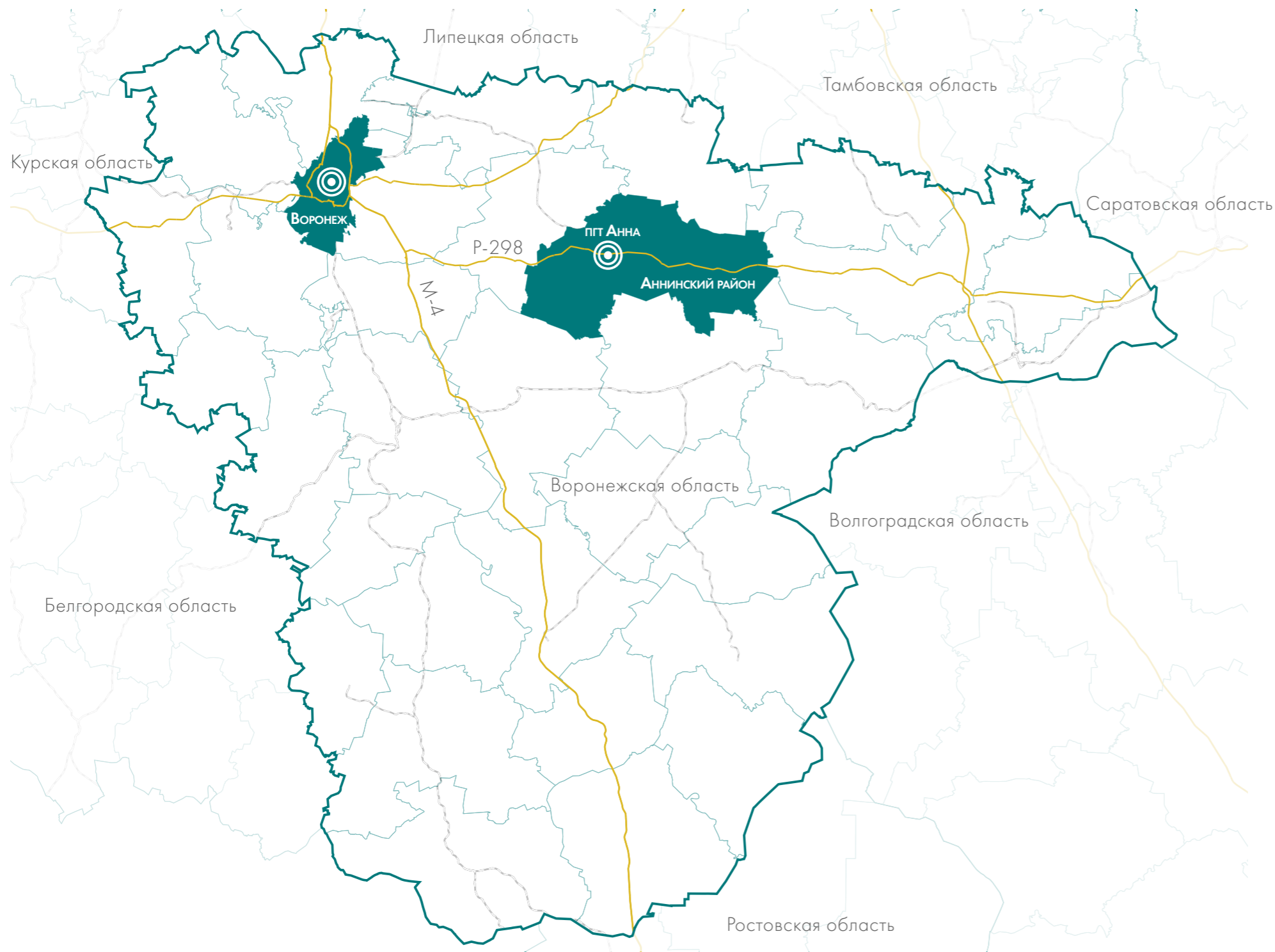
Определяет варианты организации связности озелененных территорий города, анализирует их существующую степень благоустройства и определяет вектор развития неблагоустроенных и незадействованных озелененных территорий.



# **АННИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**



# Местоположение Аннинского муниципального района в структуре Воронежской области



**100**

КМ РАССТОЯНИЕ ОТ  
ВОРОНЕЖА ДО АННЫ

**Р-298**

«КУРСК-ВОРОНЕЖ» —  
АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА  
Р-22 «КАСПИЙ»

**23**

ПОСЕЛЕНИЯ ВХОДЯТ В  
АННИНСКИЙ РАЙОН

**2 098,02**

КМ<sup>2</sup> ПЛОЩАДЬ  
АННИНСКОГО РАЙОНА

**37 740**

ЧЕЛОВЕК НАСЕЛЕНИЕ  
АННИНСКОГО РАЙОНА

**1,6%**

ОТ НАСЕЛЕНИЯ ВОРОНЕЖСКОЙ  
ОБЛАСТИ

**13 МЕСТО**

ПО ЧИСЛЕННОСТИ  
В РЕГИОНЕ

**«АННА-  
ГРАФСКАЯ»**

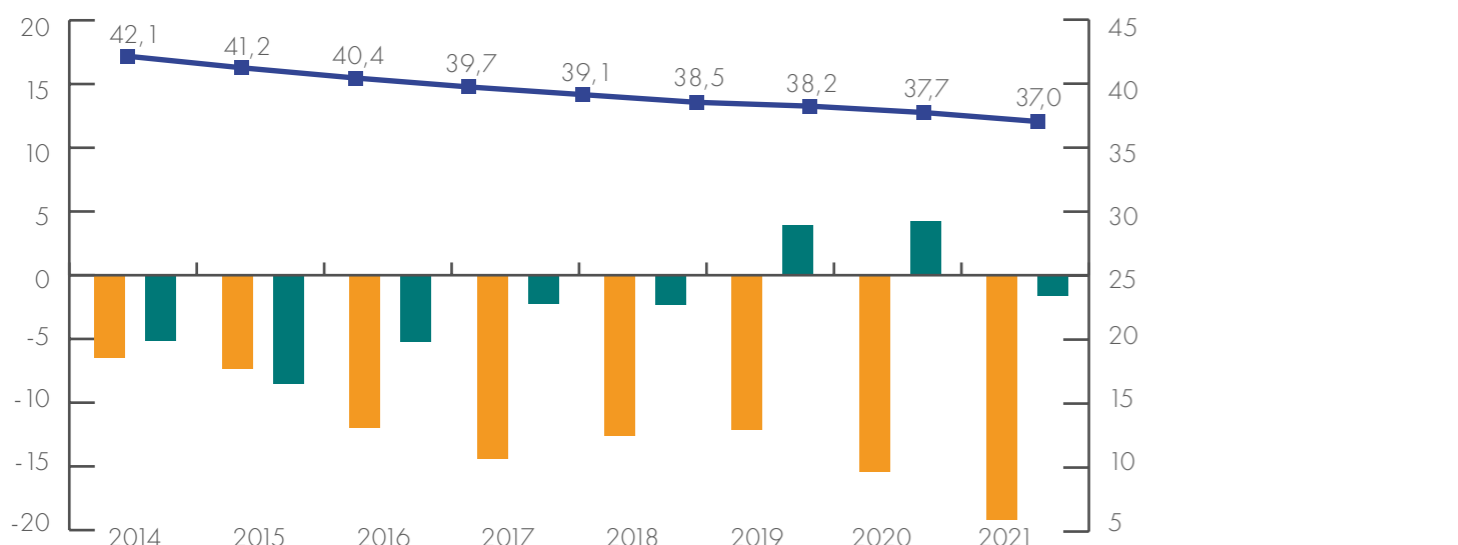
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ЛИНИЯ,  
СОЕДИНЯЮЩАЯ АННУ И  
ВОРОНЕЖ





## Анализ демографических процессов в Аннинском районе

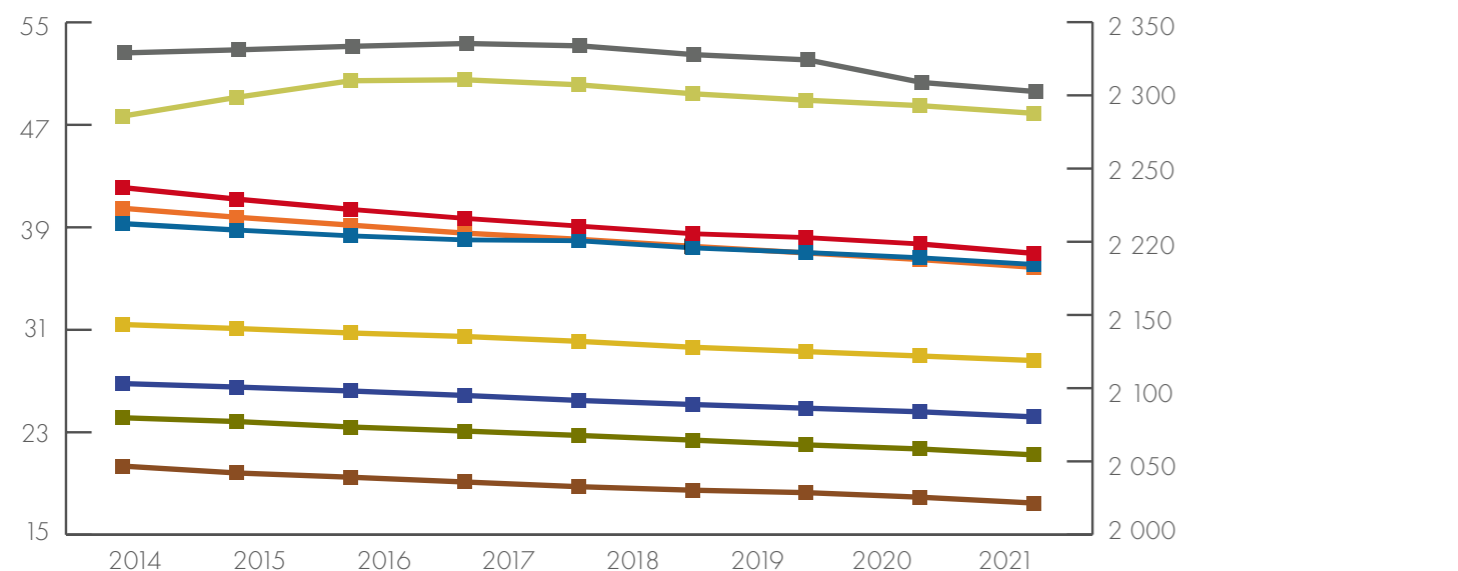
### Динамика численности населения Аннинского муниципального района



- Коэффициент миграционного прироста (убыли), чел./1000 жителей
- Коэффициент естественного прироста (убыли), чел./1000 жителей
- Численность населения на начало года, тыс. чел.

Численность населения Аннинского муниципального района на начало 2022 года составила 37,0 тыс. человек; с 2014 года численность населения уменьшилась на 5,1 тыс. человек (12%), что связано с естественной и миграционной убылью населения.

### Динамика численности населения близлежащих муниципальных районов, тыс. чел.

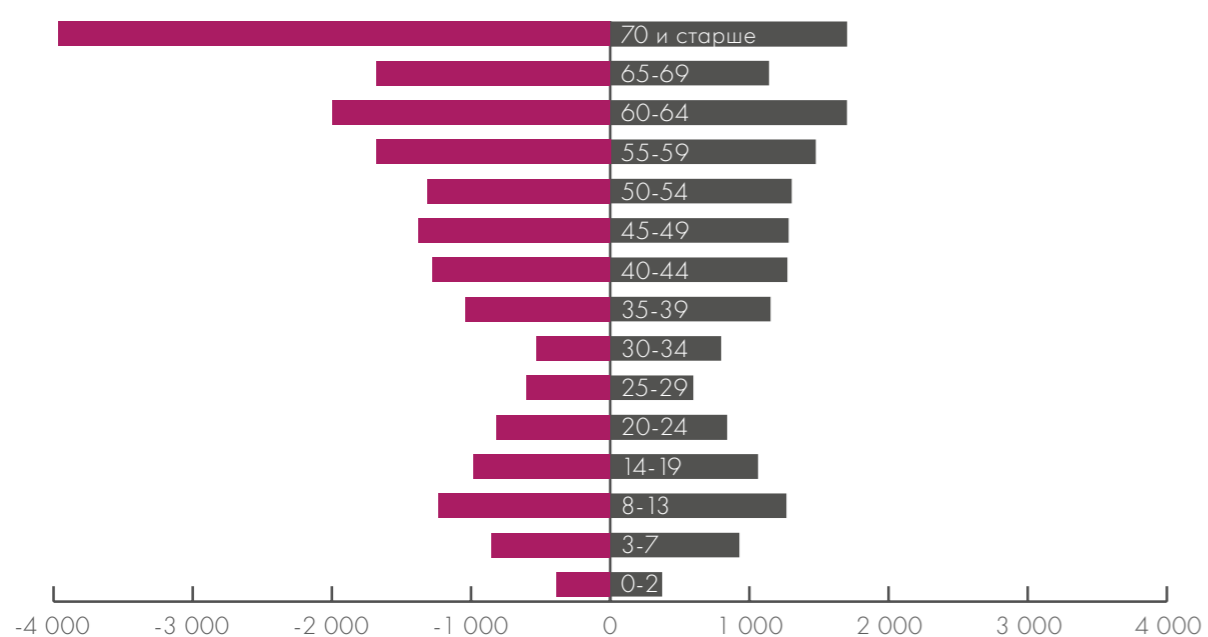


- Аннинский район
- Панинский район
- Эртильский район
- Терновский район
- Таловский район
- Новохопёрский район
- Грибановский район
- Бобровский район
- Воронежская область

Данные процессы характерны почти для всех муниципальных образований, граничащих с Аннинским районом (за исключением Бобровского района).

Численность населения Воронежской области в целом снизилась на 1% за рассматриваемый период; наблюдается отток жителей из сельской местности в Воронеж.

### Половозрастная структура Аннинского района



- Женщины
- Мужчины

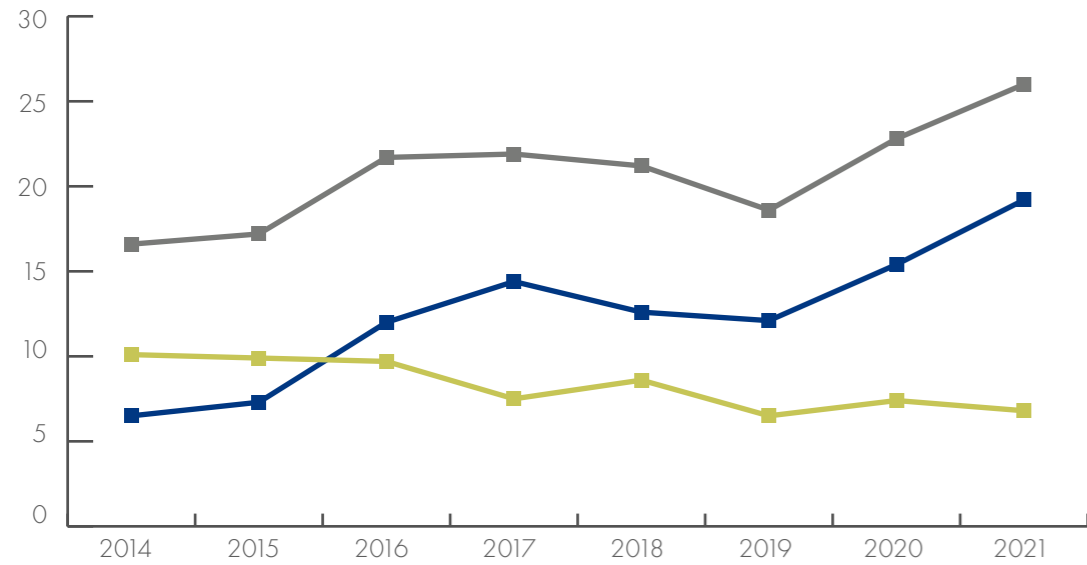
Возрастная структура относится к регрессивному типу с суженным воспроизводством населения. Негативная демографическая ситуация связана со снижением количества женщин в активном репродуктивном возрасте, так как многочисленное поколение 80-х (35-45 лет) сменилось малочисленным поколением 90-х (25-35 лет).

Наблюдается половой дисбаланс населения:

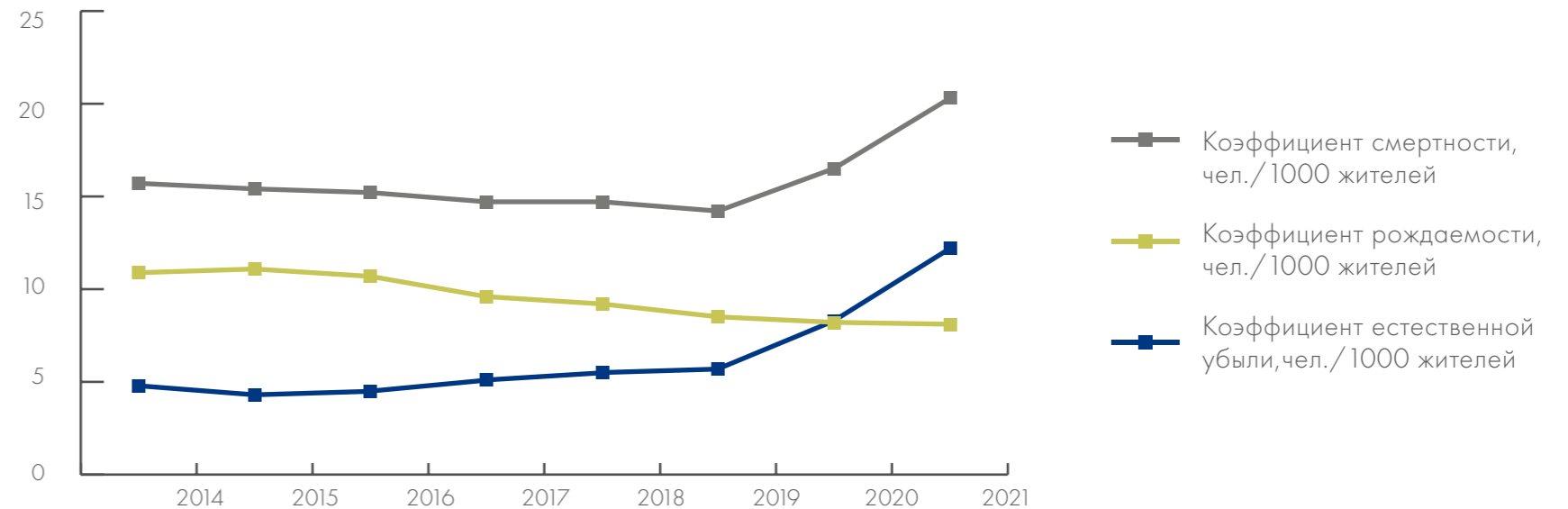
- женщин больше на 20%, чем мужчин;
- в возрастной группе 65-69 лет разница составляет 1,5 раза, 70 лет и старше – почти 2,5.

**Анализ демографических процессов**

**Динамика коэффициентов естественного движения населения Аннинского района**

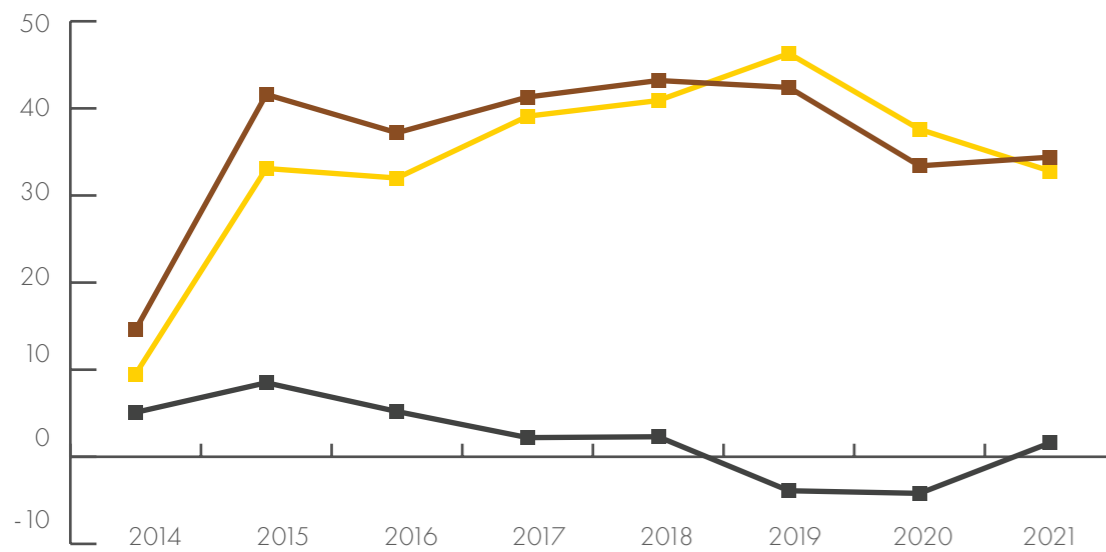


**Динамика коэффициентов естественного движения населения Воронежской области**

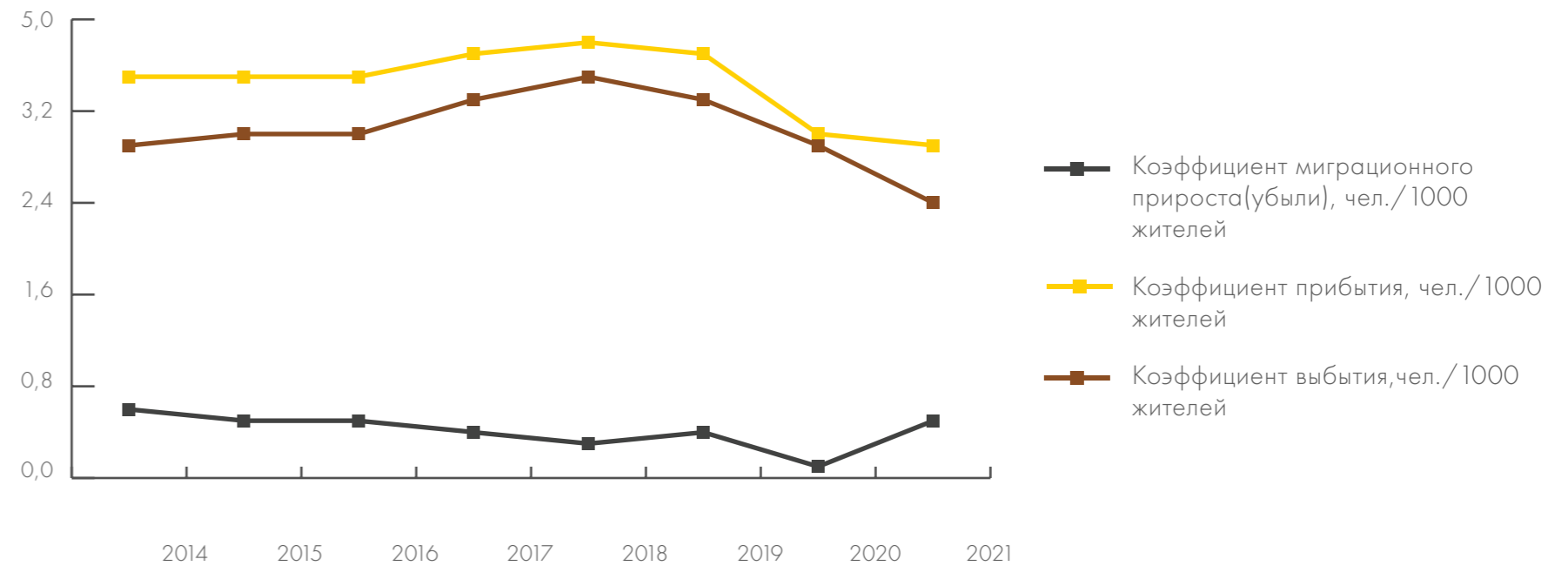


С 2014 года коэффициент естественной убыли населения как в Аннинском районе, так и на территории Воронежской области увеличился в 2,5-3 раза, что связано со снижением рождаемости и резким увеличением смертности в последние 2 года из-за эпидемии COVID-19.

**Динамика коэффициентов миграционного движения населения Аннинского района**



**Динамика коэффициентов миграционного движения населения Воронежской области**



Миграционный отток населения снижается и составил в 2021 году в Аннинском районе - 1,6 чел./1000 жителей, в Воронежской области наблюдается миграционный прирост - 0,5 чел./1000 жителей в 2021 году.

**Демографическая ситуация в районе характеризуется как неблагоприятная: снижение рождаемости, увеличение смертности, миграционный отток приводят к снижению численности населения.**

**РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ АННИНСКОГО РАЙОНА**

Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Существующее положение		
			ёмкость	требуется по нормативу	дефицит/профицит
<b>1. Учреждения образования</b>					
Дошкольные образовательные организации	мест	40-50	1465	1477	-12
Общеобразовательные организации	мест	90	7923	3330	4593
<b>2. Учреждения культуры и искусства</b>					
Учреждения культуры клубного типа	объект	0,1 на 1000 в городских поселениях, в сельских поселениях 1 в административном центре	32	32	0
Кинотеатры и кинозалы	объект	1 на сельское поселение при численности жителя более 3 тыс. чел.	-	1	<b>-1</b>
Муниципальные библиотеки	объект	0,1 на 1000 в городских поселениях, в сельских поселениях 1 в административном центре	30	31	<b>-1</b>
<b>3. Физкультурно-оздоровительные сооружения</b>					
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	1,95	124,6	72,2	52,5
Физкультурно-спортивные залы	кв. м	80	6542	2960	3582
Бассейны	кв.м зеркала воды	25	213	925	<b>-712</b>

**В настоящее время наблюдается дефицит кинотеатров, библиотек, бассейнов. Для ликвидации дефицита необходимо строительство 3 бассейнов, что нецелесообразно, учитывая сложившуюся систему расселения.**

**Расчет произведен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.**

**Предлагается размещение следующих объектов:**

- в с. Архангельское ФОК с бассейном – в опорном населенном пункте второго порядка
- в п. Центральная Усадьба совхоза «Пугачевский» библиотеки в здании действующего клуба – самый крупный по численности населения населенный пункт, имеющий клуб, но не имеющий библиотеку
- в с. Садовое кинозала в здании действующего клуба – второй по численности населения в районе, расположен в 10 км от пгт Анна

**Объекты здравоохранения Аннинского района**

**152/79**

Численность врачей по штатному расписанию/  
численность врачей фактическая

**2**

поликлиники: в пгт Анна и с. Садовое (600 пос. в смену)

**156**

койко/мест в ЦРБ в пгт Анна

**2**

врачебные амбулатории: в с. Березовка и с. Архангельское

**20**

койко-мест в участковой больнице в с. Садовое

**2**

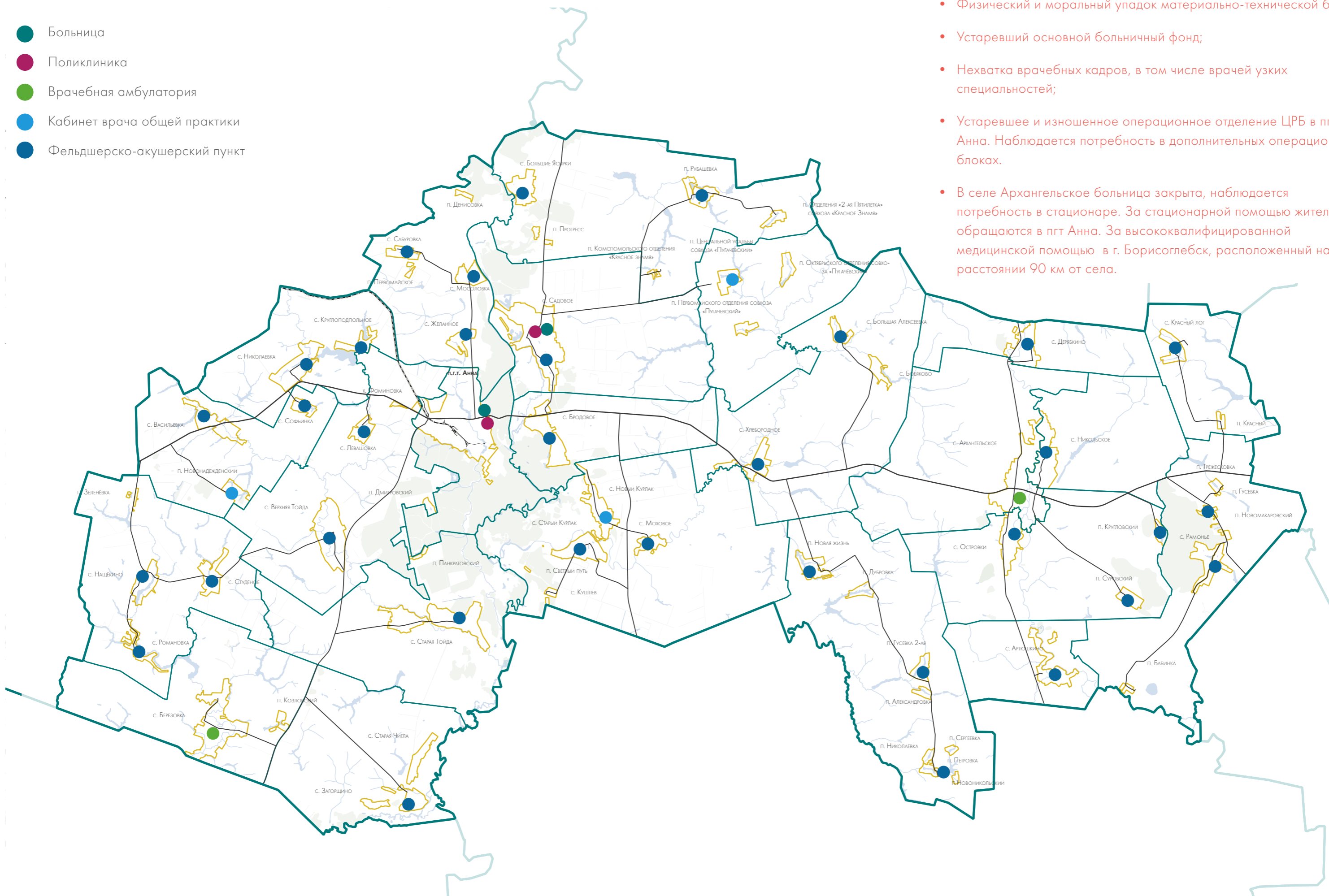
станции скорой медицинской помощи

**Основные достоинства и недостатки системы здравоохранения Аннинского района**

- Физический и моральный упадок материально-технической базы;
- Нехватка врачебных кадров, в том числе врачей узких специальностей;
- Устаревший основной больничный фонд;
- Трудности с внедрением и развитием новых технологий;
- В селе Архангельское больница закрыта, наблюдается потребность в стационаре, за стационарной помощью жители обращаются в г. Борисоглебск, расположенный на расстоянии 90 км от села;
- Неудовлетворительная организация транспортного сообщения жителей удаленных населенных пунктов с лечебными учреждениями, расположенными за пределами этих населенных пунктов;
- + Транспортная доступность поликлиник и врачебных амбулаторий обеспечена на территории всего Аннинского муниципального района
- + Транспортная доступность скорой медицинской помощи обеспечена на территории всего Аннинского муниципального района

**ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ Аннинского района**

- Больница
- Поликлиника
- Врачебная амбулатория
- Кабинет врача общей практики
- Фельдшерско-акушерский пункт



- Физический и моральный упадок материально-технической базы;
- Устаревший основной больничный фонд;
- Нехватка врачебных кадров, в том числе врачей узких специальностей;
- Устаревшее и изношенное операционное отделение ЦРБ в пгт Анна. Наблюдается потребность в дополнительных операционных блоках.
- В селе Архангельское больница закрыта, наблюдается потребность в стационаре. За стационарной помощью жители обращаются в пгт Анна. За высококвалифицированной медицинской помощью в г. Борисоглебск, расположенный на расстоянии 90 км от села.



**Объекты здравоохранения Аннинского района**



Аннинская районная больница. Стационар



Аннинская районная больница. Поликлиника



Аннинская районная больница. Лечебный корпус



Аннинская районная больница. Инфекционное отделение

**Объекты здравоохранения Аннинского района**



Больница (в аварийном состоянии, закрыта)



Больница (в аварийном состоянии, закрыта)



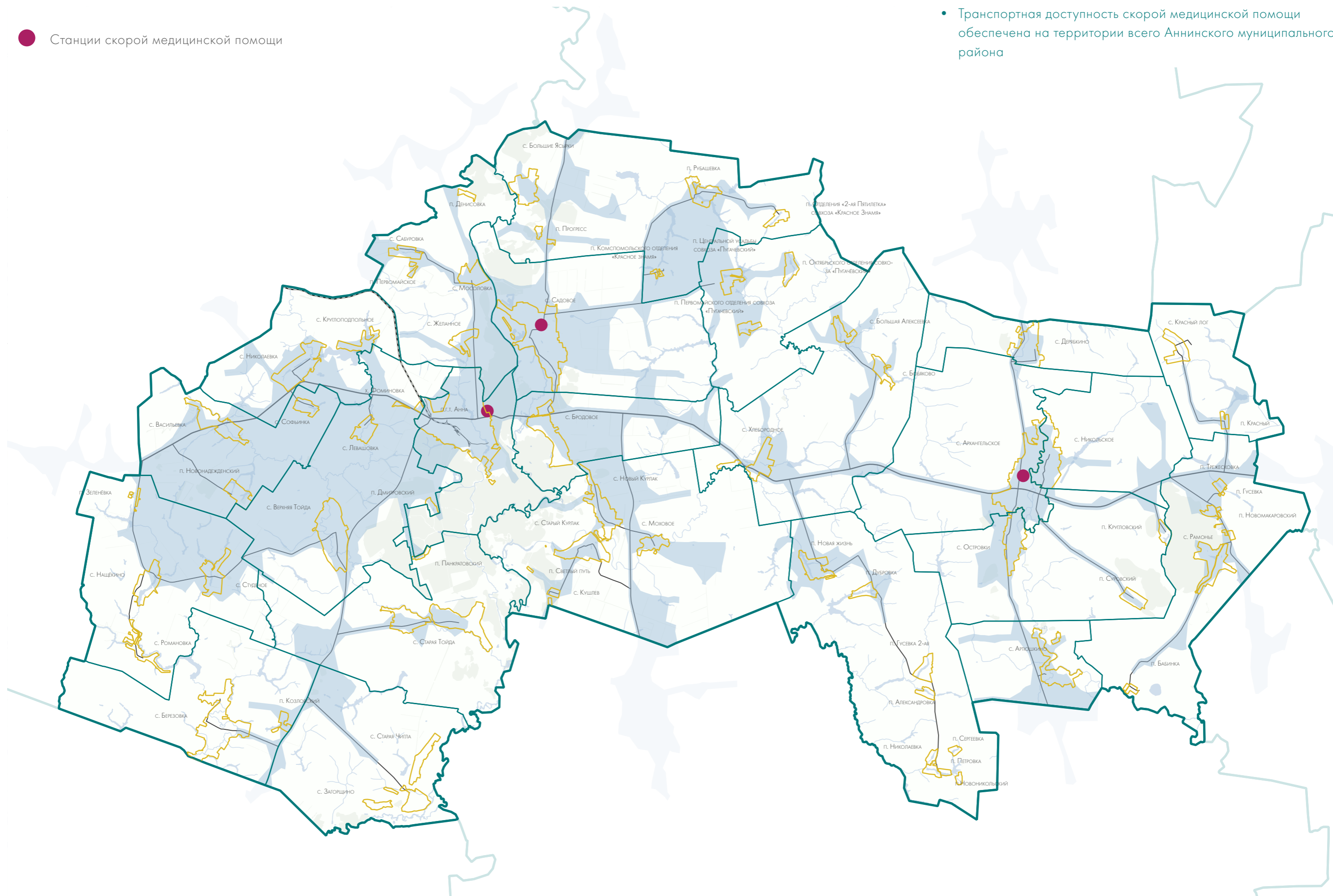
Архангельская врачебная амбулатория



### 30-МИНУТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ДО ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (СКОРАЯ МЕДИЦИНСКАЯ ПОМОЩЬ)

● Станции скорой медицинской помощи

- Транспортная доступность скорой медицинской помощи обеспечена на территории всего Аннинского муниципального района





**Объекты образования Аннинского района**

**1465 / 1135**

Мест в ДОУ / количество  
детей, посещающих ДОУ

**7923 / 3550**

Всего мест в СОШ и  
ООШ / количество занятых  
мест

**20**

Детских дошкольных  
учреждений (ДОУ)

**4**

Основных  
общеобразовательных школ  
(ООШ)

**17**

Средних  
общеобразовательных школ  
(СОШ)

**5**

Структурных подразделений  
(СП)

**Основные достоинства и недостатки системы образования Аннинского района**

- Избыток мест: наполняемость ДОУ 77 %, школ 45 % проектной емкости
- Высокий физический и моральный износ зданий и сооружений в ДДУ Аннинского района;
- Устаревшая материально-техническая база в дошкольных учреждениях;
- Недофинансирование образования и неритмичность поступления средств создают крайне сложную обстановку для работы образовательных учреждений;
- + Построена новая школа на 400 мест в с. Садовое

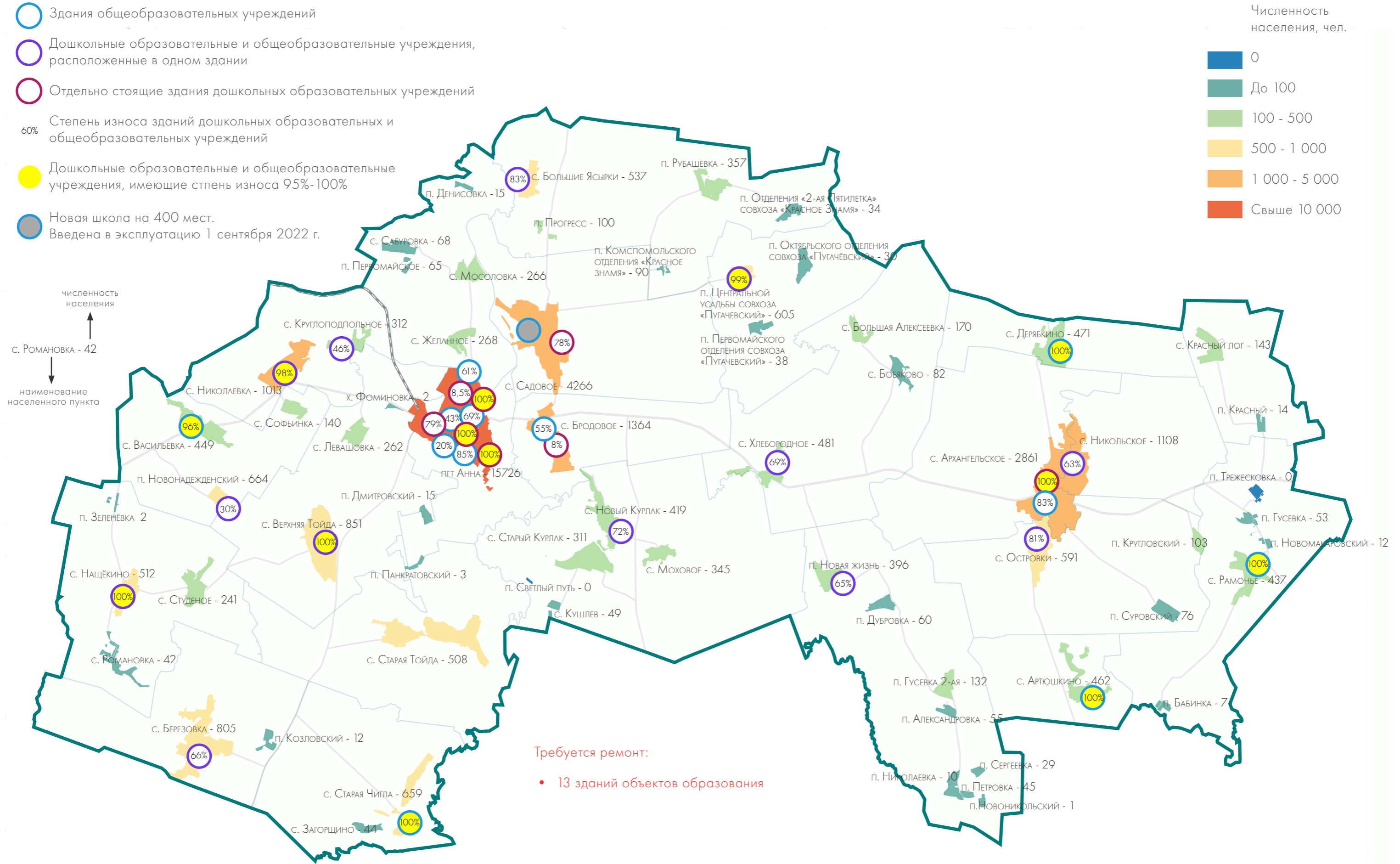











**Степень износа зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных учреждений Аннинского района**



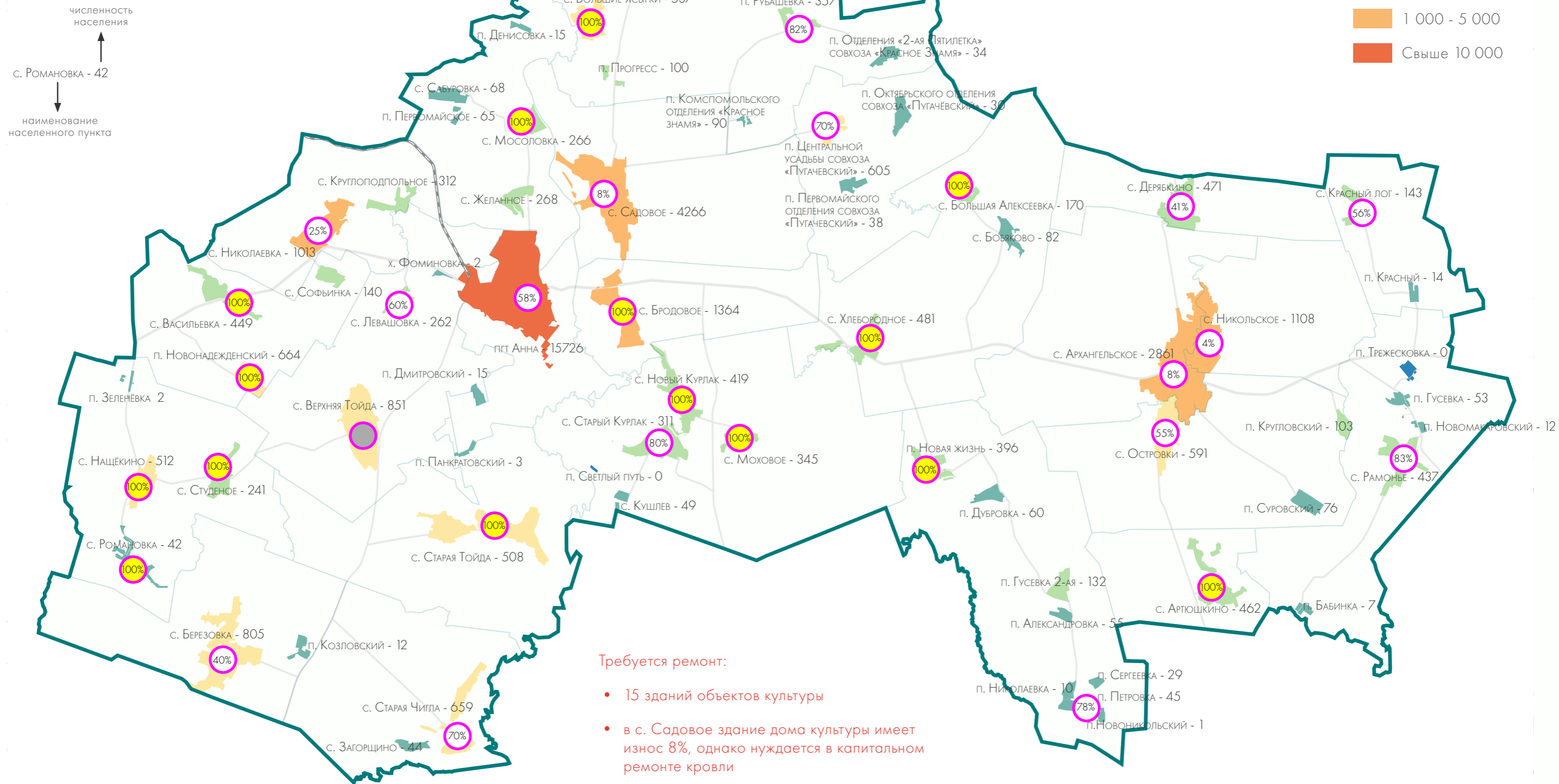


**Объекты культуры Аннинского района**

-  здания объектов культуры
-  здания объектов культуры, имеющие 100% износ
-  строящиеся здания объектов культуры
- 60% степень износа зданий объектов культуры

Численность населения, чел.

-  0
-  До 100
-  100 - 500
-  500 - 1 000
-  1 000 - 5 000
-  Свыше 10 000



**Транспортная сеть Аннинского района**

- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги регионального значения III категории
- Автомобильные дороги регионального значения IV категории
- Автомобильные дороги регионального значения V категории
- Автомобильные дороги местного значения

Численность населения, чел.:

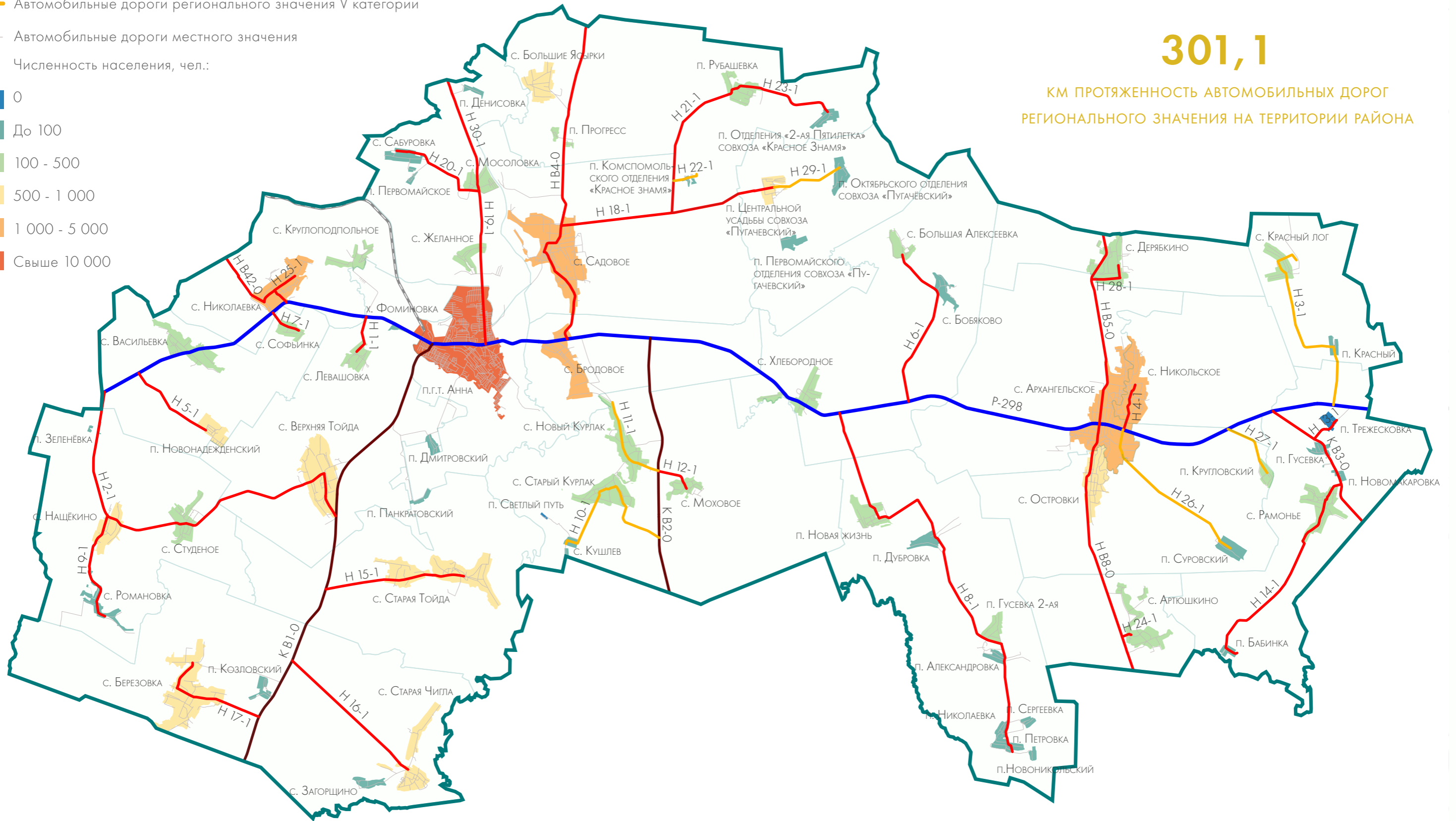
- 0
- До 100
- 100 - 500
- 500 - 1 000
- 1 000 - 5 000
- Свыше 10 000

**74,5**

КМ ПРОТЯЖЕННОСТЬ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА

**301,1**

КМ ПРОТЯЖЕННОСТЬ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА

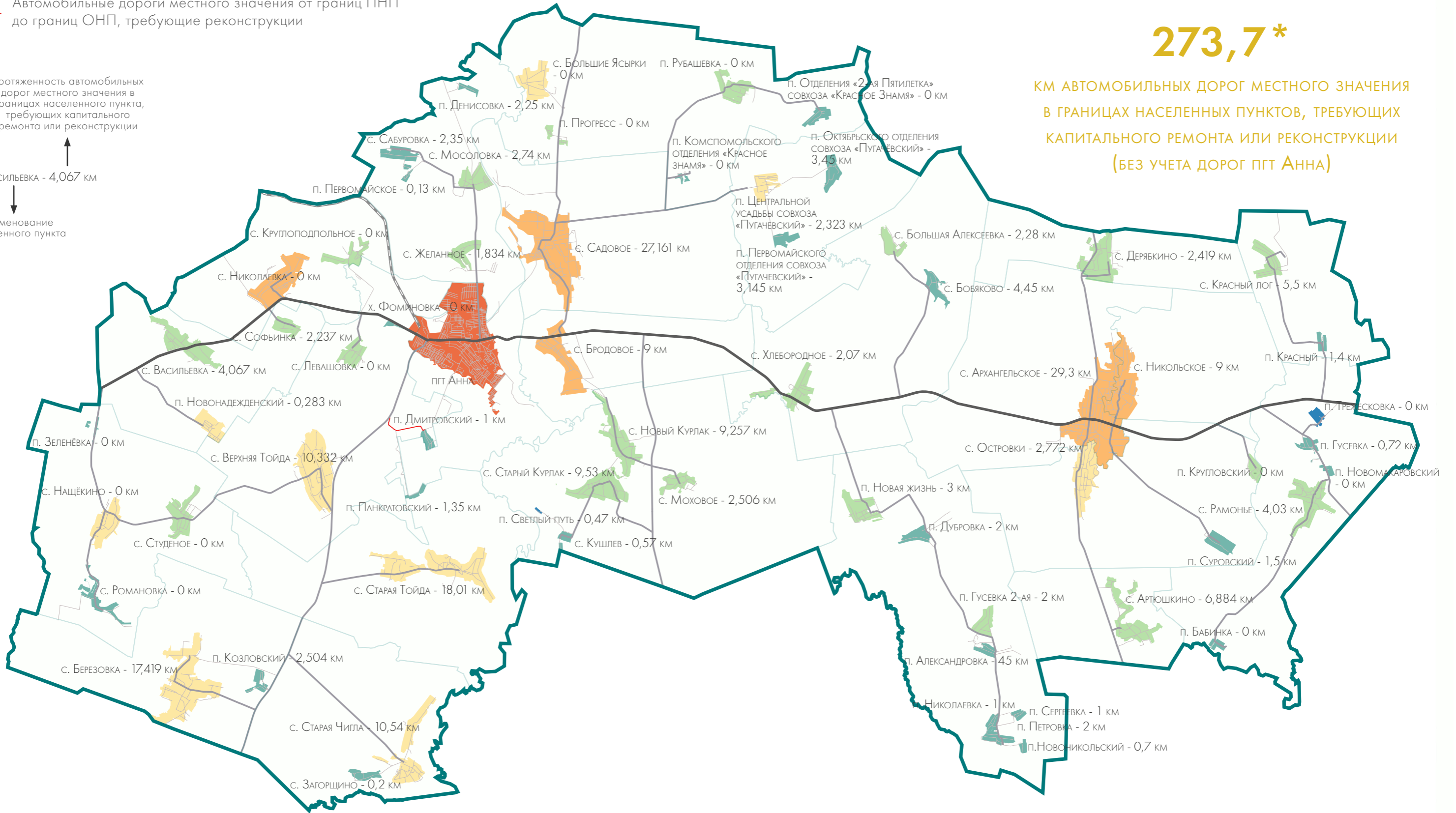


## Потребности в реконструкции местной дорожной сети

- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги регионального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Автомобильные дороги местного значения от границ ПНП до границ ОНП, требующие реконструкции

протяженность автомобильных дорог местного значения в границах населенного пункта, требующих капитального ремонта или реконструкции

с. Васильевка - 4,067 км  
↑  
наименование населенного пункта  
↓



6\*

КМ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ ГРАНИЦ ПНП ДО ГРАНИЦ ОНП, ТРЕБУЮЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ

273,7\*

КМ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ТРЕБУЮЩИХ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ (БЕЗ УЧЕТА ДОРОГ ПНП АННА)

\* ИНФОРМАЦИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНА АДМИНИСТРАЦИЕЙ РАЙОНА И ТРЕБУЕТ ПРОРАБОТКИ

**ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ АННИНСКОГО РАЙОНА**

Опорный населенный пункт (ОНП) - пгт Анна

Автобусное сообщение ОНП с ПНП

ПНП имеющие с ОНП:

Регулярное автобусное сообщение

Нерегулярное автобусное сообщение

Отсутствует автобусное сообщение

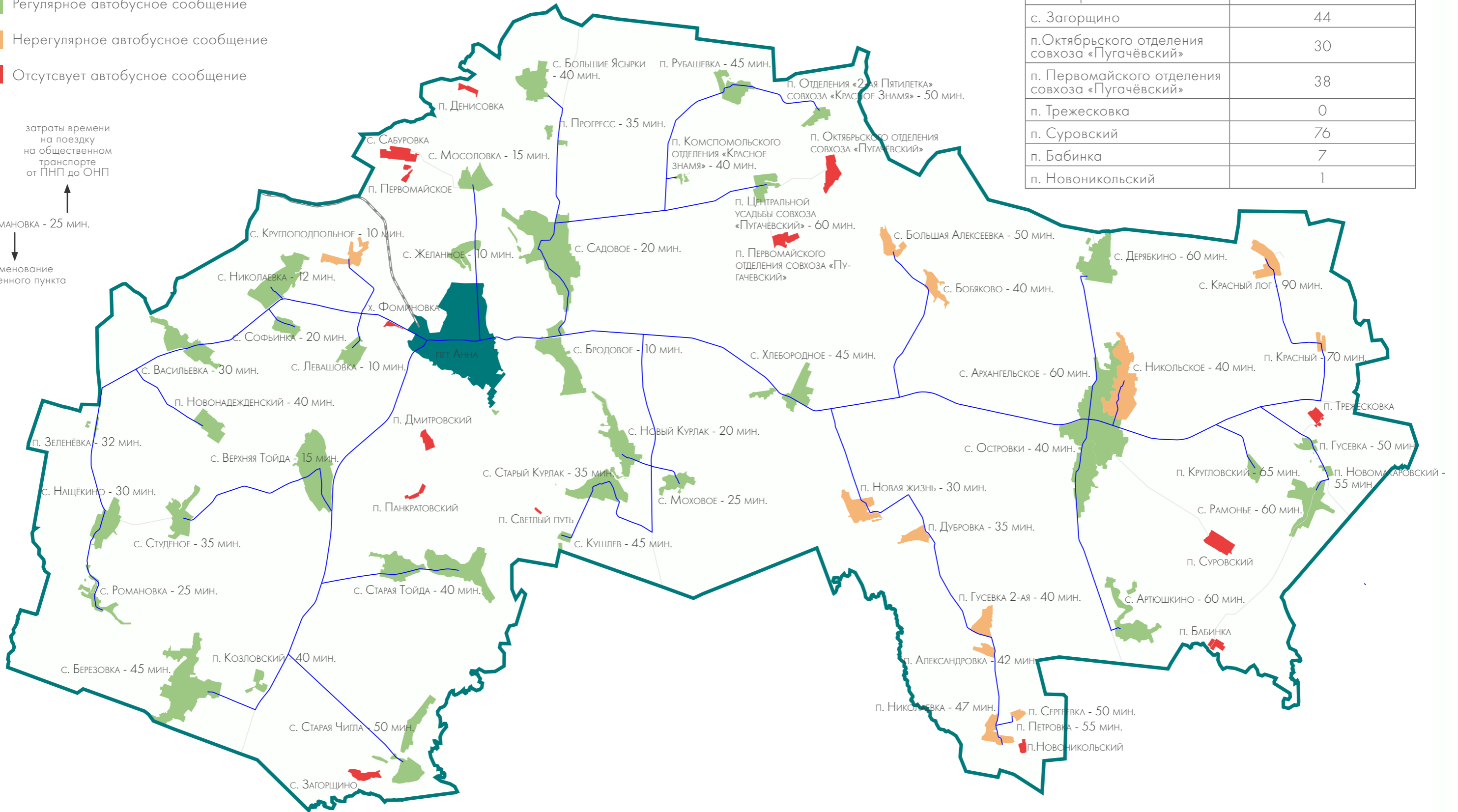
затраты времени на поездку на общественном транспорте от ПНП до ОНП

↑

с. Романовка - 25 мин.

↓

наименование населенного пункта



**Населенные пункты, не имеющие автобусного сообщения**

Населенный пункт	Численность жителей, чел.
п. Денисовка	15
с. Сабуровка	68
п. Первомайское	65
п. Дмитровский	15
п. Панкратовский	3
с. Загорщино	44
п. Октябрьского отделения совхоза «Пугачёвский»	30
п. Первомайского отделения совхоза «Пугачёвский»	38
п. Трежесовка	0
п. Суровский	76
п. Бабинка	7
п. Новоникольский	1

## ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

### РЕМОНТ И МОДЕРНИЗАЦИЯ:

- 17 ФЕЛЬДШЕРСКО-АКУШЕРСКИХ ПУНКТА
- 1 ПОЛИКЛИНИКА В С. САДОВОЕ
- 1 ВРАЧЕБНАЯ АМБУЛАТОРИЯ В С. БЕРЕЗОВКА
- 2 КАБИНЕТ ВРАЧА ОБЩЕЙ ПРАКТИКИ В П. ЦЕНТРАЛЬНОЙ УСАДЬБЫ СОВХОЗА «ПУГАЧЕВСКИЙ» И С. НОВЫЙ КУРЛАК

### СТРОИТЕЛЬСТВО:

- ХИРУРГИЧЕСКОГО КОРПУСА В АННИНСКОЙ ЦРБ

## ОБРАЗОВАНИЕ

### РЕМОНТ И МОДЕРНИЗАЦИЯ:

- 4 ДОШКОЛЬНЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
- 5 СРЕДНИХ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
- 4 ДОШКОЛЬНЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ И СРЕДНИХ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ОДНОМ ЗДАНИИ

## ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА

### РЕМОНТ:

- 15 ЗДАНИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ
- В С. САДОВОЕ ЗДАНИЕ ДОМА КУЛЬТУРЫ ИМЕЕТ ИЗНОС 8%, ОДНАКО НУЖДАЕТСЯ В КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ КРОВЛИ

### СТРОИТЕЛЬСТВО:

- ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С БАССЕЙНОМ В С. АРХАНГЕЛЬСКОЕ

## ТРАНСПОРТ

### РЕМОНТ И РЕКОНСТРУКЦИЯ:

- 273, 7 КМ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ БЕЗ УЧЕТА ПГТ АННА)

### СТРОИТЕЛЬСТВО:

- 6 КМ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)



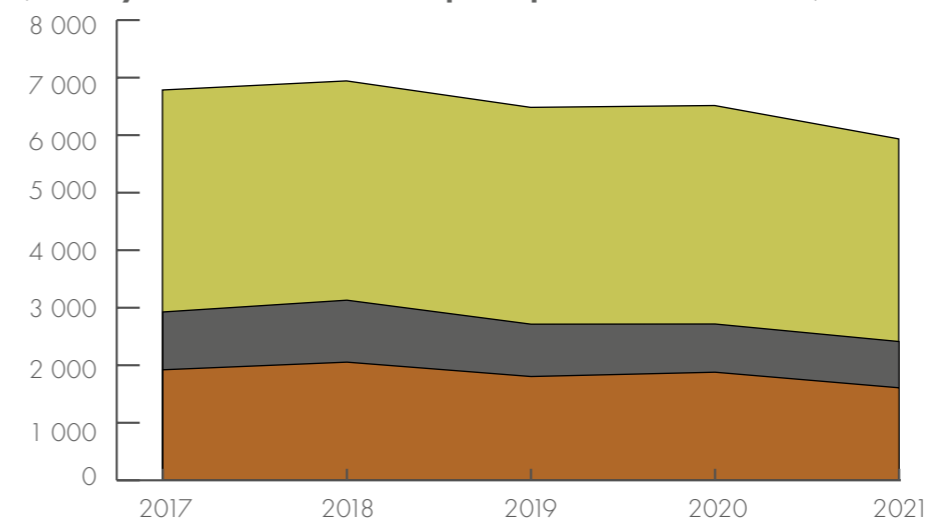
**Анализ экономических процессов в Аннинском районе**

**Структура занятых в экономике (без субъектов малого предпринимательства, 2021 г., %)**



Структура занятых в экономике Аннинского муниципального района характеризуется большой долей работающих в сельском хозяйстве: на него приходится четверть рабочих мест (28 % при среднероссийском показателе 6 %). При этом наибольшее число рабочих мест приходится на сферу услуг – 60 %, из которых 70 % рабочих мест приходится на бюджетный сектор – здравоохранение, образование, государственное управление.

**Среднесписочная численность работников организаций (без субъектов малого предпринимательства)**



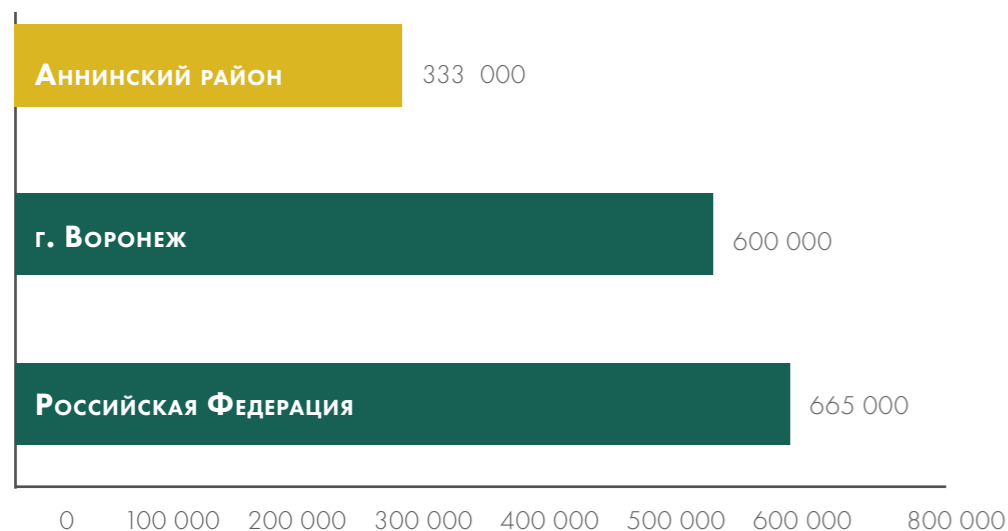
Динамика среднесписочной численности работников организация (без субъектов малого предпринимательства) характеризуется снижением количества занятых за 5 лет на 850 чел. (13 %). Наиболее сильный спад наблюдается в промышленности (-20 %) и сельском хозяйстве (-16 %), в сфере услуг количество рабочих мест сократилось на 9 %.

**8 100**  
рабочих мест в Аннинском районе

**18 600**  
численность населения в трудоспособном возрасте

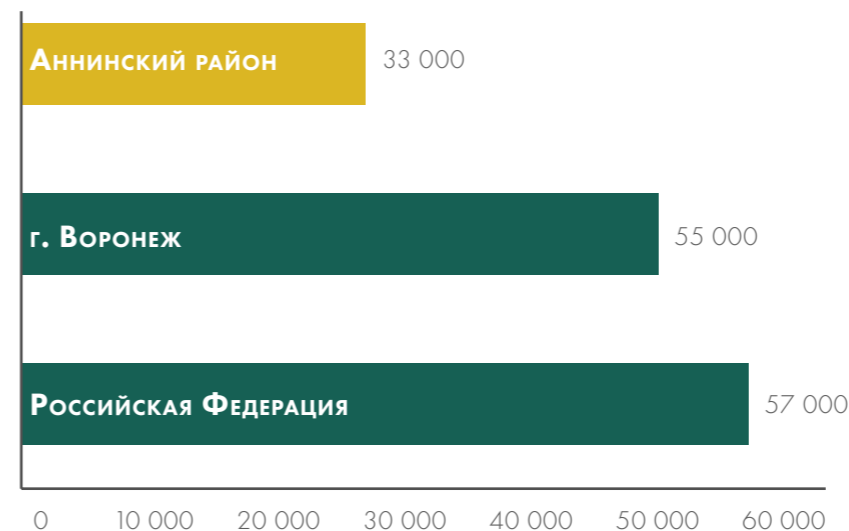
**44%**  
соотношение количества рабочих мест и численности населения в трудоспособном возрасте

**Объем инвестиций в основной капитал (за исключением бюджетных средств) в расчете на 1 человека (руб., накопленным итогом 2017 - 2021 гг.)**



По уровню инвестиционной активности Аннинский район в 2 раза уступает показателям в среднем по Воронежской области и среднероссийским показателям.

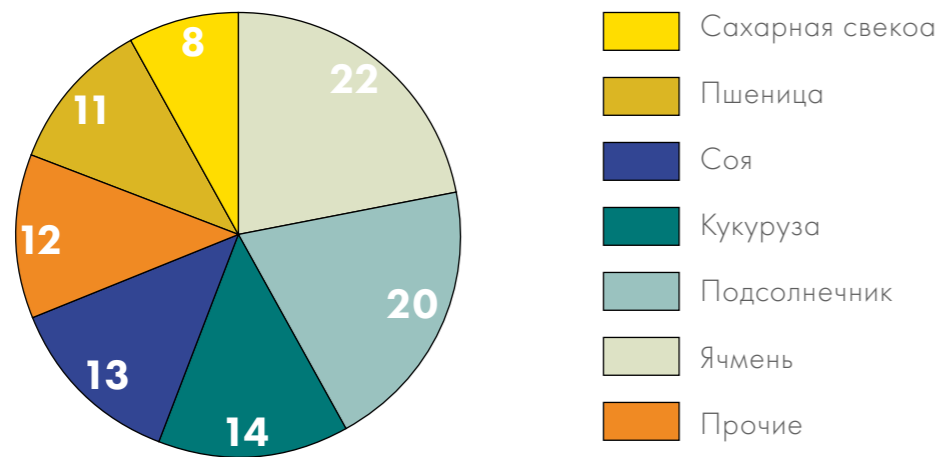
**Среднемесячная заработная плата работников организация (2021 г., рублей)**



Одна из проблем Аннинского района – низкая заработная плата, которая в 1,5 раза ниже, чем в г. Воронеже и среднероссийского уровня. Низкая заработная плата и дефицит рабочих мест приводят к оттоку населения в трудоспособном возрасте.

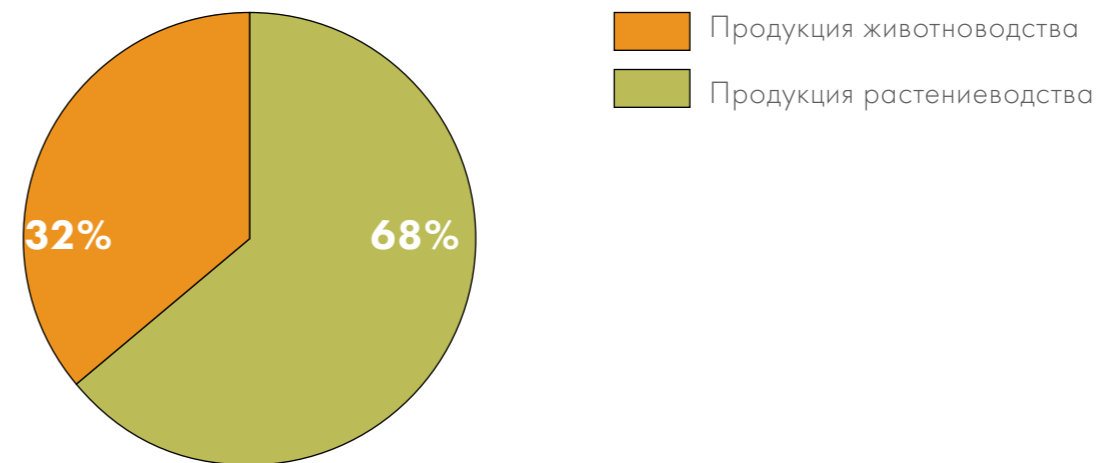
**Анализ экономических процессов в Аннинском районе**

**Структура посевных площадей, %**



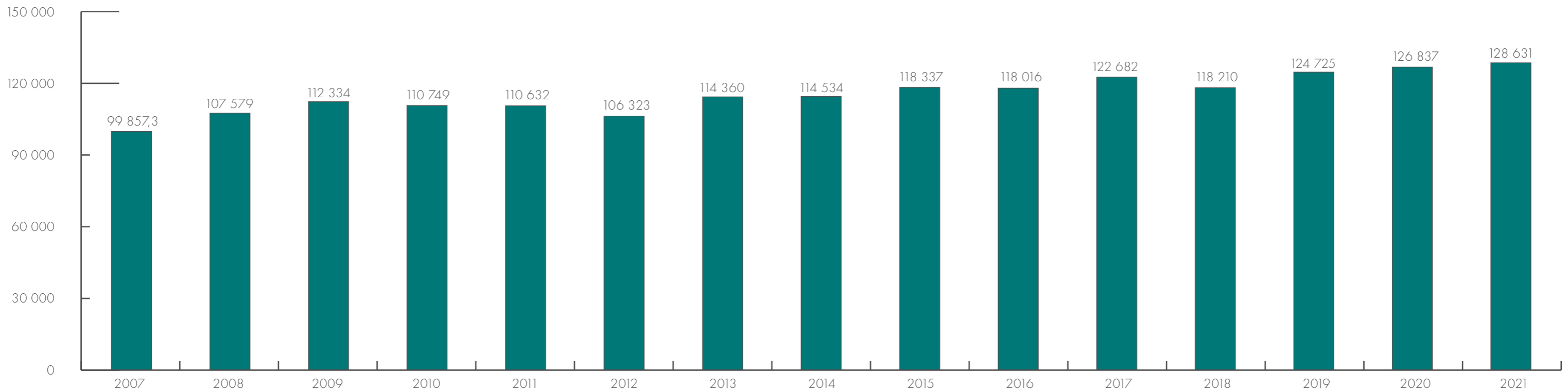
В структуре посевных площадей наибольшая доля приходится на ячмень (22 %) и подсолнечник (20%), значительные площади занимают кукуруза (14 %), соя (13 %), пшеница (11 %) и сахарная свекла (8 %).

**Структура сельскохозяйственного производства (2021 г.)**



Объём валовой продукции сельского хозяйства, произведенной в 2021 году, 13,9 млрд. рублей. В структуре сельскохозяйственного производства преобладает растениеводство – 68 %.

**Динамика посевной площади, га**



Площадь посевных площадей составляет 129 тыс. га, с 2007 г. она увеличилась на 29 тыс. га (29 %).

## ПРЕДПРИЯТИЯ В АННИНСКОМ РАЙОНЕ

Основная отрасль животноводства — мясо-молочное скотоводство.

**29 600** голов  
поголовье рогатого  
скота

**12 500** голов  
число коров

**5 тыс. тонн**  
убой скота  
и птицы

**99 000** тонн  
производство  
молока

Крупнейшие предприятия агропромышленного комплекса:

Производства, входящие в состав  
крупных агропромышленных  
комплексов:

ГК «Продимекс»

ГК «Агротех-Гарант»

ГК «Молвест»

Местные производства

АО «Заря»

ООО «Агро-Русь»

ЗАО «имени Ленина»

Сельскохозяйственная  
артель «Аннинская»

АО «Путь Ленина»

ОАО  
«Новонадежинская»).

Крупнейшие предприятия  
промышленного комплекса

Основная специализация промышленных предприятий Аннинского района –  
переработка сельскохозяйственного сырья.

Все производственные предприятия расположены в пгт Анна (их подробная характеристика приведена в разделе «Анализ экономических процессов в пгт Анна») за исключением завода по производству комбикормов в с. Николаевка.

ООО «Экокорм» входит в ГК «Молвест»  
в с. Николаевка и включает в себя:

2 комбикормовых завода мощностью 30 тонн готовой продукции в час

Завод по сушке растительного сырья мощностью  
15 тонн готовой продукции в час

Комплекс по приему, очистке и сушке зерна и масличных культур

Элеватор

Лаборатория



# **ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА АННА**

# Комплексный анализ территории пгт Анна

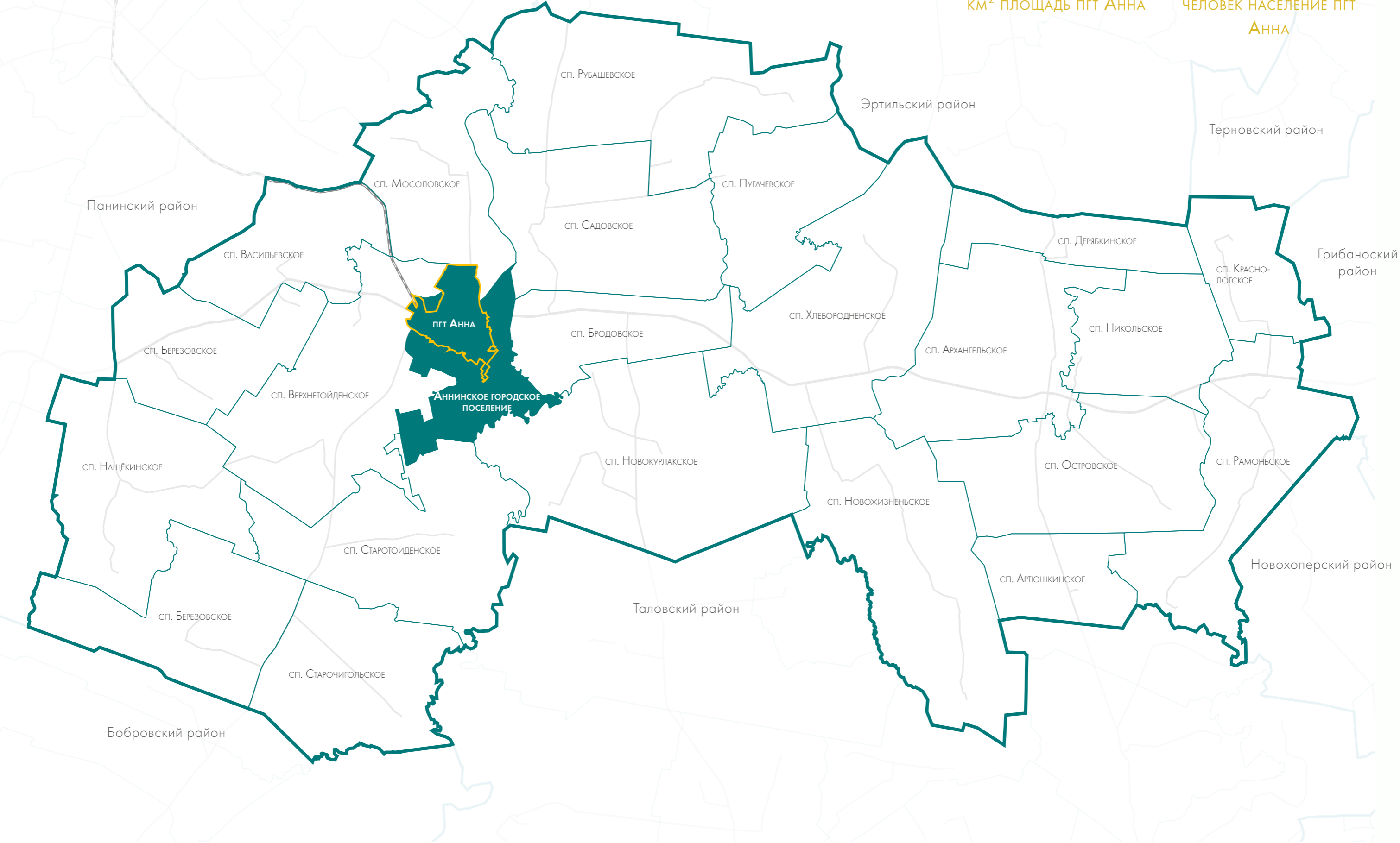
Положение Аннанского городского поселения в структуре Аннинского района

16,52

км<sup>2</sup> площадь пгт Анна

15 726

человек население пгт Анна



**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА****1502**

Время междоусобной борьбы татарских ханств, Большая Орда была разгромлена и земли Прибитюжья (некогда владения Большой Орды) стали ничейными.

**1585**

Основание Воронежа, степная территория расположенная южнее города по Дону и его притокам стала своеобразной частью Воронежского уезда. Эти земли стали сдавать в аренду «откупщикам». Откупные участки стали называться «ухожаями» или «сортами».

**1615**

Россия начинает укреплять свои позиции на юге. Создается сторожевая служба. Прибитюжье начинает осваиваться как промысловые угодья. По указанию правительства заводятся откупные ухोजи, появляется Битюцкий ухожай, который позже был разделен на 12 отдельных, тянущиеся вдоль всего течения реки, захватывая небольшие притоки Битюга.

**1699**

В соответствии с указом Петра I Аннинская слобода была сожжена. Именной указ гласит о необходимости сослать в прежние места русских и черкас, поселившихся на Битюге, «а строенье все пожечь и впредь им селиться на Битюге не разрешать».

**17 век**

Конец 17-го века - первая половина 18 века — Массовое заселение. Начали появляться так называемые «осадчики», которые брали на себя выплату откупа за юрты и официально призывавшие на жительство переселенцев.

Процесс переселения дворцовых крестьян в Прибитюжье продолжался всю первую половину 18 века, а к концу века на территории Аннинского района уже были заселены долины Битюга и Токая.

В долине Битюга образовались села: Старый Курлак, Старая Чигла, Большие Ясырки, Старая Тойда, Садовое.

В долине Токая - Архангельское, Никольское.

**18 век**

30-ые годы 18 века - образованы с. Верхняя Тойда, Новый Курлак, в 1740г. с. Мосоловка.

В месте переправы через реку Битюг на ее левом берегу возникло с. Бродовое. Примерно в это же время возникает с. Артюшкино и с. Рамонье.

**18-19 века**

18-19 век — Обширные земли здесь вместе с живущими на них казенными крестьянами начинают раздаваться в пользование крупным царедворцам.

В крае появляются богатые имения, строятся усадебные здания, разбиваются парки, организуются конные заводы, ведется селекционная работа в овцеводстве и разведении КРС. Активно осваиваются новые земли и рождаются новые села.

**1797**

Ранее других складывается «дворянское гнездо» в Анне. В 1797 году Федор Васильевич Ростопчин получил от Павла I земли и крестьян в Анне (в Анне тогда числилось 397 душ мужского пола). В 1801 году, в самом конце царствования Павла I, Федор Васильевич Ростопчин получает отставку и начинает активно заниматься хозяйством. На мысообразном выступе правого берегового склона реки Битюг, между балкой и речушкой Анной и небольшим безымянным логом, разбивается парк, устраивается небольшой пруд. В южной части территории строятся здания усадьбы: большой каменный господский дом, флигели, службы. За речкой устраивается конный завод. Федор Васильевич Ростопчин стремился вести образцовое хозяйство, используя все новое и полезное из опыта других стран.



**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

**1873**

1873 — Барятинские

Имение «Анна» в 1873 году переходит к древнему дворянскому роду князей Барятинских. Владелицей становится княгиня Надежда Александровна Барятинская, урожденная Стенбок – Фермор (1846 – 1920) с мужем Владимиром Анатольевичем Барятинским. Они все переустраивают, превращая романтический уголок начала XIX века в рациональную экономию.

Княгиня владела водяной мельницей на Битюге. Позже была построена паровая мельница. В имении было также много скота, пасека, фруктовый сад, питомник лесных и фруктовых деревьев, показательные птичники.

В конце XIX века Барятинские в числе других крупных акционеров субсидировали постройку железнодорожной ветки Графская – Анна, чтобы иметь возможность более быстро и дешево вывозить на рынок сельскохозяйственную продукцию.

**1897**

1897 - с. Анна становится конечным пунктом железнодорожной ветки до станции Графская, расположенной на железной дороге Москва-Воронеж-Ростов. Это вызывает быстрое увеличение районообразующего влияния Анны, которая становится транспортно-экономическим узлом всего среднего Прибитюжья. В конце 19-начале 20в. железнодорожная станция Анны, по данным П.П. Семенова-Тян-Шанского, грузит до 6.4тыс.т грузов, половина из которых приходится на зерно.

**1898**

1898 – Князь Барятинский построил Спиртзавод. Вся продукция по железнодорожным путям двигалась на центральные рынки.

**1899**

1899 - Завершение строительства нового храма - 13-главая церковь Рождества Христова по проекту архитектора С.Л. Мысловского в Анне

**1930-ые**

1930-ые – начался бурный рост и расширение производственных мощностей: маслозавода, элеватора, спиртзавода, жд станции.

Появляются новые промышленные предприятия: винзавод, деревообрабатывающая артель «Новый труд», кирпичное производство и др.

**1942-1943**

1942-1943 - был образован Воронежский фронт. В одной из аннинских школ (ул.Ватутина, 41) размещался штаб фронта под командованием генерала Н. Ф. Ватутина.

**1958**

2 сентября 1958 – Анна получила статус поселка городского типа

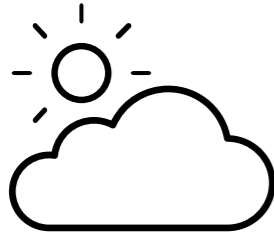
**Настоящее время**

Сегодня Аннинский район – один из крупнейших сельскохозяйственных районов области, а в поселке городского типа Анна сосредоточены крупные предприятия перерабатывающей промышленности. В пгт Анна проживает около 16 тысяч жителей.









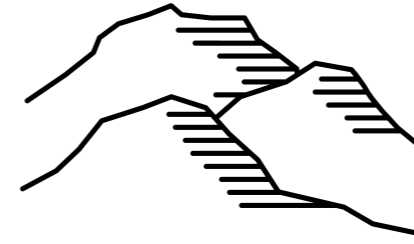
## КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Умеренно-континентальный с жарким и сухим летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами.



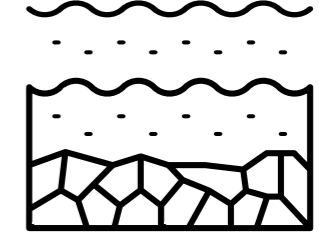
## КЛИМАТИЧЕСКАЯ ЗОНА

Лесостепь обладает рядом благоприятных природных условий, позволяющих использовать ее для нужд человека. Огромные территории этой природной зоны были вспаханы в сельскохозяйственных целях.



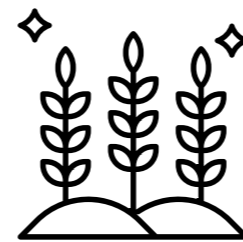
## РЕЛЬЕФ

Территория изрезана неглубокими овражно-балочными приречными системами как рек, так и небольших их притоков. Во многих оврагах при малых реках устроены пруды. Территория Аннинского городского поселения - плоская, слабоволнистая, имеющая вид спокойной открытой равнины, расчленена ручьем Анна.



## ПОЧВА

Почвенные ресурсы представлены типичными черноземами. Оподзоленные черноземы встречаются редко, серые и лесные почвы занимают незначительную площадь и характерны для мест, находящееся длительное время под лесом. Среди зональных почв в виде небольших полос и пятен встречаются интразональные почвы: лугово-черноземные, пойменные, лугово-болотные, овражно-балочного комплекса.

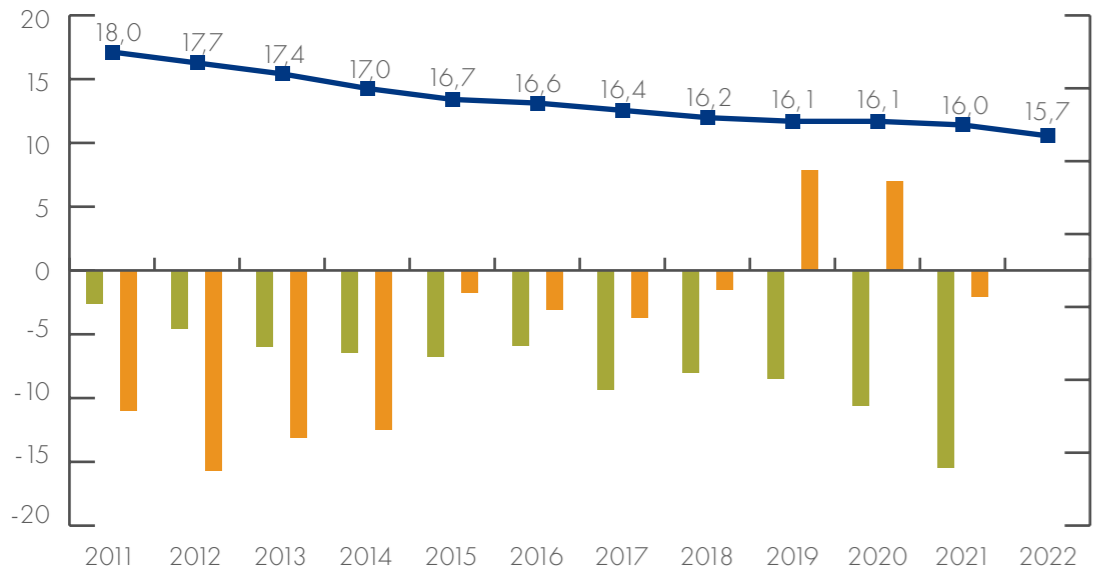


## ПРОИЗВОДСТВО

Доминирующие отрасли производства — сельское хозяйство и пищевая промышленность. Сельское хозяйство является важнейшей отраслью экономики Аннинского городского поселения. Климатические условия территории поселения позволяют заниматься выращиванием различных сельскохозяйственных культур, разведением крупного рогатого скота, свиней и птицы.

## Анализ демографических процессов в пгт Анна

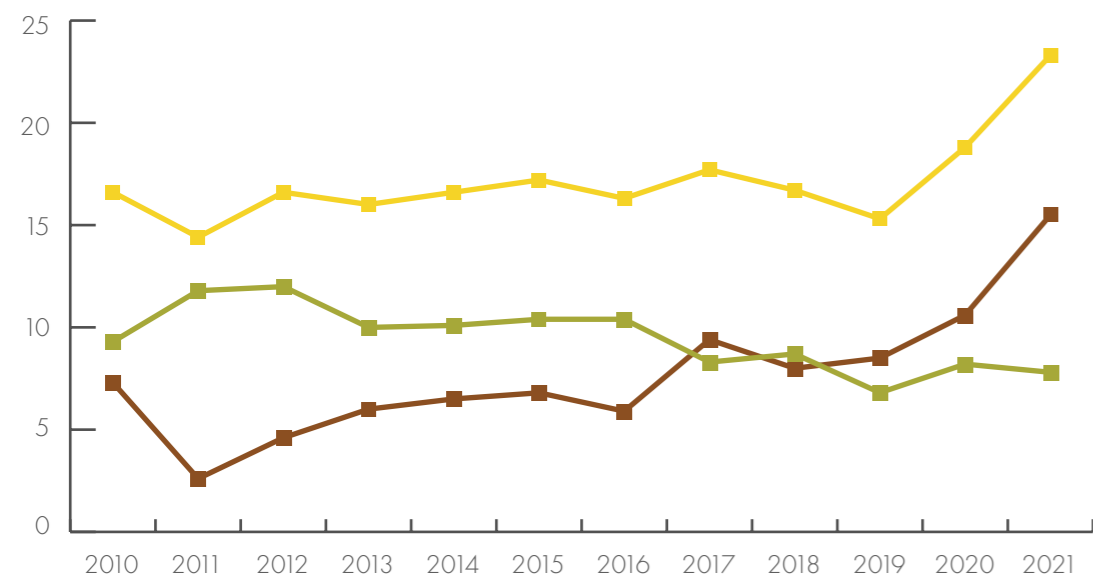
### Динамика численности населения поселка городского типа Анна



Численность населения пгт Анна на начало 2022 года составила 15,7 тыс. человек; с 2011 года численность населения уменьшилась на 2,3 тыс. человек (13 %), что связано с естественной и миграционной убылью населения

- Коэффициент миграционного прироста (убыли), чел./1000 жителей
- Коэффициент естественного прироста (убыли), чел./1000 жителей
- Численность населения на начало года, тыс. чел.

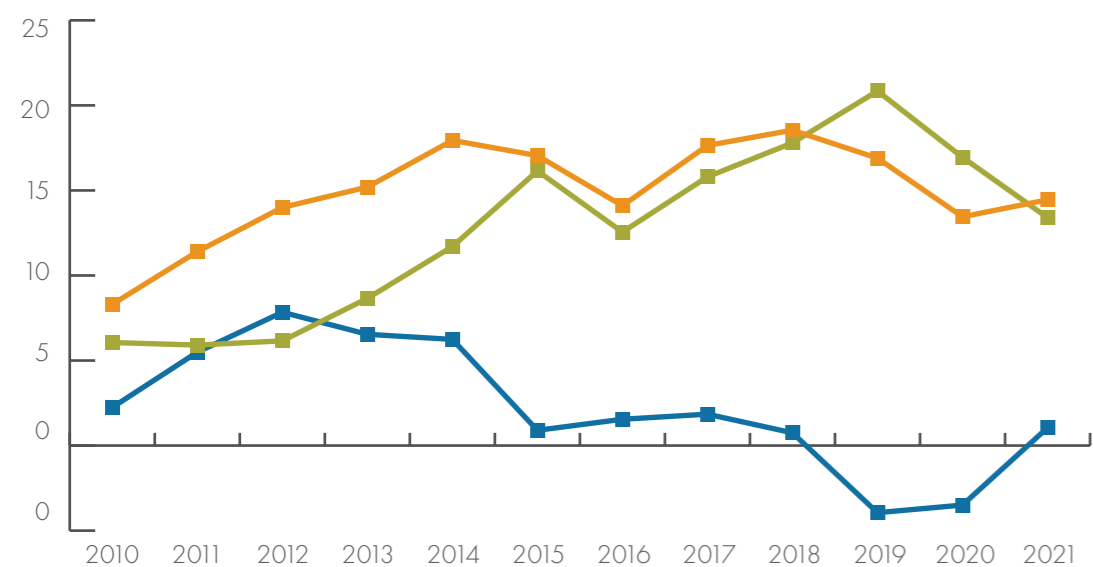
### Динамика коэффициентов естественного движения населения



С 2010 года коэффициент естественной убыли населения увеличился в 2 раза, что связано со снижением рождаемости и резким увеличением смертности в последние 2 года из-за эпидемии COVID-19.

- Коэффициент смертности, чел./1000 жителей
- Коэффициент рождаемости, чел./1000 жителей
- Коэффициент естественной убыли, чел./1000 жителей

### Динамика коэффициентов миграционного движения населения

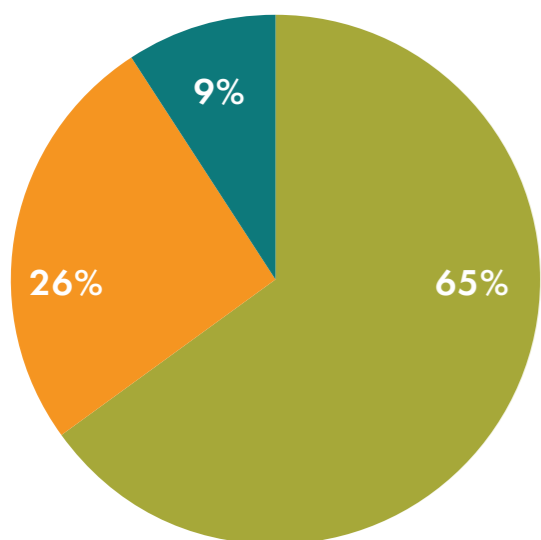


Миграционный отток населения снижается и составил за 2021 год 2,1 чел./1000 жителей.

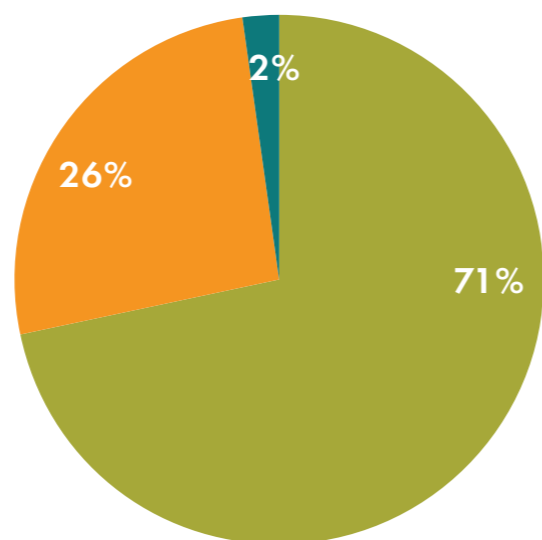
- Коэффициент миграционной убыли, чел./1000 жителей
- Коэффициент прибытия, чел./1000 жителей
- Коэффициент выбытия, чел./1000 жителей

**Вид миграции**

Структура прибывших



Структура выбывших

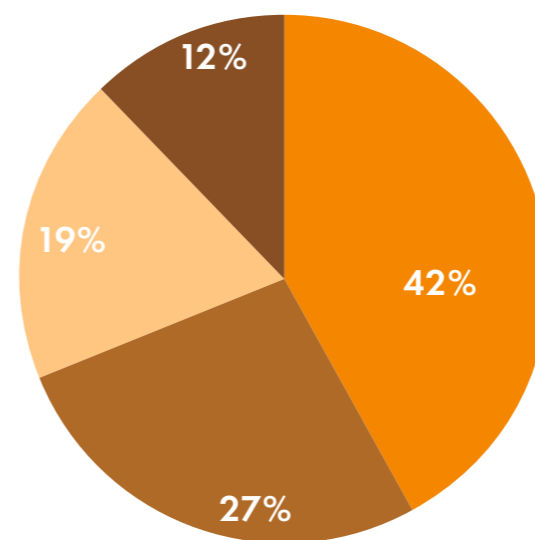


- Внутрирегиональная миграция
- Межрегиональная миграция
- Международная миграция

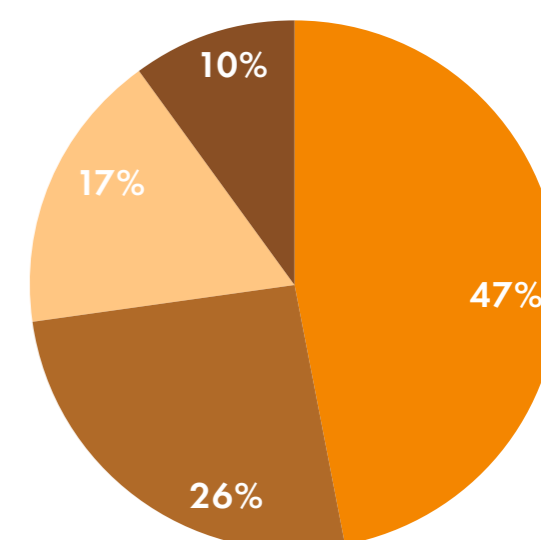
Структура миграционного движения характеризуется преобладанием внутрирегиональной миграции и положительным сальдо со странами СНГ.

**Возрастная структура**

Структура прибывших



Структура выбывших

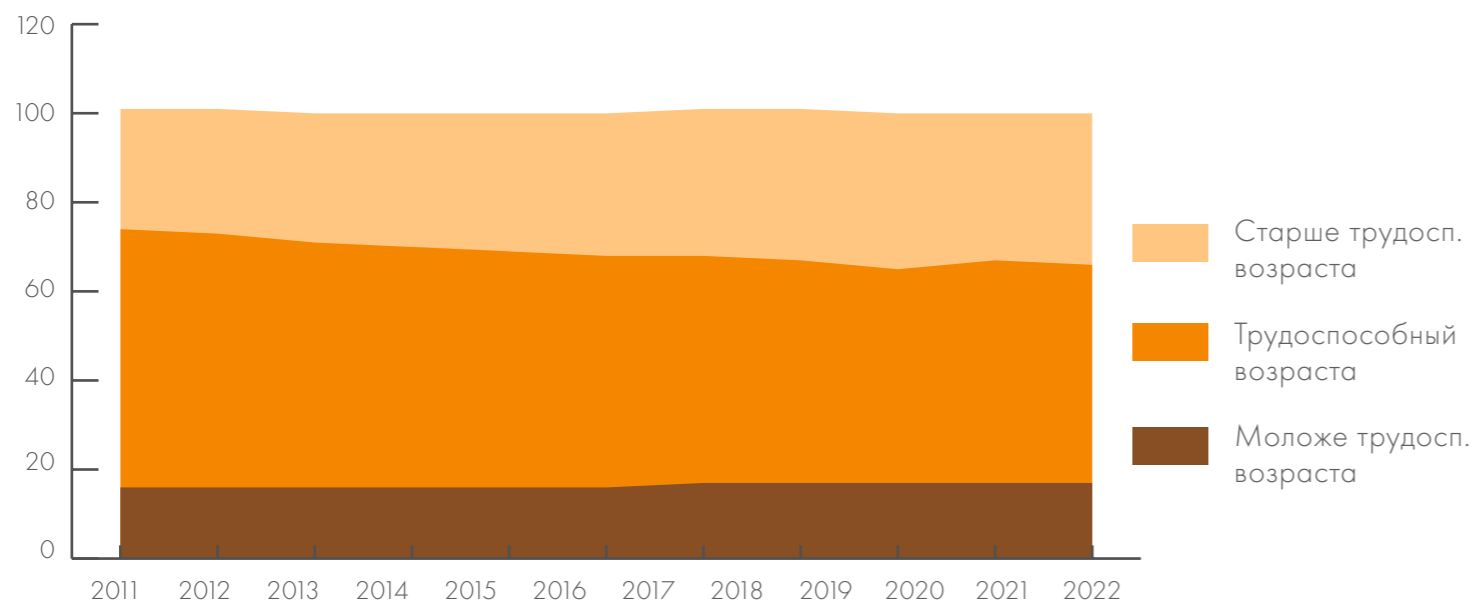


- до 15 лет
- 15-34
- 35-59
- старше 60 лет

В возрастной структуре миграционного движения наблюдается отрицательное сальдо населения в возрасте от 15 до 34 лет.

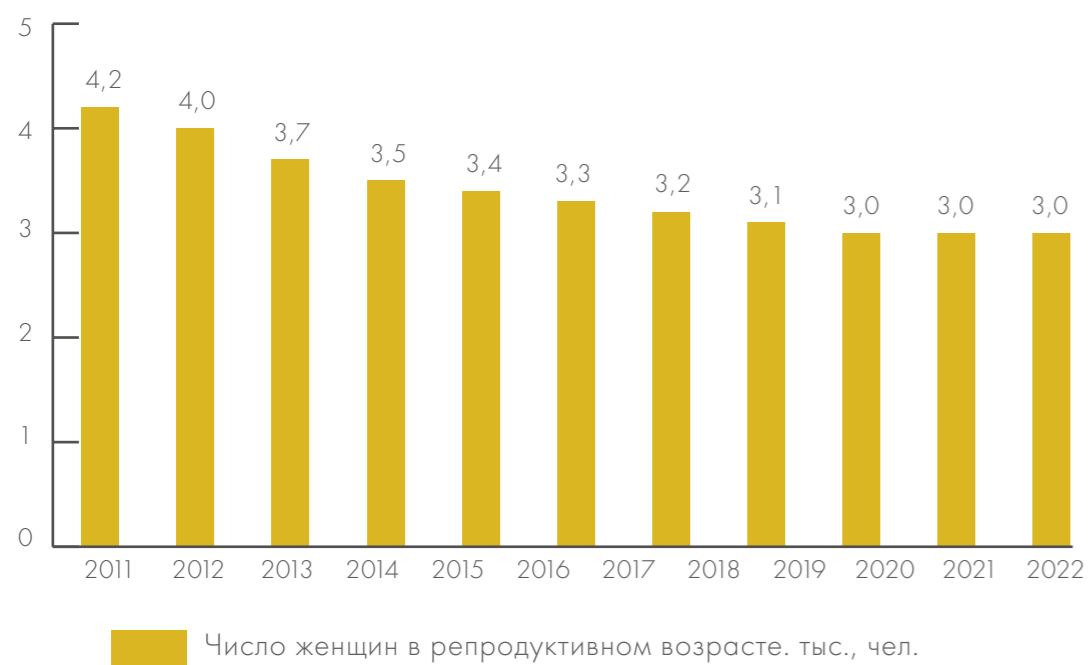
## Анализ демографических процессов в пгт Анна

### Динамика возрастной структуры населения, %



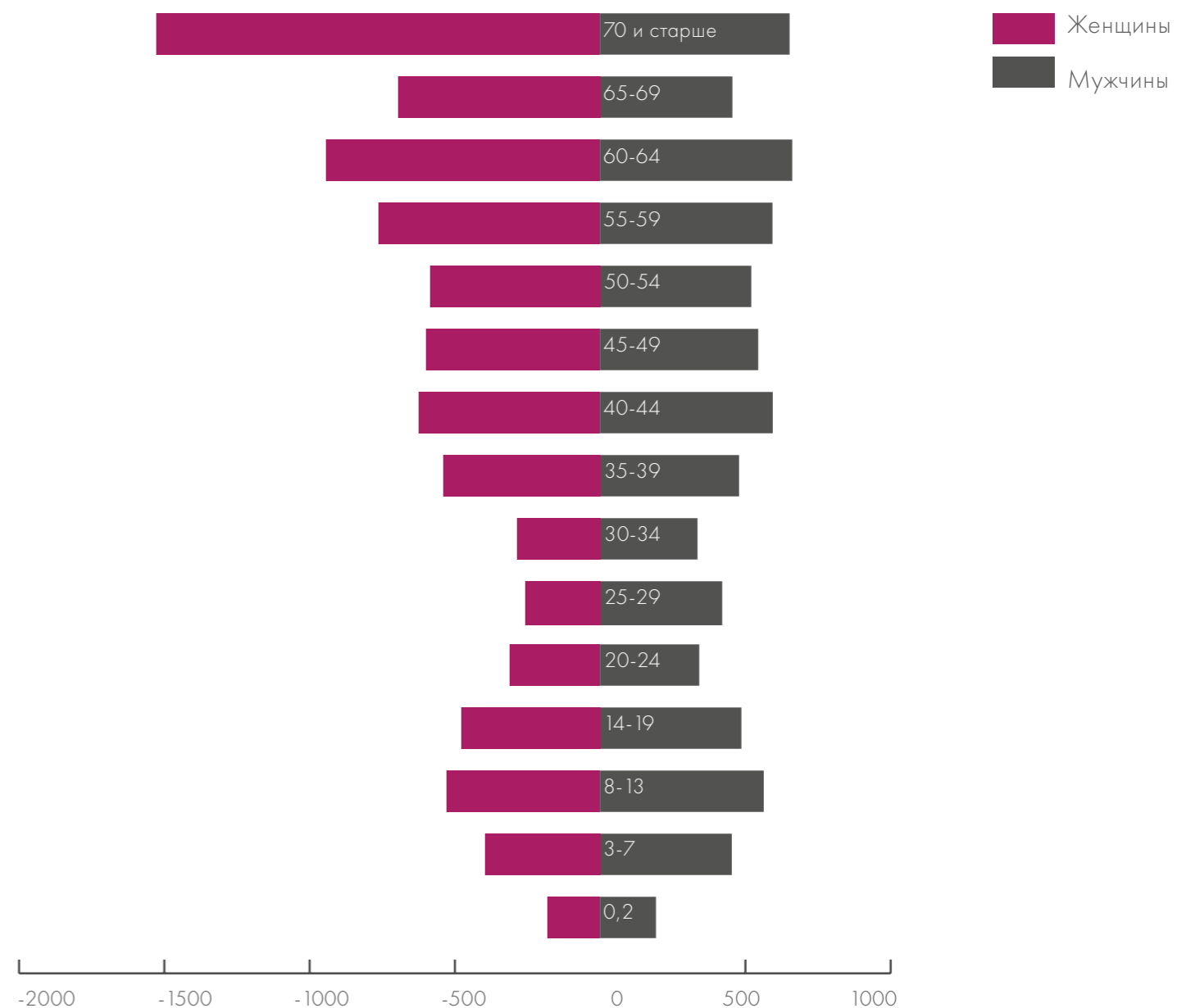
Динамика возрастной структуры населения характеризуется снижением доли населения в трудоспособном возрасте (за 10 лет с 58 % до 49 %) за счет увеличения доли населения старше трудоспособного возраста (с 27 % до 34 %). В период с 2011 по 2021 год коэффициент демографической нагрузки вырос с 733 до 1026 человек на 1000 лиц трудоспособного возраста.

### Динамика числа женщин в репродуктивном возрасте, тыс. чел.



Количество женщин в репродуктивном возрасте снизилось за 10 лет на 28%.

### Половозрастная пирамида населения



Возрастная структура населения относится к регрессивному типу с суженным воспроизводством населения. Негативная демографическая ситуация связана со снижением количества женщин в активном репродуктивном возрасте, так как многочисленное поколение 80-х (35-45 лет) сменилось малочисленным поколением 90-х (25-35 лет).

**Демографическая ситуация в районе характеризуется как неблагоприятная: снижение рождаемости, увеличение смертности, миграционный отток приводят к снижению численности населения.**

## Прогноз численности населения в пгт Анна

Прогноз численности населения выполнен по трем вариантам: инерционному, оптимистичному и базовому. Все варианты построены методом передвижки по возрастам. Инерционный вариант основан на сохранении существующих параметров репродуктивного поведения, естественного и миграционного движения, оптимистичный и базовый – на увеличении основных параметров и сокращении миграционного оттока.

### Основные параметры вариантов прогноза численности населения

Показатели	Существующее положение	Варианты прогноза		
		Инерционный	Базовый	Оптимистичный
Суммарный коэффициент рождаемости (число детей в расчете на 1 женщину)	1,29	1,29	1,55	1,80
Увеличение средней продолжительности жизни	-	-	8 лет у мужчин	13 лет у мужчин
			6 лет у женщин	8 лет у женщин
Сальдо миграции	-2	0	положительное	положительное
Численность населения	15,7	12,0	13,0	15,7

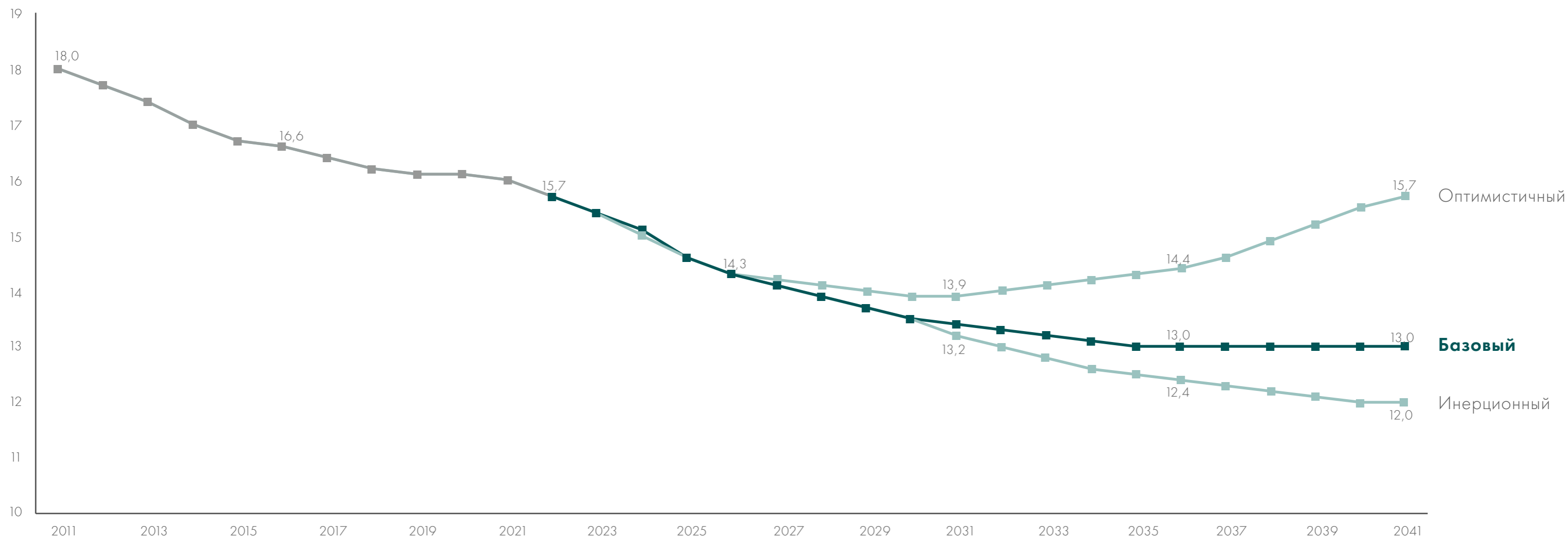
В соответствии с **инерционным** вариантом численность населения продолжит сокращаться и за 20 лет снизится до 12 тыс. чел.

В соответствии с **оптимистичным** вариантом прогноза в ближайшие 10 лет численность населения продолжит снижаться, после чего начнется компенсационный рост, что позволит к 2041 году выйти на существующую в настоящее время численность – 15,7 тыс. чел.

В соответствии с **базовым** вариантом численность населения продолжит снижаться, но через 15 лет сможет стабилизироваться на уровне 13,0 тыс. чел.





**В качестве целевого показателя для формирования проектных предложений по развитию пгт Анна принят базовый вариант прогноза численности населения.**

### Прогноз численности населения пгт Анна



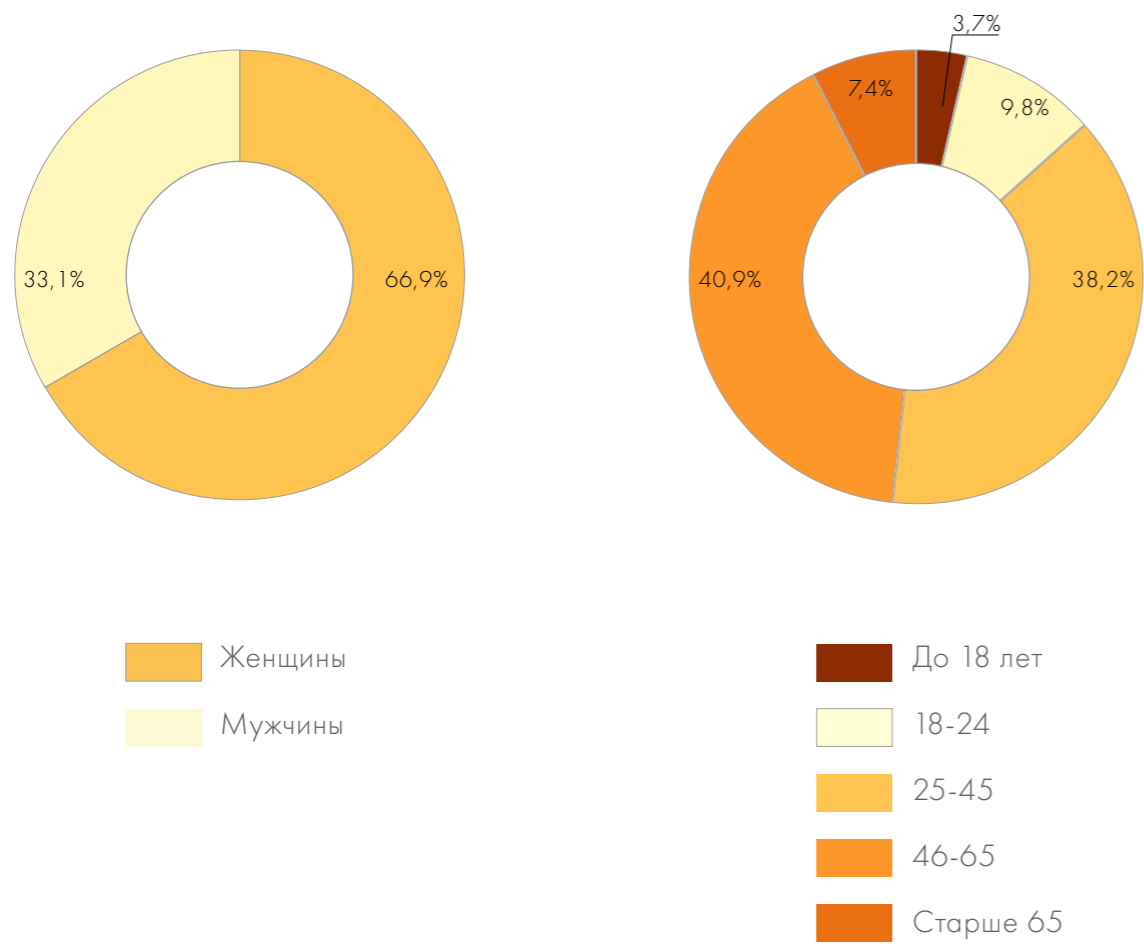
**ПОТРЕБНОСТИ ЖИТЕЛЕЙ И МЕРОПРИЯТИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ СЦЕНАРИЯ ЖИЗНИ**

Важно    Частично важно    Не критично

	Образование	Работа	Социально-культурные сервисы	Жилье	Облик территории
 <p><b>Молодежь</b></p> <p>Образование; Разнообразие досуга; Самореализация, возможности для дальнейшего роста;</p>	Связь образовательных учреждений и центров компетенции для трудоустройства	Создание перспективных рабочих мест	Спорт, пространство для общения и знакомств, саморазвития, индустрия впечатлений	Более критическое значение играет возможность досуга и разнообразия среды	Критически важно разнообразие среды и безопасность
 <p><b>Молодые специалисты</b></p> <p>Разнообразие рабочих мест, возможность для карьеры; Смена образа жизни; Спортивные объекты, зоны для активного времяпрепровождения;</p>	Возможность повышения профессиональной подготовки	Возможность долгосрочной реализации себя	Возможность долгосрочной реализации себя	Доступное и комфортное жилье	Разнообразие и комфортная среда
 <p><b>Молодые семьи</b></p> <p>Смена условий жизни; Улучшение будущего для детей; Качественные и разнообразные условия для отдыха и досуга; Повышение уровня дохода;</p>	Создание школьного и дошкольного образования, необходимы дополнительные сервисы	Возможность обеспечения семьи	Культурные мероприятия	Комфортное жилье с высокой доступностью к социальным объектам	Комфорт, разнообразие и создание безбарьерной среды
 <p><b>Средний возраст и старше</b></p> <p>Критически необходимые услуги и условия; Качественное улучшение жизни: социальная и коммунальная инфраструктура; Места для коллективного взаимодействия и восстановления социальной роли в сообществе.</p>	Комфорт, разнообразие дополнительного образования	Стабильная занятость	Культурно-досуговые центры	Комфорт, качество и безопасность жилья	Общественное пространство и доступная среда

**Опрос жителей**

**Половозрастная структура опрошенных**



**Результаты опроса населения:**

— 69,3% опрошенных не удовлетворены уровнем заработной платы:

Необходимо создание новых рабочих мест: рост спроса на работников на рынке труда приведет к увеличению конкуренции между работодателями, что способствует увеличению заработной платы

— 36,1% тратит на дорогу более 20 минут пешком до объектов рекреации:

Затрачиваемое время до объектов рекреации влияет на заинтересованность жителей к посещению указанных объектов, отсутствие функционального разнообразия, событийной программы и современного благоустройства к отсутствию популярности рекреационных зон.

— 14,5% не посещает вообще общественные пространства, в то же время 30,4% посещают несколько раз в год существующие объекты рекреации:

Отсутствие функционального разнообразия, событийной программы и современного благоустройства привело к отсутствию популярности рекреационных зон.

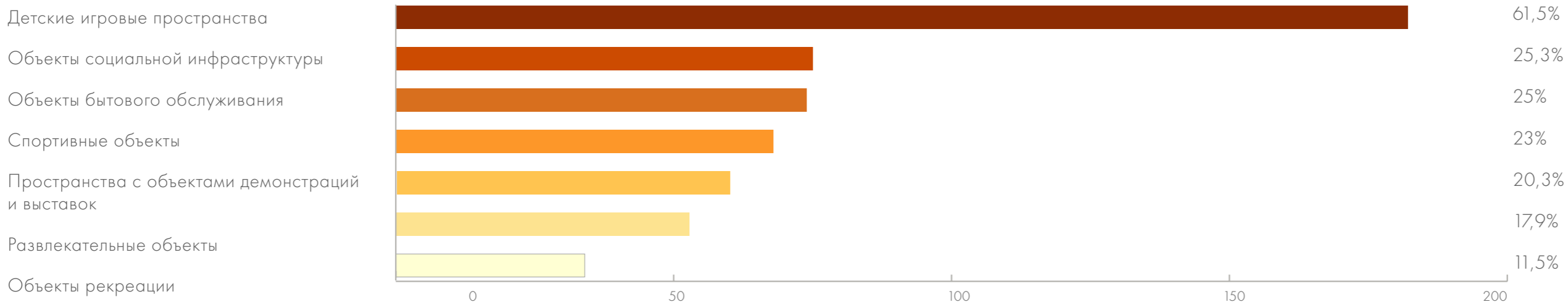
— 61,5% опрошенных не удовлетворены количеством детских игровых пространств

Большая часть респондентов отмечают необходимость в увеличении количества детских игровых пространств, а также объектов социальной инфраструктура

+ Респонденты в целом удовлетворены наличием инженерной инфраструктуры

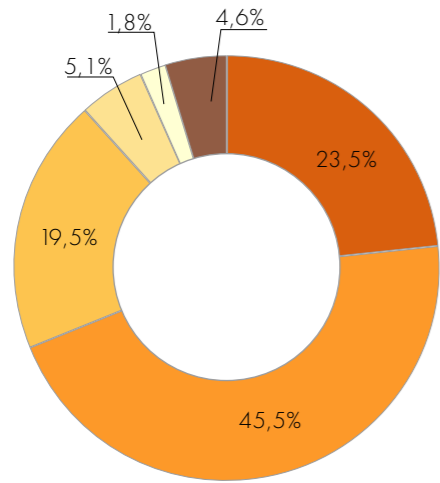
Наличие коммунально-бытовых ресурсов большинство респондентов оценивают положительно, однако анализ состояния инженерных сетей и объектов демонстрирует их неудовлетворительное состояние. Вместе с тем большинство респондентов высоко оценивают социальную, экономическую и инженерную инфраструктуру пгт. Анны.

**Запросы на основные функции и объекты**



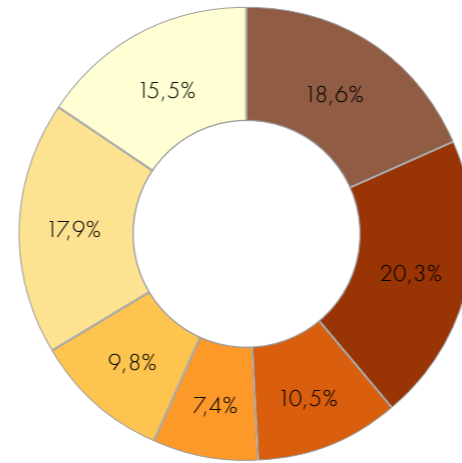
**ОПРОС ЖИТЕЛЕЙ**

**Ежемесячный личный уровень дохода**



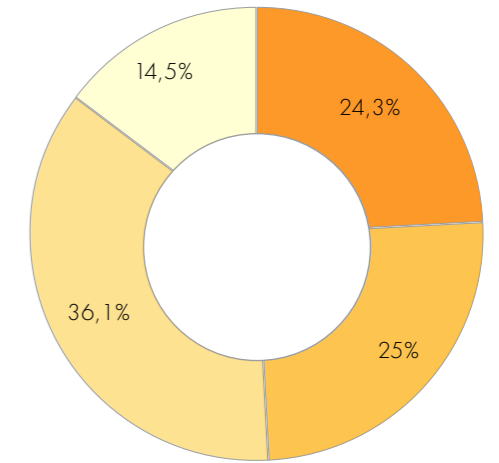
- 5 000 - 15 000
- 15 000 - 25 000
- 25 000 - 40 000
- 40 000 - 50 000
- Свыше 50 000
- Прочие

**Время в пути до места работы**



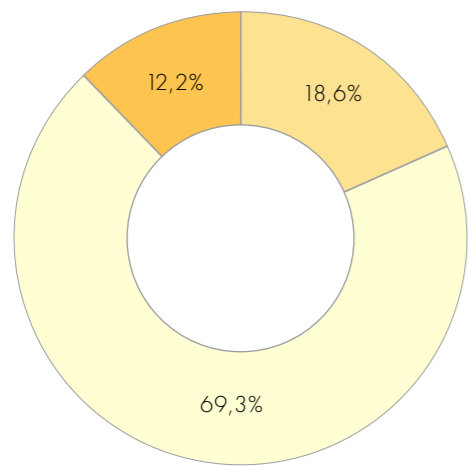
- До 10 минут пешком
- 10 - 20 минут пешком
- Более 20 минут пешком
- До 10 минут на транспорте
- 10-30 минут на транспорте
- Работаю не в пгт Анна
- Не работаю

**Время в пути до объектов рекреации**



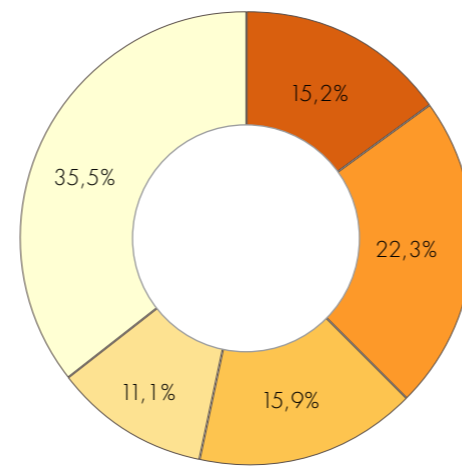
- До 10 минут пешком
- 10 - 20 минут пешком
- более 20 минут пешком
- Не посещаю

**Удовлетворенность уровнем дохода**



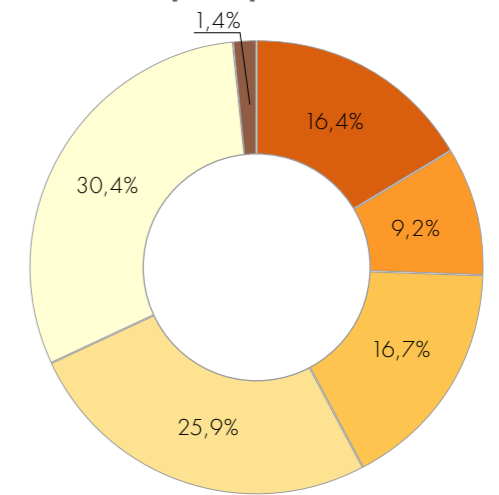
- Удовлетворен
- Не удовлетворен
- Затрудняюсь ответить

**Время в пути до объектов социальной инфраструктуры**



- До 10 минут пешком
- 10 - 20 минут пешком
- Более 20 минут пешком
- До 10 минут на транспорте
- 10-30 минут на транспорте

**Регулярность посещения общественных пространств**



- Каждый день
- Несколько раз в неделю
- Несколько раз в месяц
- Несколько раз в год
- Не посещаю
- Прочее





**ОЦЕНКА УРОВНЯ РАЗВИТИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СФЕР ЖИЗНИ**

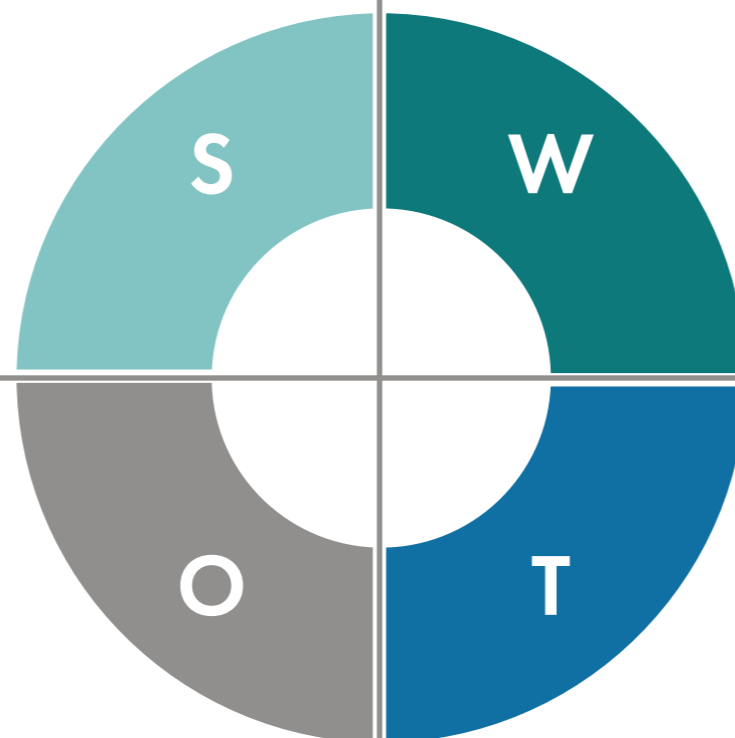
Уровень развития	По мнению администрации	По мнению жителей
<b>Высокий</b>	<p>Дошкольное образование</p> <p>Физическая культура и спорт</p> <p>Общественное питание</p> <p>Бытовое обслуживание</p> <p>Межмуниципальное взаимодействие</p> <p>Розничная торговля</p> <p>Транспорт</p> <p>Социальная защита населения</p> <p>Среднее и среднее профессиональное образование</p> <p>Бизнес-среда для предпринимательства</p> <p>Сфера услуг</p>	<p>Дошкольное образование</p> <p>Физическая культура и спорт</p> <p>Общественное питание</p> <p>Бытовое обслуживание</p> <p>Межмуниципальное взаимодействие</p> <p>Розничная торговля</p> <p>Транспорт</p> <p>Социальная защита населения</p> <p>Среднее и среднее профессиональное образование</p> <p>Правопорядок и общественная безопасность</p> <p>Коммунальная сфера</p>
<b>Средний</b>	<p>Связь и коммуникации</p> <p>Инженерные сети и системы</p> <p>Благоустройство и архитектурный облик</p> <p>Экологическая обстановка</p> <p>Культурная жизнь, досуг</p> <p>Дорожное хозяйство</p> <p>Жилищное строительство</p> <p>Правопорядок и общественная безопасность</p> <p>Коммунальная сфера</p> <p>Здравоохранение</p>	<p>Связь и коммуникации</p> <p>Инженерные сети и системы</p> <p>Благоустройство и архитектурный облик</p> <p>Экологическая обстановка</p> <p>Культурная жизнь, досуг</p> <p>Дорожное хозяйство</p> <p>Жилищное строительство</p> <p>Бизнес-среда для предпринимательства</p> <p>Сфера услуг</p> <p>Материальный уровень жизни</p>
<b>Низкий</b>	<p>Материальный уровень жизни</p>	<p>Здравоохранение</p>

**SWOT-АНАЛИЗ****Сильные стороны**

- Близость к экономическим центрам России
- Наличие разветвленной транспортной сети
- Сельскохозяйственная специализация экономики
- Муниципальная поддержка инвесторов и предпринимателей
- Высокая эффективность сельскохозяйственного производства
- Хорошая сеть объектов физкультурно-спортивной направленности

**Слабые стороны**

- Естественная убыль населения
- Изношенность коммунальной и транспортной инфраструктуры
- Снижение занятости на производственных предприятиях
- Дотационный характер местного бюджета
- Снижение доли малого бизнеса в экономике
- Недостаток медицинского персонала
- Низкое качество питьевой воды

**Возможности**

- Развитие инвестиционно-привлекательных участков, находящихся в муниципальной собственности
- Повышение эффективности производства за счет применения инновационных технологий
- Наличие свободных энергоресурсов
- Развитие местного самоуправления
- Развитие строительной отрасли района
- Улучшение состояния речных ресурсов за счет привлечения частных инвесторов
- Повышение туристической привлекательности района

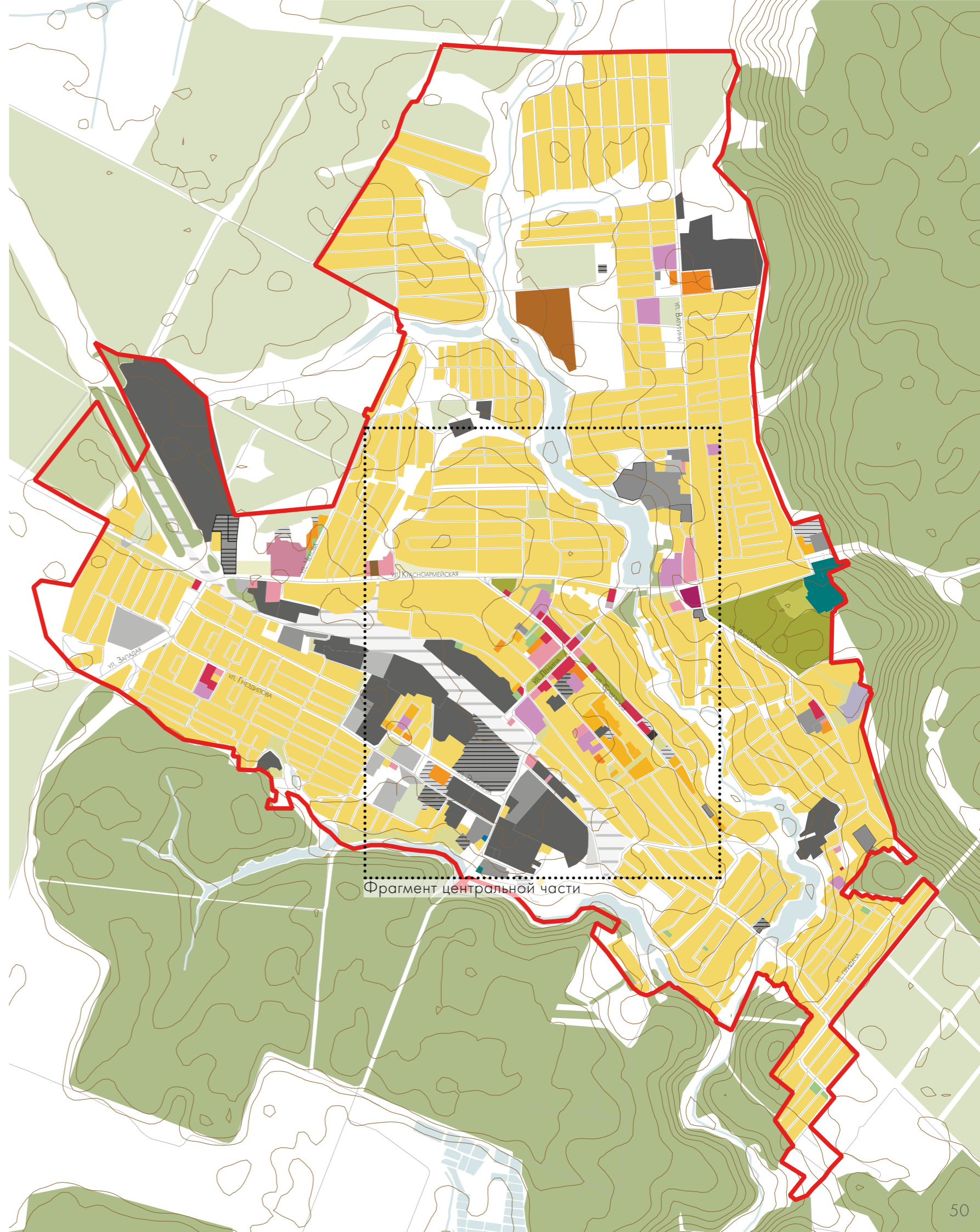
**Угрозы**

- Снижение урожайности сельскохозяйственных культур
- Загрязнение рек и водоносных горизонтов
- Уменьшение доходной части бюджета в связи с уменьшением объемов внешних дотаций
- Снижение налоговых поступлений
- Отток экономически активного населения
- Незаинтересованность высококвалифицированного персонала в переселении
- Загрязнение почв твердыми бытовыми отходами

**ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

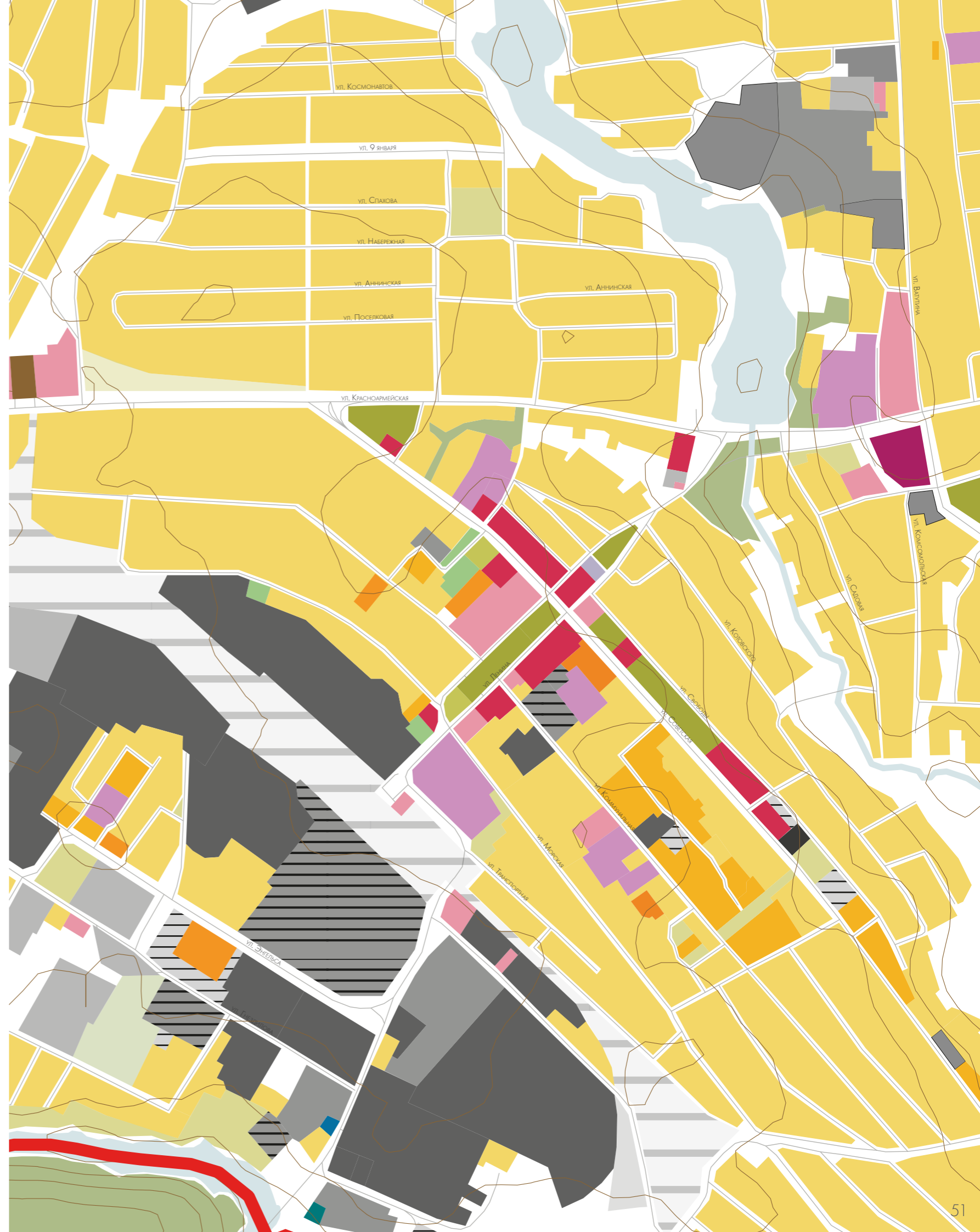
- Индивидуальная жилая застройка
- Многоквартирная малоэтажная жилая застройка
- Многоквартирная среднеэтажная жилая застройка
- Школы, детские сады
- Среднее профессиональное образование
- Учреждения дополнительного/специального образования
- Культурные сооружения
- Социально-административные
- Объекты торговли и общественного питания
- Объекты здравоохранения
- Гостиница
- Лес
- Парки, скверы, площади
- Спортивные объекты
- Естественное озеленение
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Режимные объекты
- Производственные и сельскохозяйственные предприятия
- Коммунальное обслуживание, инженерные объекты
- Складские объекты, производственные базы
- Гаражи
- ЖД
- АЗС, обслуживание автотранспорта
- Автостанция
- Кладбище
- Свалка
- Фрагмент центральной части

Анализ функционального зонирования показывает преобладание в городском округе застройки с жилой функцией. Причём большая часть застроенных площадей приходится на индивидуальное жилое строительство.

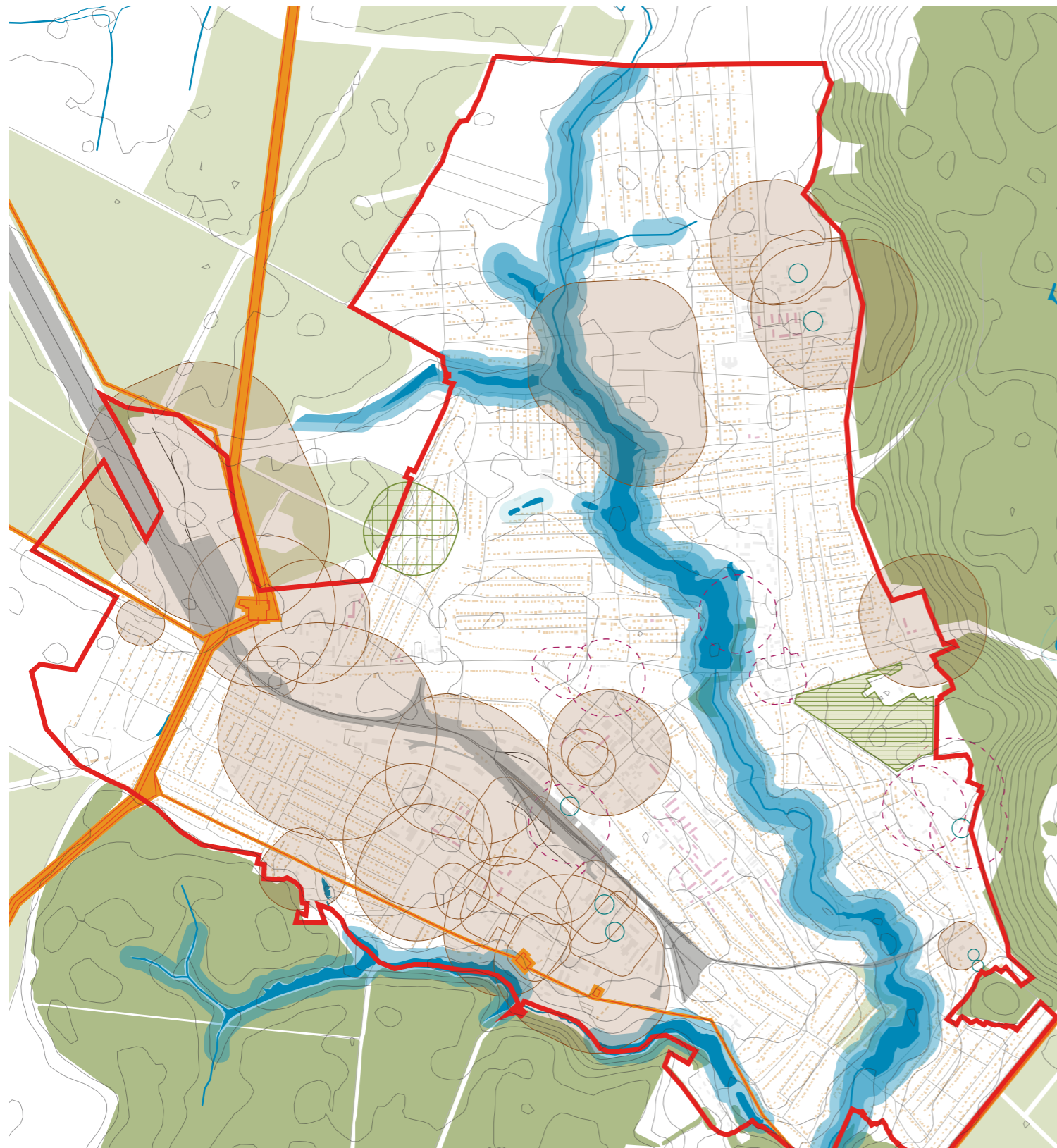


**ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ: ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЧАСТЬ ГОРОДА**

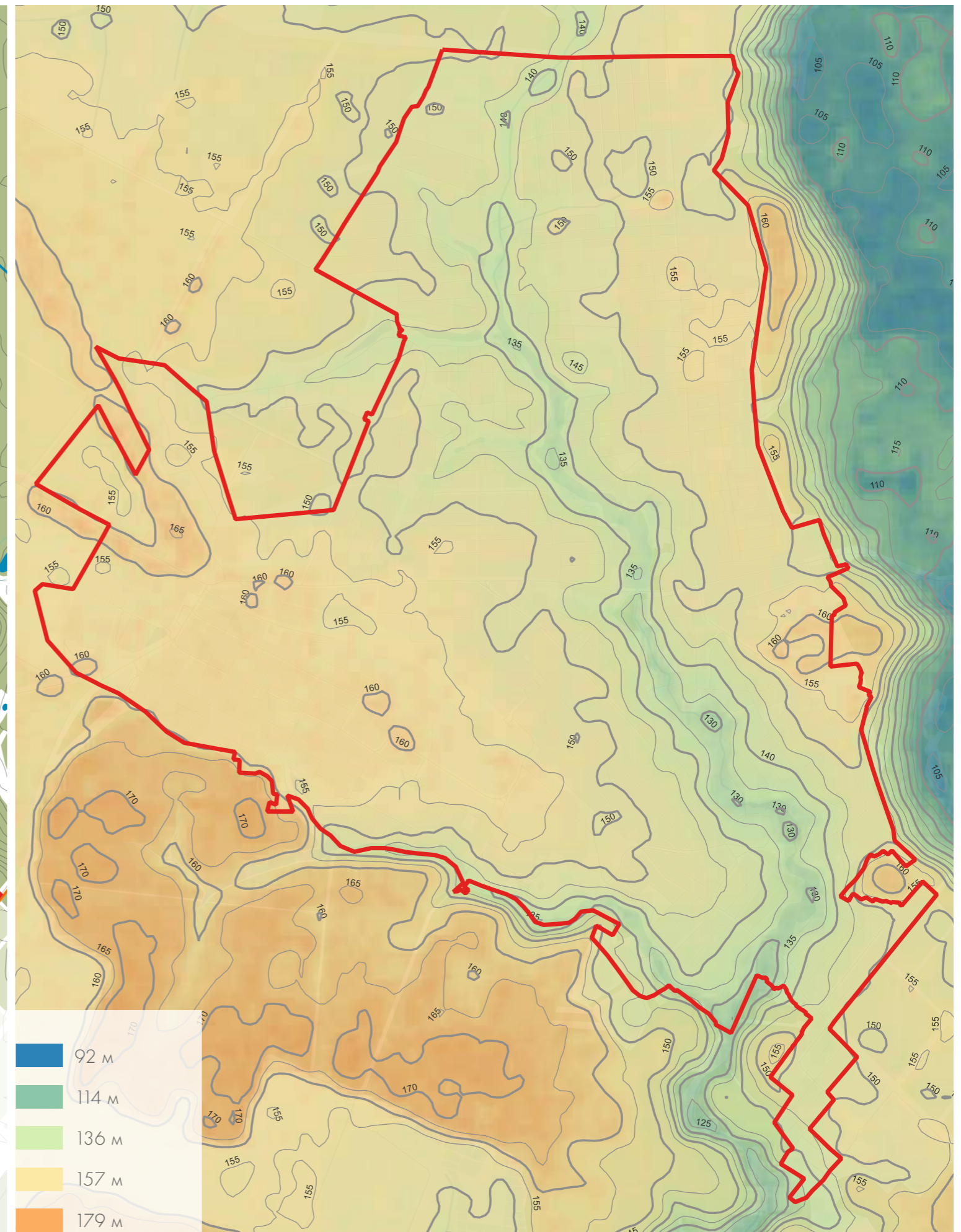
-  Индивидуальная жилая застройка
-  Многоквартирная малоэтажная жилая застройка
-  Многоквартирная среднеэтажная жилая застройка
-  Школы, детские сады
-  Среднее профессиональное образование
-  Учреждения дополнительного/специального образования
-  Культовые сооружения
-  Социально-административные
-  Объекты торговли и общественного питания
-  Объекты здравоохранения
-  Гостиница
-  Лес
-  Парки, скверы, площади
-  Спортивные объекты
-  Естественное озеленение
-  Земли сельскохозяйственного назначения
-  Режимные объекты
-  Производственные и сельскохозяйственные предприятия
-  Коммунальное обслуживание, инженерные объекты
-  Складские объекты, производственные базы
-  Гаражи
-  ЖД
-  АЗС, обслуживание автотранспорта
-  Автостанция
-  Кладбище
-  Свалка
-  Фрагмент центральной части



Планировочные ограничения и гипсометрическая схема рельефа



- Санитарно-защитные зоны от предприятий
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Защитная зона объектов культурного наследия
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
- Памятник природы
- Охранная зона ЛЭП
- Линии электропередачи



- 92 м
- 114 м
- 136 м
- 157 м
- 179 м

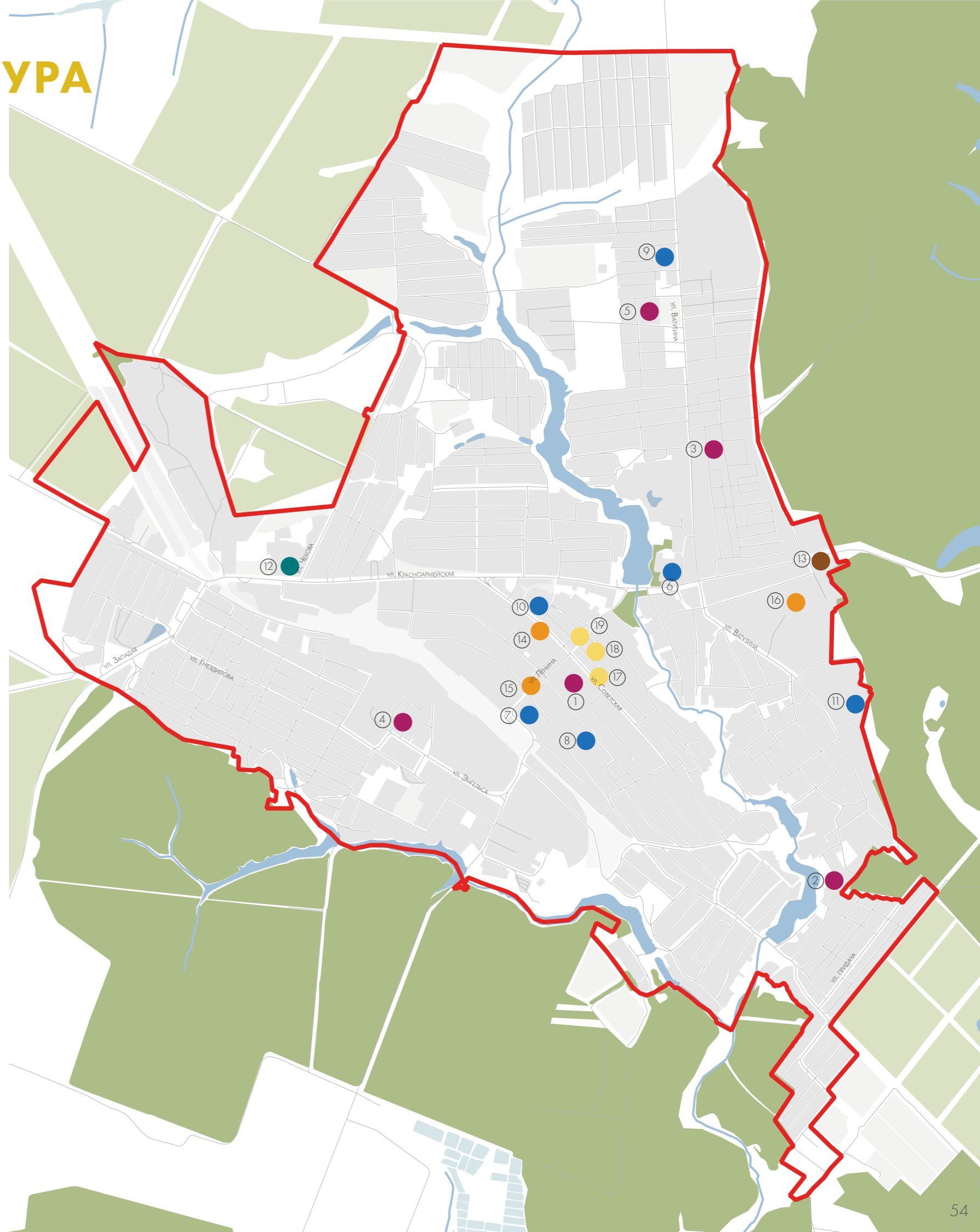
### Концентрация объектов бытового обслуживания



# СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## пгт Анна

- Детские дошкольные образовательные учреждения:
  1. МКДОУ «Центр развития ребенка - детский сад №4»
  2. МКДОУ «Аннинский детский сад №5 общеразвивающего вида»
  3. МКДОУ «Центр развития ребенка - детский сад №6»
  4. МКДОУ «Аннинский детский сад №7 общеразвивающего вида»
  5. МКДОУ «Аннинский детский сад «Росток» общеразвивающего вида»
- Средние общеобразовательные школы:
  6. МКОУ «Аннинская СОШ № 1»
  7. МКОУ «Аннинская СОШ с углубленным изучением отдельных предметов»
  8. МКОУ «Аннинская СОШ с углубленным изучением отдельных предметов»
  9. МКОУ «Аннинская СОШ № 6»
  10. МКОУ «Аннинская СОШ №3 с углубленным изучением отдельных предметов»
  11. ГОСУВУ для детей и подростков с девиантным поведением «Аннинская специальная общеобразовательная школа»
- Средне специальные учебные заведения:
  12. ОГОУ среднего профессионального образования «Аннинский аграрно-промышленный техникум»
- Поликлиники:
  13. БУЗ ВО «Аннинская РБ» Поликлиника
- Спортивные объекты:
  14. Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном
  15. Физкультурно-оздоровительный комплекс
  16. Стадион «Анна»
- Объекты культуры:
  17. Районный Дом культуры
  18. Аннинская центральная библиотека им. Е.П. Ростопчиной
  19. Аннинская детская школа искусств





**РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПГТ Анна**

Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Существующее положение			Перспектива	
			ёмкость	требуется по нормативу	дефицит/профицит	требуется по нормативу	дефицит/профицит
<b>1. Учреждения образования</b>							
Дошкольные образовательные организации	мест	50	892	785	107	650	242
Общеобразовательные организации	мест	90	2320	1413	907	1170	1150
Организации дополнительного образования	мест	9	364	141	223	117	247
<b>2. Учреждения культуры и искусства</b>							
Учреждения культуры клубного типа	объект	0,1	1	2	-1	1	0
Кинотеатры и кинозалы	объект	1	-	1	-1	1	-1
Муниципальные библиотеки	объект	0,1	1	2	-1	1	-
<b>3. Физкультурно-оздоровительные сооружения</b>							
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м.	1,95	31,4	30,6	0,8	25,4	6,1
Физкультурно-спортивные залы	кв. м.	80	3051	1256	1795	1040	2011

В соответствии с расчетами, проведенными на основании действующих нормативов градостроительного проектирования, выявлен дефицит кинотеатров, учреждений культуры клубного типа, библиотек. А также требуется строительство хирургического корпуса Аннинской районной больницы.

В настоящее время ведутся работы по строительству нового учреждения культуры клубного типа. При необходимости закрытие расчетной потребности в кинотеатре и библиотеке возможно при размещении кинозала (универсального зала) и библиотечного помещения в строящемся учреждении культуры клубного типа.

**30-МИНУТНАЯ ПЕШАЯ ДОСТУПНОСТЬ ДО ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

Наименование общеобразовательной организации	Год постройки	Количество мест	Количество учащихся	Степень износа
АСОШ №1	1962	400	382	69%
АСОШ №3	1975	420	536	43%
АСОШ №6	1977	500	279	61%
Лицей	2011	500	490	20%
Лицей (здание начальных классов)	1962	500	294	85%
<b>Всего</b>		<b>2320</b>	<b>1981</b>	

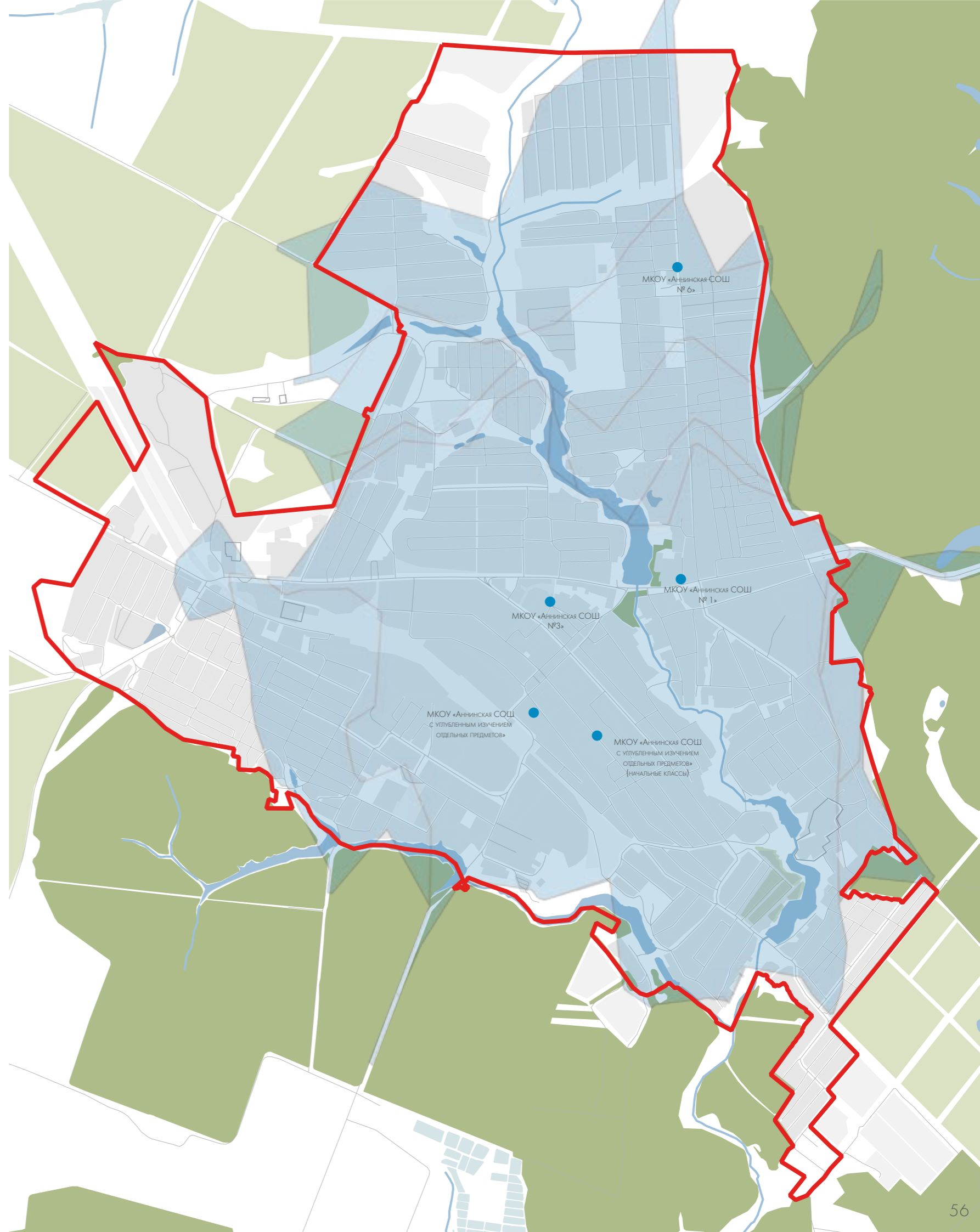
30-минутной пешеходной транспортной доступностью охвачены практически все части поселка.

В Анне наблюдается профицит мест в общеобразовательных учреждениях.

Аннинские школы посещают дети из соседних населенных пунктов, где объекты среднего образования отсутствуют: с.Сабуровка, с.Мосоловка, с.Желанное, п.Первомайское Мосоловского сельского поселения и с.Левашовка Верхнетойденского сельского поселения.



МБОУ СОШ «Аннинский Лицей»



**500-МЕТРОВАЯ ДОСТУПНОСТЬ ДОШКОЛЬНЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

Наименование учебной организации	Год постройки	Количество учащихся	Степень износа
МКДОУ ДС №4	1965	167	100%
МКДОУ ДС №5*	1972	30	100%
МКДОУ ДС №6	1981	110	100%
МКДОУ ДС №7	1987	112	79%
МКДОУ ДС «Росток»	2014	260	8,5%
<b>Всего</b>		<b>679</b>	

\* филиал д/с №6. В здании располагается группа кратковременного пребывания.

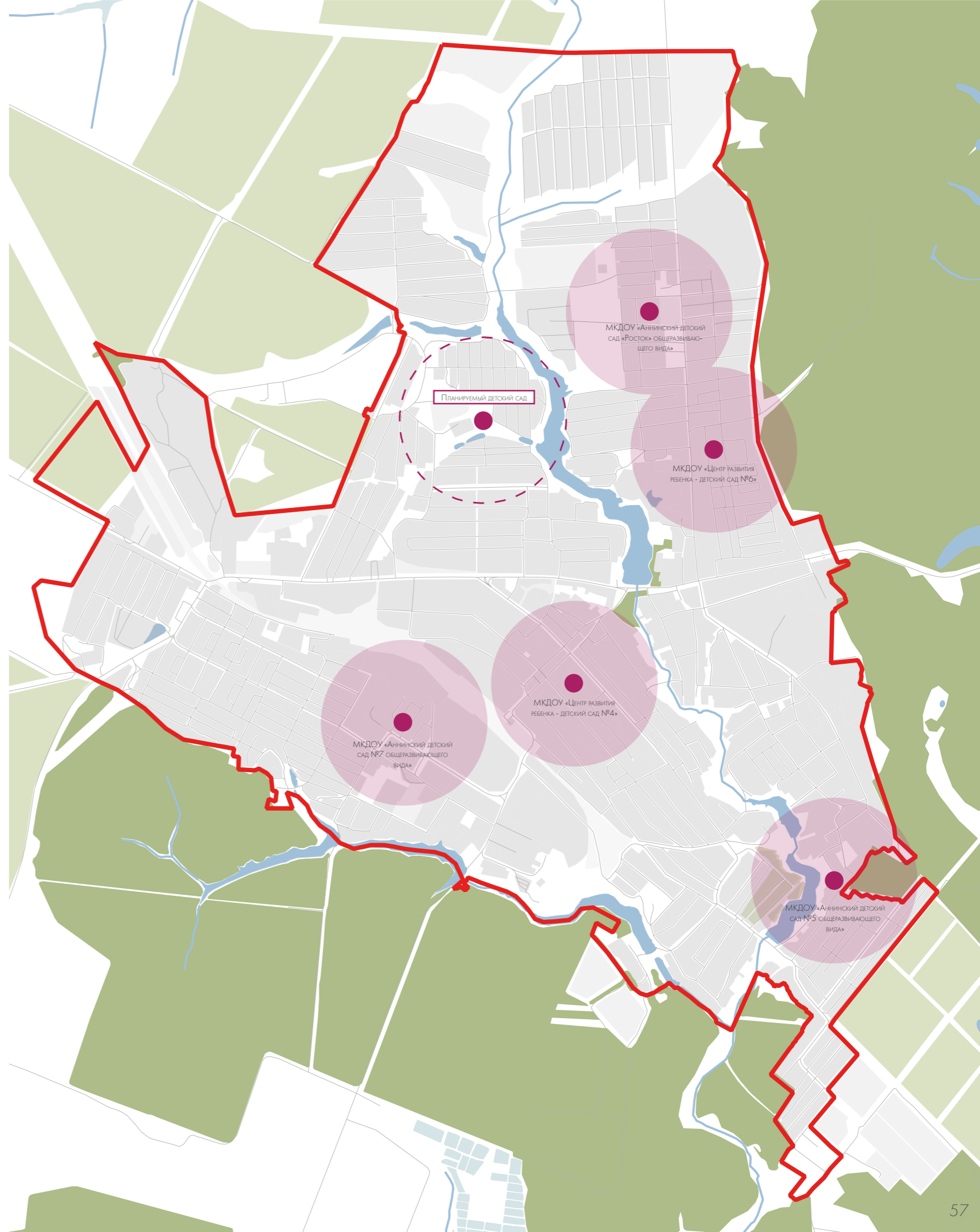
Суммарная проектная емкость - 892 места (профицит), наполняемость - 76 %.

Три учреждения имеют 100% износ и требуют капитального ремонта.

До 2030 года предлагается строительства нового детского сада на 90 мест и ликвидация МКДОУ ДС №5 и №6, имеющие степень износа 100%.



Детский сад «Росток»



**ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ СООРУЖЕНИЯ**

Расположенные в пгт Анна Стадион и два физкультурно-оздоровительных комплекса предназначены для проведения учебно-тренировочных занятий и соревнований по различным видам спорта, спортивным и подвижным играм, а также спортивных мероприятий и праздников, спортивно-массовой работы среди населения и оказания услуг оздоровительного характера жителям города и района. В состав сооружений входят: открытые спортивные сооружения с искусственным покрытием: футбольное поле; беговые дорожки; гимнастическая площадка; теннисный корт; волейбольная и баскетбольная площадки (в зимнее время - каток).

В зданиях физкультурно-оздоровительных комплексов расположены: универсальный спортивный зал для игры в футбол, баскетбол, волейбол, гандбол; детский и взрослый бассейны; тренажерный зал; зал аэробики и фитнеса; зал настольного тенниса.

При общеобразовательных школах имеются спортивные площадки, где проводятся игры и соревнования по волейболу, баскетболу, футболу, военно-спортивные соревнования и т.д.

Спортивные площадки по занимаемой площади обеспечивают население в соответствии с существующими нормативами.

**11**

СПОРТИВНЫХ ЗАЛОВ

**3051**М<sup>2</sup> ПЛОЩАДЬ  
СПОРТЗАЛОВ**1**ПЛАВАТЕЛЬНЫЙ БАССЕЙН  
(В СОСТАВЕ ФОК)**213**ПЛОЩАДЬ ЗЕРКАЛА ВОДЫ  
ПЛАВАТЕЛЬНОГО БАССЕЙНА**43**ПЛОСКОСТНЫХ СПОРТИВНЫХ  
СООРУЖЕНИЯ**31,4**ТЫС. М<sup>2</sup> ПЛОЩАДЬ  
ПЛОСКОСТНЫХ СПОРТИВНЫХ  
СООРУЖЕНИЙ

Физкультурно-оздоровительный комплекс



Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном



Стадион «Анна»



Стадион «Анна»



Бассейн



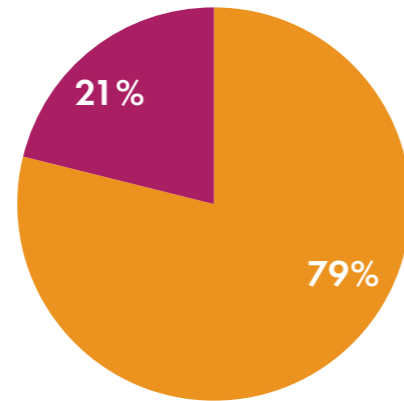
Детская спортивная площадка в Центральном парке

Наименование объекта	Адрес	Количество мест	Состояние
Физкультурно-оздоровительный комплекс (МКОУДО «Аннинская детско-юношеская спортивная школа» )	ул. Ленина, 13	299	удовлетворительное
Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном (МКОУДО «Аннинская детско-юношеская спортивная школа» )	ул. Советская, 52	923	хорошее
Стадион «Анна»	ул. Парковая, 21	118	хорошее

# Жилищный фонд и типология застройки

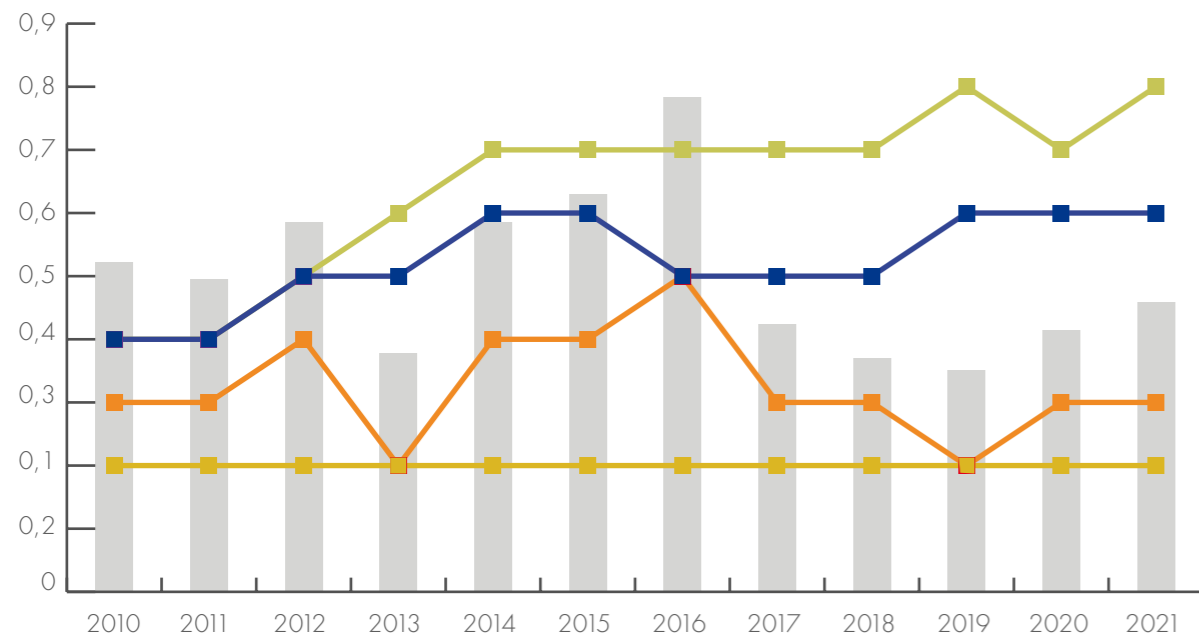
528,4

тыс. м<sup>2</sup> общая  
площадь жилых  
помещений

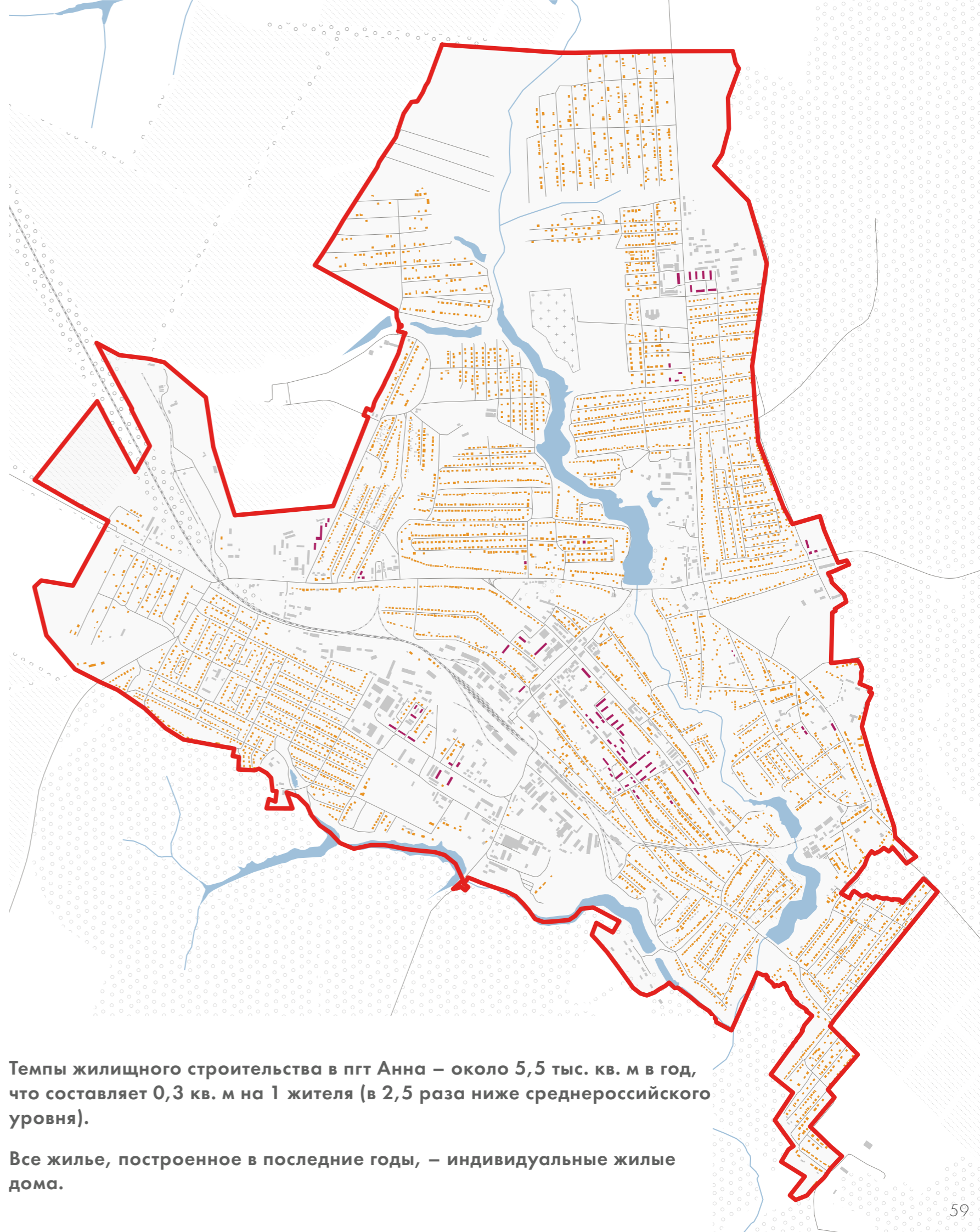


- Индивидуальная и блокированная жилая застройка
- Многоквартирные жилые дома

Ввод в действие жилых домов



- Ввод в действие жилых домов на 1 жителя, РФ
- Ввод в действие жилых домов на 1 жителя, Воронежская область
- Ввод в действие жилых домов на 1 жителя, Аннинский район
- Ввод в действие жилых домов на 1 жителя, пгт Анна
- Введено в действие жилых домов на территории пгт Анна



Темпы жилищного строительства в пгт Анна – около 5,5 тыс. кв. м в год, что составляет 0,3 кв. м на 1 жителя (в 2,5 раза ниже среднероссийского уровня).

Все жилье, построенное в последние годы, – индивидуальные жилые дома.

## Многоквартирный жилищный фонд

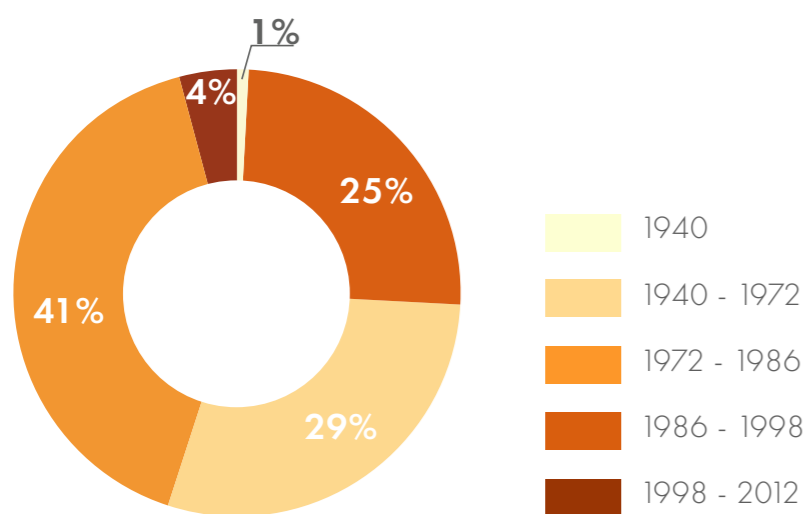
# 82,8 тыс. м<sup>2</sup>

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР В  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

# 23,8 м<sup>2</sup>

СРЕДНЯЯ ЖИЛИЩНАЯ  
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ НА ЧЕЛОВЕКА  
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ

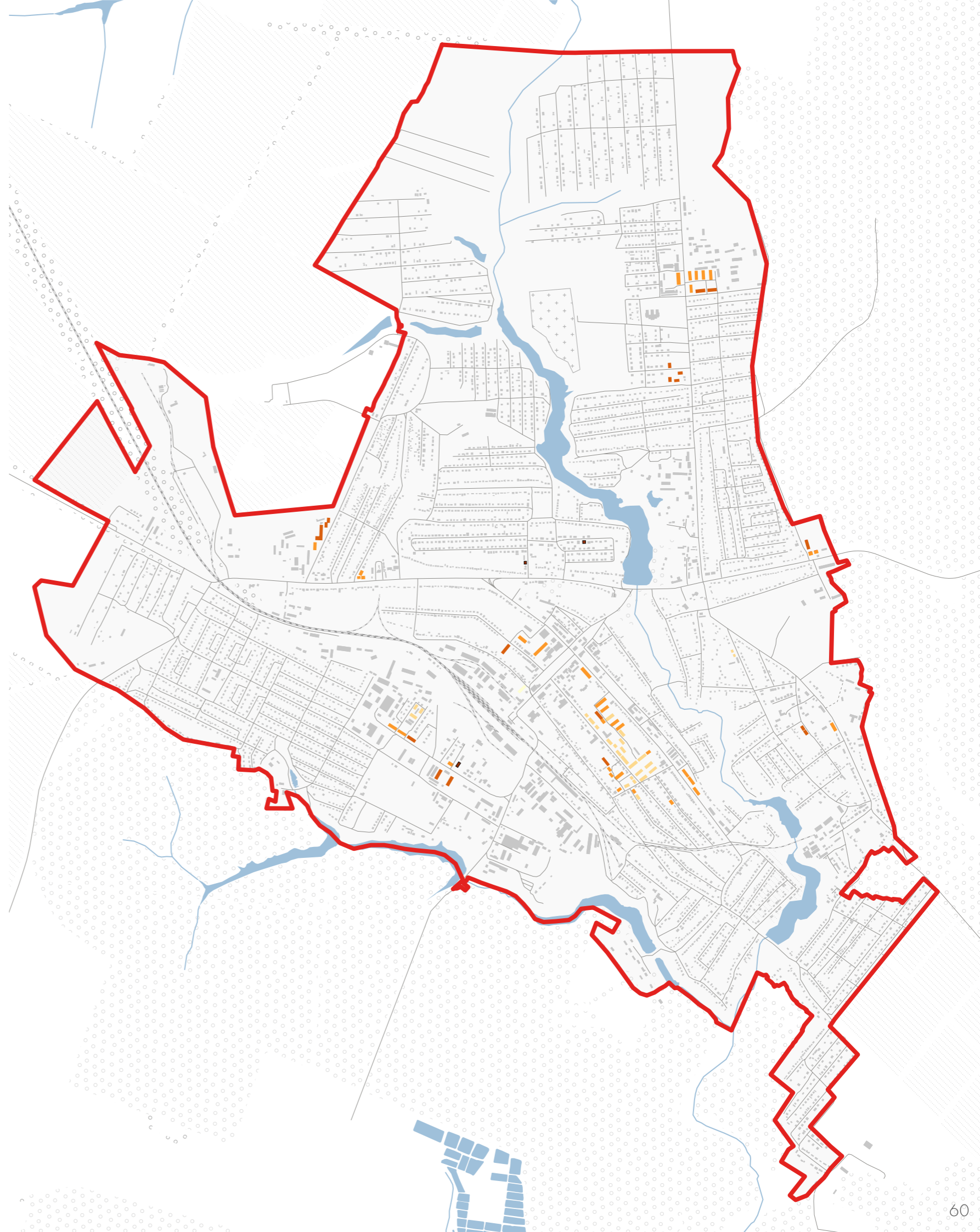
### Соотношение многоквартирного жилищного фонда по годам постройки



Для достижения целевого показателя обеспеченности жильем в многоквартирных жилых домах (30 кв. м/чел.) необходимо строительство **22 тыс. кв. м**

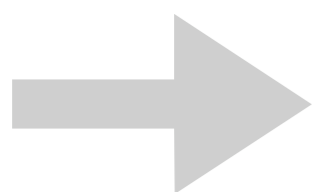
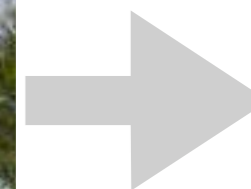
По данным администрации 5,5% жилого фонда имеют износ более 70%

Требуется обновление многоквартирного жилого фонда.

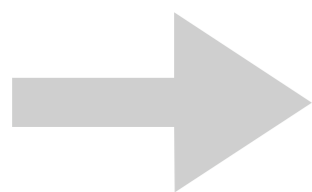
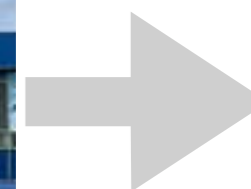


## ВНЕШНИЙ ОБЛИК ЗАСТРОЙКИ

### Район индивидуальной жилой застройки: развертка по улице Энгельса



### Центральная часть поселка: развертка по улице Ленина



### Характеристика фронта застройки

- отсутствие единообразия застройки;
- наличие диссонирующих объектов;
- отсутствие единообразия ограждающих конструкций;
- отделка фасадов не соответствуют близлежащим домам;
- изношенные фасады;
- морально устаревший внешний облик зданий.

## Предпосылки развития нового жилищного строительства

### Предпосылки:

- низкая жилищная обеспеченность в многоквартирных жилых домах;
- недостаток доступного жилья;
- низкая обеспеченность инженерной инфраструктурой, отсутствие центрального отопления и канализации;
- дефицит объектов общественно-делового обслуживания в пешеходной доступности от жилья;
- отсутствие разнообразия типологий жилья;
- потребность в улучшении жилищных условий жителей прилегающих населенных пунктов;
- потребность в переселении жителей «вымирающих деревень»;
- льготное ипотечное кредитование.

### Возможности:

- формирование уличного фронта при помощи регулирования параметров застройки и применяемых материалов;
- внедрение централизованной системы водоснабжения и водоотведения;
- комплексное развитие застроенных территорий;
- компактная жилая застройка;
- наличие свободных территорий, благоприятных для развития жилой застройки.

### Цели:

- разнообразие типологий жилья, соответствующее современным стандартам
- обеспечение жителей централизованными коммунальными ресурсами;
- увеличение уровня обеспеченности жильем до 30 кв.м/чел. в многоквартирных жилых домах ;
- развитие опорных населенных пунктов;
- увеличение качественного и доступного жилья путем внедрения компактной жилой застройки повышенной плотности;
- снижение оттока из района молодого населения, путем предоставления комфортных жилищных условий.

### Государственная поддержка:

- государственная программа РФ «Комплексное развитие сельских территорий»;
- государственная программа РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».





# ЗЕЛЕНЫЙ КАРКАС И СИСТЕМА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

## Основные достоинства и недостатки системы общественных пространств пгт Анна:

- общественные пространства сконцентрированы в центре поселка;
- низкое качество благоустройства;
- использование несовременных малых архитектурных форм, отсутствие стилистического единства;
- отсутствие пешеходной и велосипедной связанности пространств, они существуют локально;
- отсутствие мероприятий для маломобильных групп населения;
- + проведена недавняя реконструкция Центрального парка пгт Анна;
- + в поселке существует множество активных сообществ.

## Перечень объектов культурного наследия:

1. Братская могила красноармейцев 8 Армии  
Мемориал ВОВ
2. Братская могила №318
3. Братская могила №319
4. Вокзал железнодорожный
5. Имение Барятинских
6. Здание волостного ревкома
7. Здание, в котором в 1942 находился штаб Воронежского фронта
8. Памятник В.И. Ленину
9. Аллея Славы героев
10. Памятник вдовам, матерям, всем женщинам
11. Церковь Воздвижения Креста
12. Памятник Войнам, погибшим в Афганистане
13. Памятник Пограничникам Аннинского района
14. Памятник князю Барятинскому



**Объекты культурного значения и мемориалы**



Братская могила красноармейцев 8 Армии  
Мемориал ВОВ



Братская могила №318



Вокзал железнодорожный



Имение Барятинских (сохранилось частично)



Здание волостного ревкома



Здание, в котором в 1942 находился штаб  
Воронежского фронта



Памятник Ленину В.И.

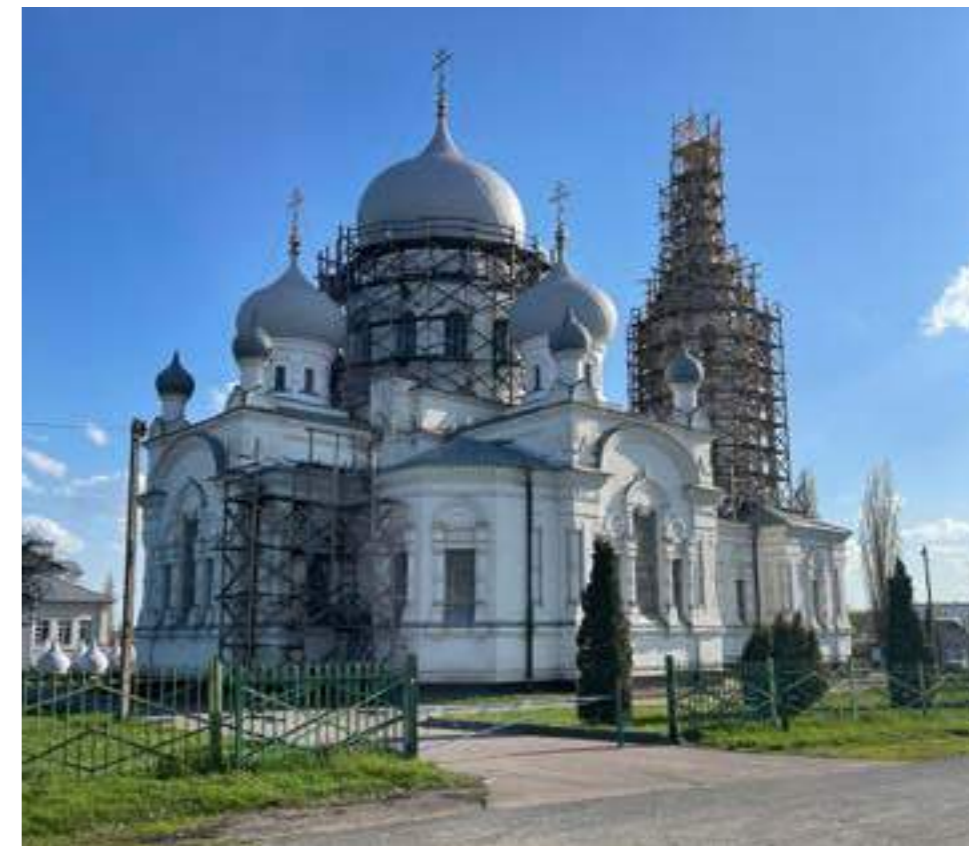
**ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО ЗНАЧЕНИЯ И МЕМОРИАЛЫ**



Аллея Славы героев



Памятник вдовам, матерям, всем женщинам



Церковь Воздвижения Креста



Памятник Воинам, погибшим в Афганистане








Памятник Пограничникам Аннинского района



Памятник князю Барятинскому

**СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ**

Существующие общественные пространства	Сценарий использования	Состояние инфраструктуры
	<p>Самый популярный парк в поселке, разнообразие детских и спортивных площадок</p>	<p>+ Недавняя реконструкция парка</p>
	<p>Транзитное передвижение, массовые мероприятия</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Отсутствуют тротуары</li> <li>- Покрытия и малые архитектурные формы в неудовлетворительном состоянии</li> </ul>
	<p>Преимущественно для детей, тихий отдых, проведение мероприятий</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Благоустройство частично устаревшее, не соответствует современным тенденциям</li> </ul>
	<p>Транзитное передвижение</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Отсутствуют малые архитектурные формы (скамьи, урны)</li> <li>- Скудное озеленение</li> </ul>
	<p>Проведение массовых мероприятий в памятные даты, транзитное передвижение</p>	<p>+ Обновленное благоустройство, реконструирован в 2019 г.</p>

# СЦЕНАРИЙ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ПГТ Анна

## СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

По итогам комплексного анализа территории, с учётом демографического прогноза, опроса жителей, документов территориального планирования и градостроительного зонирования были определены **шесть основных стратегических направлений** развития территории.

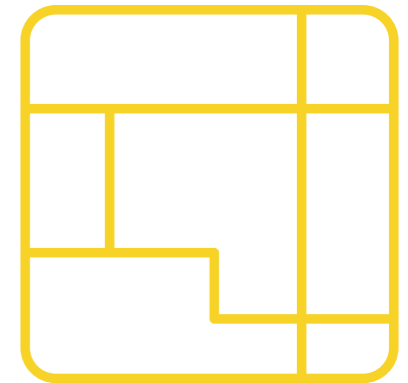
### Социокультурная модель



### Социальная инфраструктура



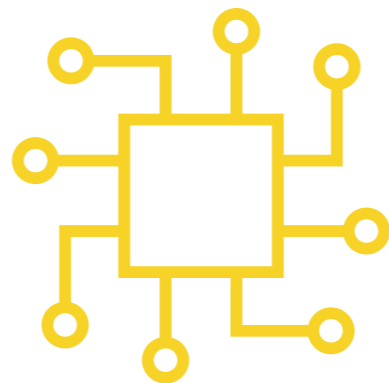
### Архитектурно-планировочные решения



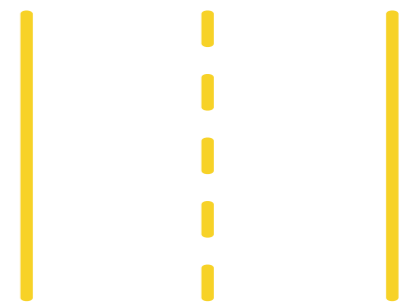
### Ландшафтно-рекреационная система



### Инженерная инфраструктура



### Транспортная инфраструктура



**Основные направления развития. Планируемые результаты**

**Социокультурная модель:**

- привлечение населения к культурной и общественной жизни
- создание условий для внутрирайонного туризма
- формирование активных местных сообществ
- поддержка деятельности объектов культуры

**Социальная инфраструктура:**

- создание локальных общественных центров
- повышение качества и разнообразия предоставляемых социальных услуг
- создание многофункционального центра районного значения

**Архитектурно-планировочные решения:**

- создание гармоничного внешнего облика объектов и территорий
- повышение разнообразия типологий комфортного жилья
- повышение уровня благоустройства и доступности среды

**Ландшафтно-рекреационная система:**

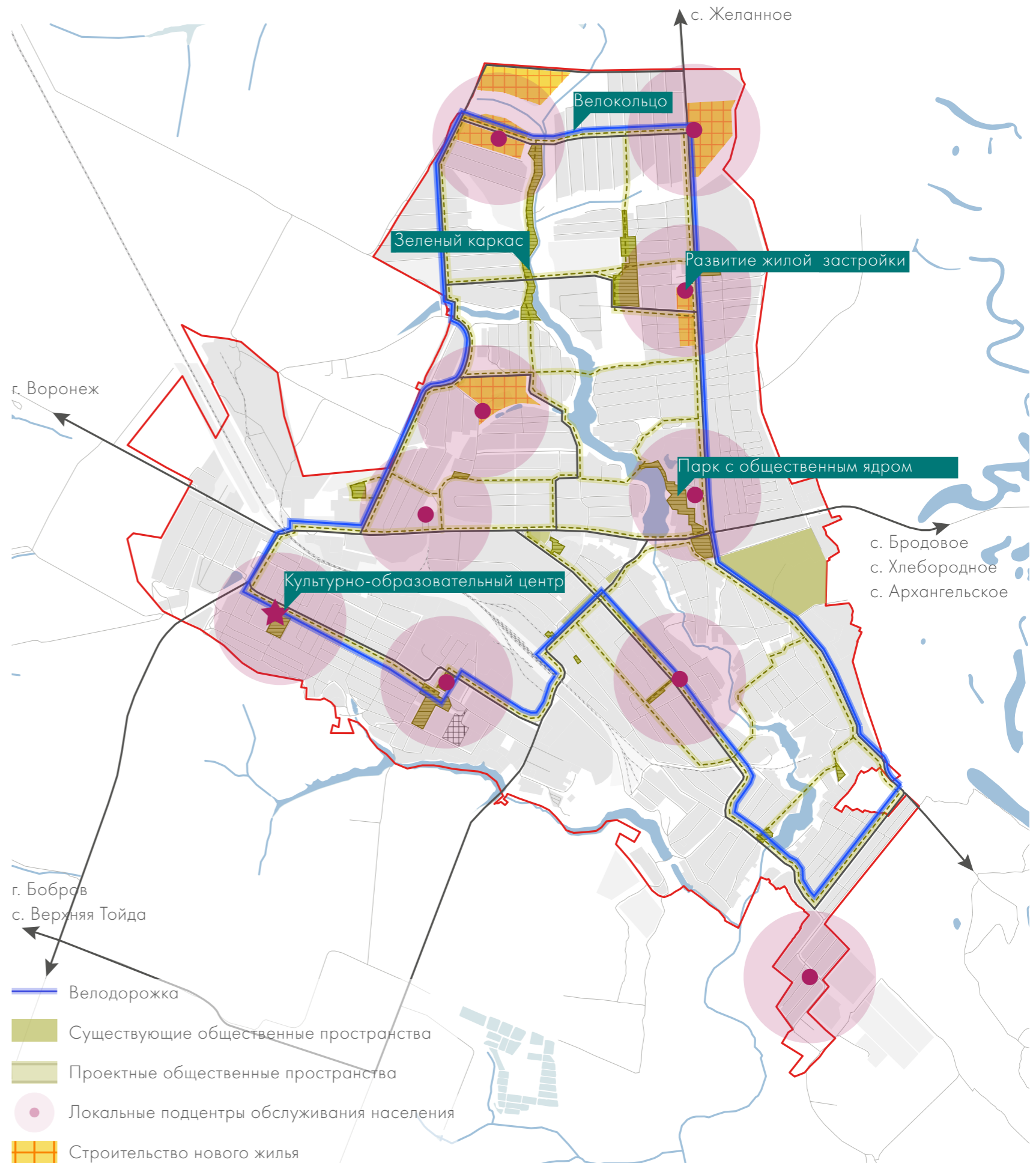
- создание равномерного ландшафтно-рекреационного каркаса
- повышение разнообразия общественных пространств и их функционального наполнения
- повышение эффективности использования существующих озелененных пространств

**Инженерная инфраструктура:**

- модернизация существующих инженерных систем
- обеспечение инженерной инфраструктурой всего населения
- снижение негативного воздействия на окружающую среду в следствии коммунальной деятельности

**Транспортная инфраструктура:**

- развитие транспортно-пешеходных связей
- формирование велосипедных маршрутов
- повышение уровня доступности территорий



## Направления градостроительного развития

Целью градостроительного развития пгт Анны является обеспечение устойчивого развития, создание благоприятной среды жизнедеятельности человека, сохранение и преумножение исторически сложившегося разнообразия

### Имидж территории



Архитектурный облик, уклад жизни, популярные объекты притяжения, нестандартные событийные форматы, знаковые инвестиционные проекты

### Озеленение



Сохранение и развитие системы природных и озелененных территорий города

### Жилье



Улучшение жилищных условий населения и качества жилищного фонда, повышение комплексности и многообразия жилой застройки

### Транспорт



Обеспечение надежности и безопасности систем транспортного обслуживания и инженерного обеспечения территории

### Общественные пространства



Развитие общественных территорий, формирование системы общественных и деловых центров и объектов социальной инфраструктуры

### Производство



Развитие, реорганизация и эффективное использование производственных территорий

### Безопасность



Обеспечение безопасности территории и предотвращения вредных воздействий на окружающую среду

**ПРИОРИТЕТНЫЕ ПРОЕКТЫ**

**АГРОПРОМЫШЛЕННАЯ ЛОГИСТИКА**

Развитие логистических решений для агропромышленности. Агропромышленность - совокупность отраслей экономики, включающая сельское хозяйство и отрасли промышленности, осуществляющие перевозку, хранение, переработку сельскохозяйственной продукции, поставку её потребителям.

**ЖИЛЬЕ**

Развитие жилищного строительства осуществляется за счет разнообразия жилой застройки путем строительства высококачественного жилья с размещением малоэтажной и индивидуальной жилой застройки: таунхаусы и блокированное жилье, индивидуальные дома.

**ЦЕНТР ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА**

Развитие центральной части поселка способствует повышению имиджа Анны, что приведет к развитию малого и среднего предпринимательства путем привлечения жителей на новую наполненную территорию.

**ТРАНСПОРТНАЯ СВЯЗЬ РАЙОНА**

Главной целью развития Аннинского района является обеспечение регулярной связи пгт Анна с прилегающими населенными пунктами. Необходима оптимизация дорожного движения, организация внутрирайонного сообщения, благоустройство и реконструкция улиц.

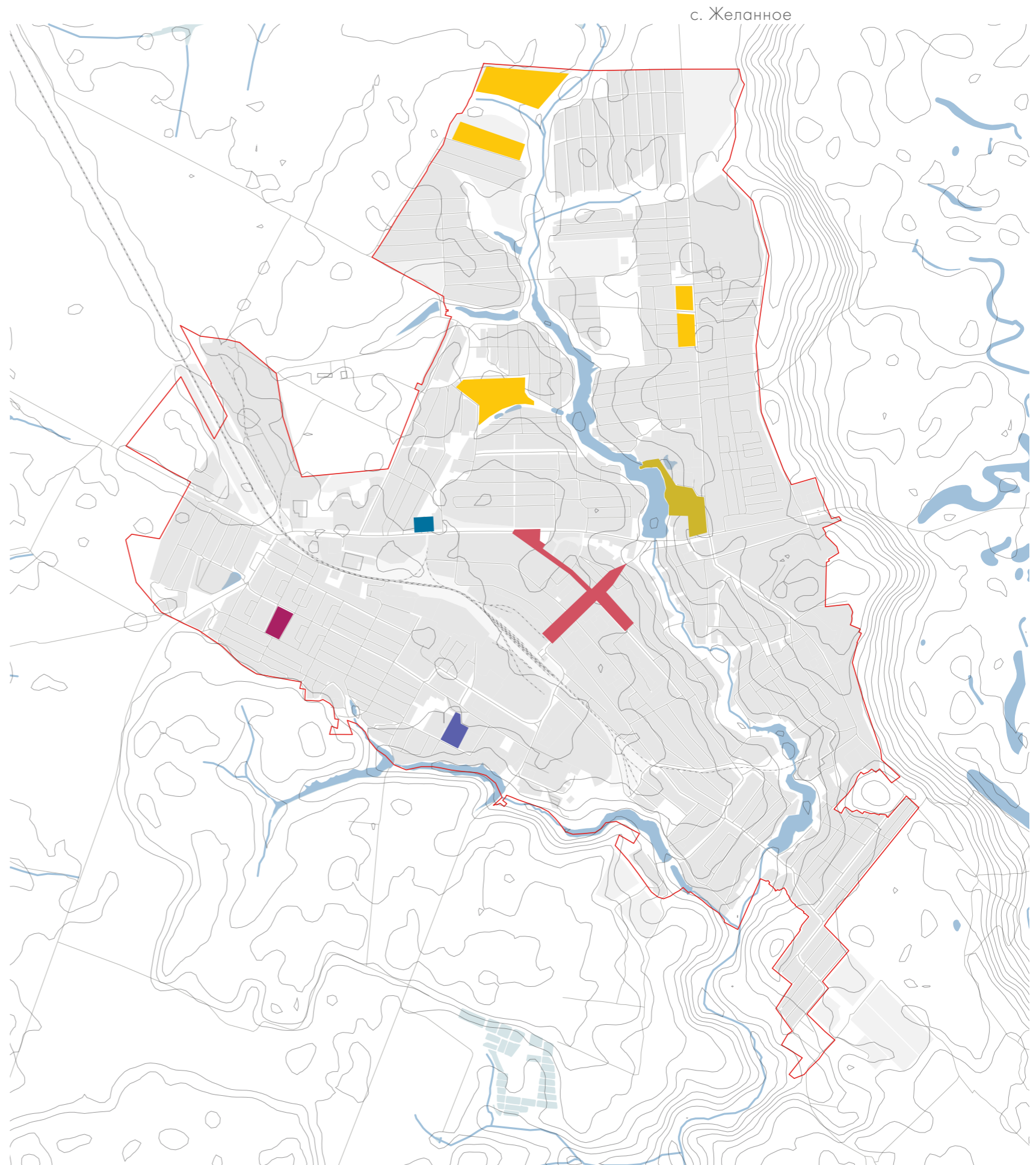
**ОБРАЗОВАНИЕ**

Качественная система непрерывного образования для личного и профессионального роста, которое совмещено с научно-познавательным центром для детей и центром социальной активности для последующей наилучшей реализации себя.

**ТОРГОВО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ ЦЕНТР**

Создание нового общественного ядра — центра притяжения всего Аннинского района. Развитие осуществляется за счет современного пространства, наполненного функциями для всех групп населения, включая развлекательные пространства, детские игровые площадки, зоны для массовых мероприятий, выставок. Также современное пространство для торговли и ярмарок.

- Комплексное развитие жилых территорий
- Автостанция
- Агропромышленность
- Торгово-рекреационное пространство
- Развитие центральной части поселка
- Многофункциональный комплкс (УЦОК)





## ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРЫ И ДОСУГА - «ЦЕНТР ПРОСВЕЩЕНИЯ»

### Предпосылки:

- недостаток неформальных досуговых центров как для молодежи, так и для взрослого населения;
- сильный неиспользуемый культурный потенциал жителей;
- потребность жителей в пространствах с объектами демонстраций, выставочных зон и культурных точек притяжения;

### Возможности:

- развитие культурной жизни всех групп населения;
- возможность создания площадки для молодежной активности;
- проведение районных выставок, открытых лекций и мастер-классов;
- создание системы социальных лифтов для молодежи через получение качественного и современного дополнительного образования;



**90 чел.**

ЕДИНОВРЕМЕННАЯ  
ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ  
«ЦЕНТРА ПРОСВЕЩЕНИЯ»

**Аннинский  
район**

ТЕРРИТОРИЯ, ОХВАЧЕННАЯ  
ЗОНОЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ  
«ЦЕНТРА ПРОСВЕЩЕНИЯ»

Концентрация общественных и образовательных функций в единый комплекс, а именно: дополнительное образование, коворкинг, творческие мастерские, выставочные пространства, парк - позволит иметь современный общественный кластер.

Ключевым принципом является создание центра просвещения нового уровня, который соответствует современным стандартам и позволит молодому населению задержаться в Анне и Аннинском районе и реализовать свой потенциал.



**ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРЫ И ДОСУГА - «ЦЕНТР ПРОСВЕЩЕНИЯ»**

**КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ**



**УНИВЕРСАЛЬНЫЙ ЗАЛ**



**ТАНЦЕВАЛЬНЫЙ ЗАЛ**



**ВЫСТАВОЧНАЯ ЗОНА**



**АРТ-СТУДИЯ**



**ТЕХНИЧЕСКАЯ СТУДИЯ**



**МАСТЕРСКАЯ**



**ПАРК**



**Территории перспективного освоения жилой застройкой**

С учетом базового варианта прогноза численности населения и целевого показателя обеспеченности жильем в многоквартирных жилых домах в проекте определены 4 площадки под новую жилую застройку и их основные параметры.

**Ключевые параметры малоэтажной застройки\***

**10-15%**

Доля объектов  
общественно-деловой  
инфраструктуры

**4-8** тыс. м<sup>2</sup>/га

Плотность застройки  
территории

**50-80** чел./га

Плотность застройки  
территории

**10-15** км/км<sup>2</sup>

Плотность улично-  
дорожной сети

**30** м<sup>2</sup>/чел.

Обеспеченность  
озелененными  
территориями

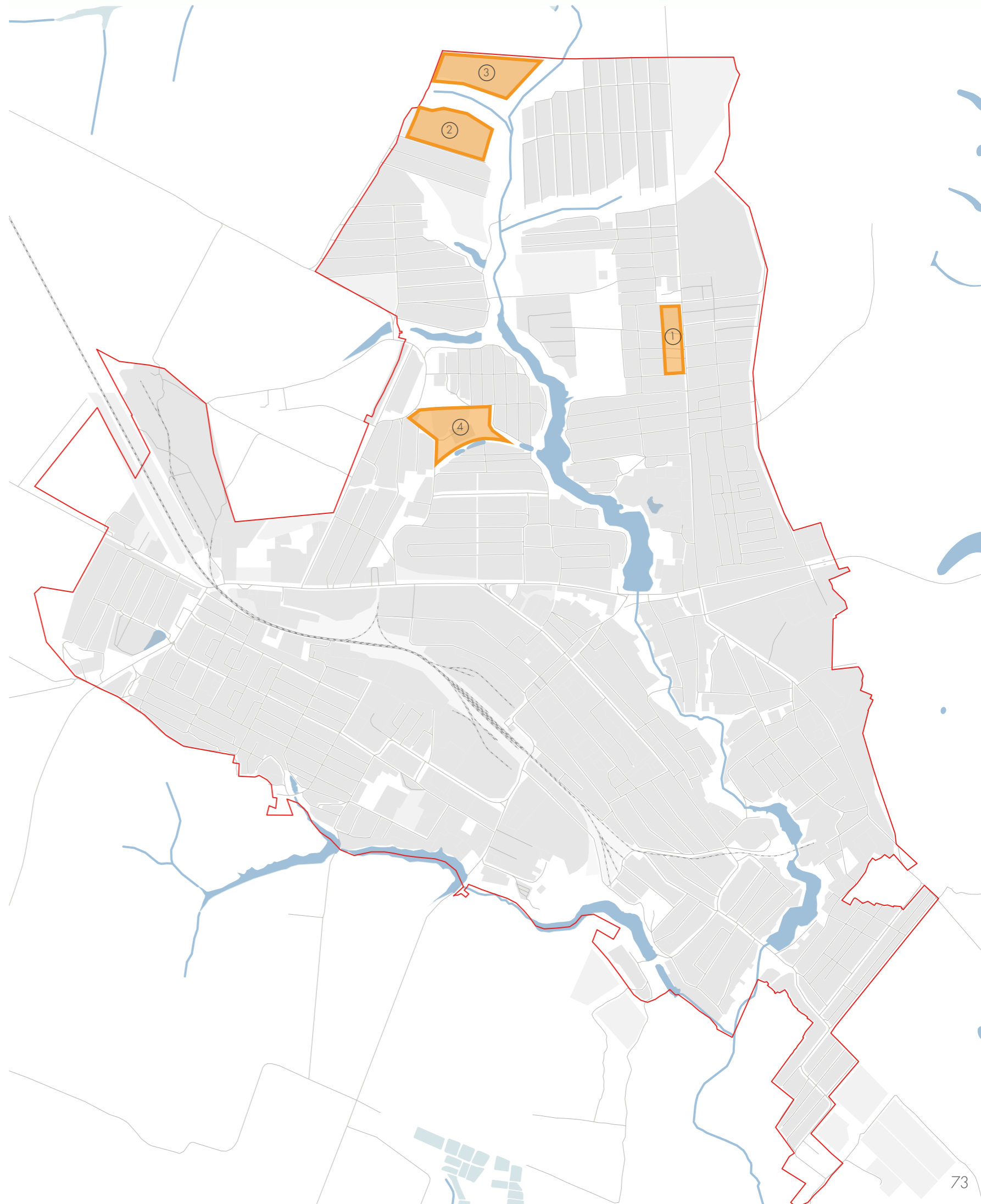
**15%**

Доля озелененных  
территорий в территориях  
общего пользования

**Сводные технико-экономические показатели проектируемых жилых районов**

Номер участка	Тип застройки	Общая площадь территории, га	Количество домов, ед.	Общая площадь жилья, тыс. кв. м	Численность жителей, чел.
1	Многоквартирная застройка 2-4 этажа	4,1	6	17	570
2	Индивидуальная	12,2	87	8	240
3	Индивидуальная	10,3	86	7	215
4	Индивидуальная	10,7	102	8	255
<b>Итого:</b>		<b>37,3</b>	<b>281</b>	<b>40</b>	<b>1280</b>

\* Стандарт комплексного развития территорий — методическое руководство по развитию застроенных территорий и освоению новых



**ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН №1**

**Технико-экономические показатели жилого района №1**

Наименование параметра	Показатель
Общая площадь территории, га	4,123
Количество этажей	2 - 4
Общая площадь зданий (наземная), в том числе, м2	28 260
Общая площадь жилья (жил.фонд), м2	17 157
Общая площадь помещений общественно-деловой инфраструктуры, м2	3 750
Плотность застройки территории, м2/га	6 854,2
Численность жителей, чел.	572
Плотность населения, чел./га	139
Жилищная обеспеченность, м2/чел.	30

Потребность в строительстве детских садов и школ отсутствует. В 300 м от территории планируемой застройки расположена школа №6 с профицитом мест 221. В 150 м расположен д/с «Росток».





**ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН №1. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ АРХИТЕКТУРНОГО ОБРАЗА**



**ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ РАЙОНЫ №2, 3**



**Основные технико-экономические показатели:**

**Участок 2**

Общая площадь территории – 12,2 Га

Общая площадь жилья (жил. фонд) – 7 830 м<sup>2</sup>

Количество жилых домов – 87

Численность жителей – 242 чел.

Площадь территории общественно-деловой застройки – 0,32 Га

**Участок 3**

Общая площадь территории – 10,3 Га

Общая площадь жилья (жил. фонд) – 6 880 м<sup>2</sup>

Количество жилых домов – 86

Численность жителей – 215 чел

Площадь территории общественно-деловой застройки – 0,2 Га

**ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН №4**



**Основные технико-экономические показатели:**

**Участок 4**

Общая площадь территории – 10,74 Га

Общая площадь жилья (жил. фонд) – 8 160м<sup>2</sup>

Количество жилых домов – 102

Численность жителей – 255 чел.

Площадь территории общественно-деловой застройки – 0,2 Га

Участок 4:

:Локальный общественный центр

:Планируемый детский сад  
:на 90 мест

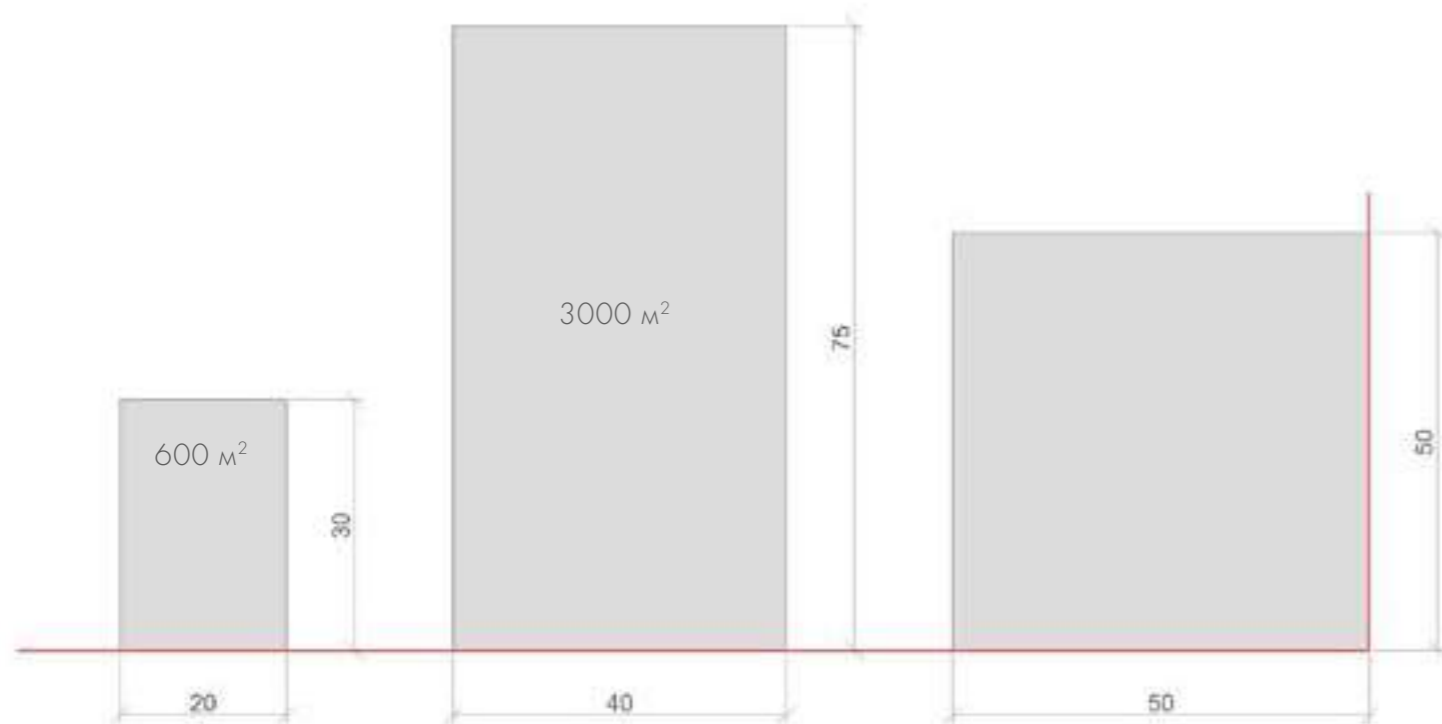
Потребность в строительстве школ отсутствует. Школа №6 имеет большой профицит мест - 221. Однако при реализации участков новой жилой застройки возникнет потребность в строительстве детского сада. Данный детский сад также будет обслуживать северо-западную часть поселка. Кроме того будет отвечать современным тенденциям и сможет заменить устаревшие детские сады с большой степенью износа.



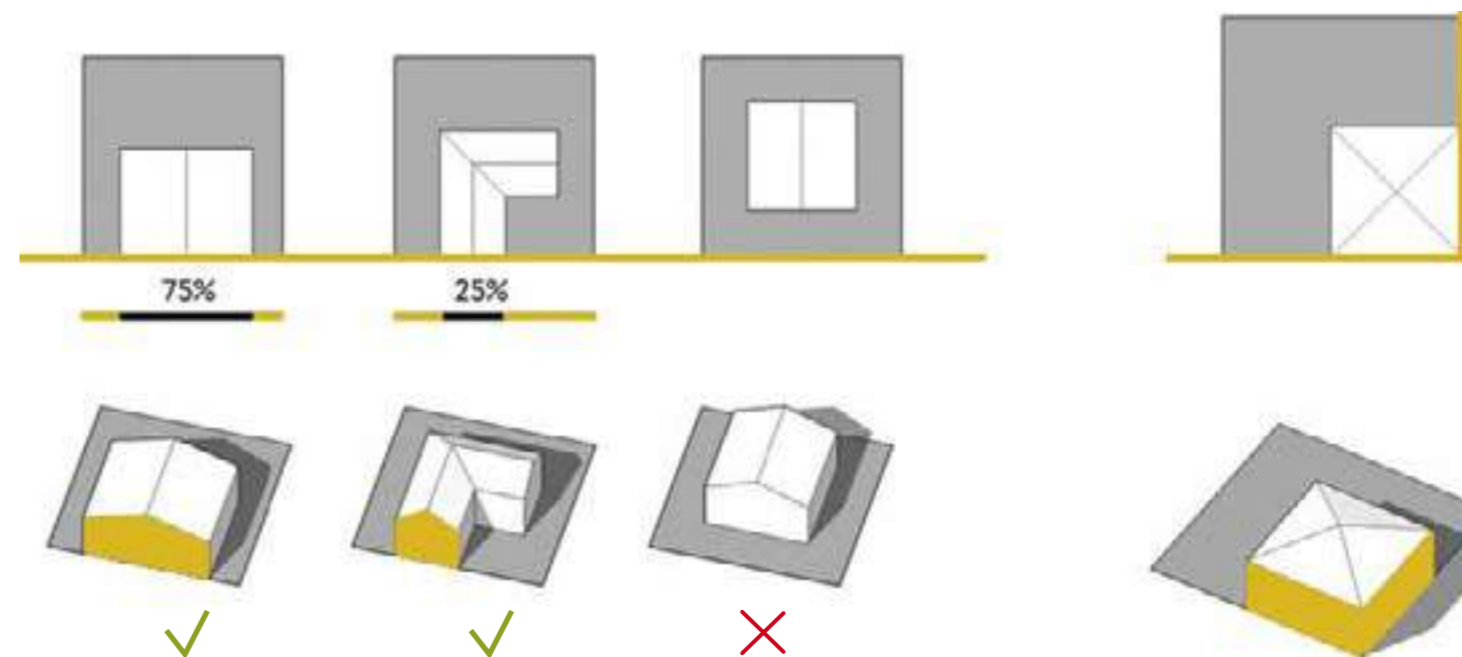
## ТРЕБОВАНИЯ К МАТЕРИАЛАМ И ЦВЕТОВОМУ РЕШЕНИЮ ЗДАНИЙ

### Требования к параметрам участка и размещению объектов строительства

- площадь земельных участков: от 600 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup>;
- ширина фронта участка вдоль красной линии от 20 до 40 м, но не более, чем в 1,5 раза шире, чем фронт соседнего участка на территории;
- максимальная глубина участка — 75 м, но не более 0,6 ширины квартала в красных линиях;
- для угловых участков максимальная ширина фронта вдоль любой из сторон — не более 50 м.

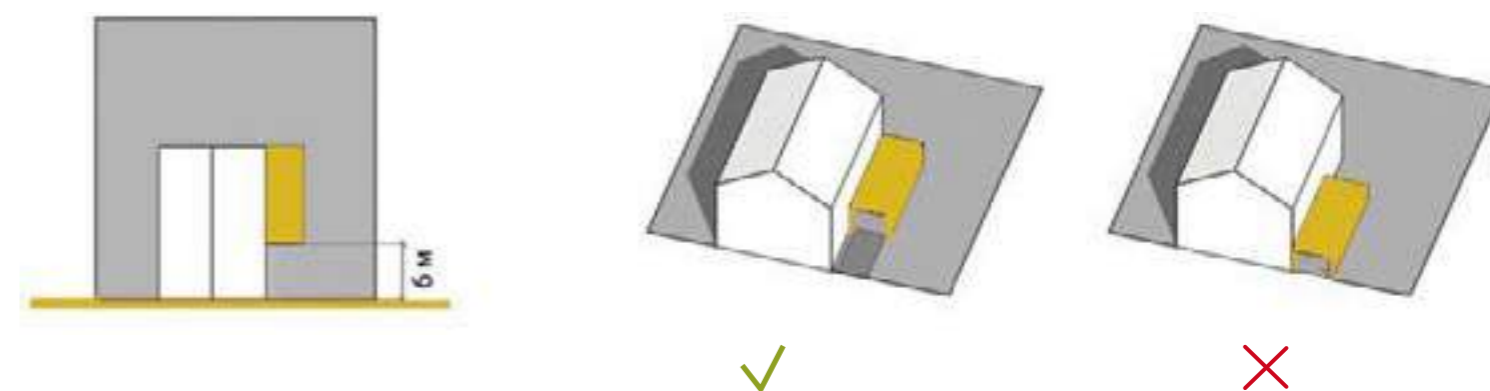


- здания следует размещать фасадом на красной линии, без отступа;
- фасад здания должен занимать не менее четверти (25%) фронта участка вдоль красной линии, но не более трех четвертей (75%);
- часть здания может размещаться с отступом от красной линии при условии обеспечения минимального фронта застройки (25%);
- для угловых участков требования по минимальному фронту застройки применяются к обеим сторонам участка, расположенным вдоль красных линий. При этом здание должно фиксировать угол участка.



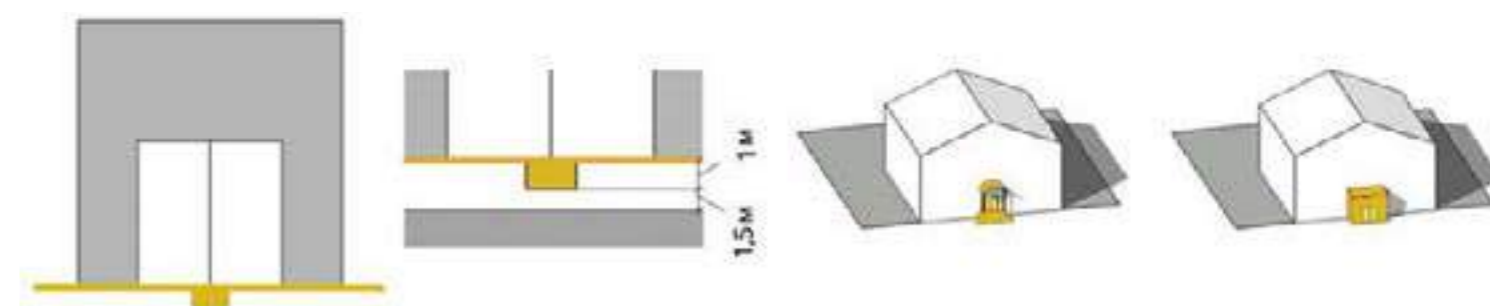
Хозяйственные постройки следует располагать с отступом от красной линии не менее, чем на 6 м.

**Запрещается** располагать въезды в гаражи, парковки на красной линии без отступа.



**Допускается** выступание крылец, навесов и декоративных элементов фасада за красную линию при условии обеспечения условий для прохода пешеходов (часть профиля тротуара, свободная от объектов, шириной не менее 1,5 м), но не более, чем на 1 м.

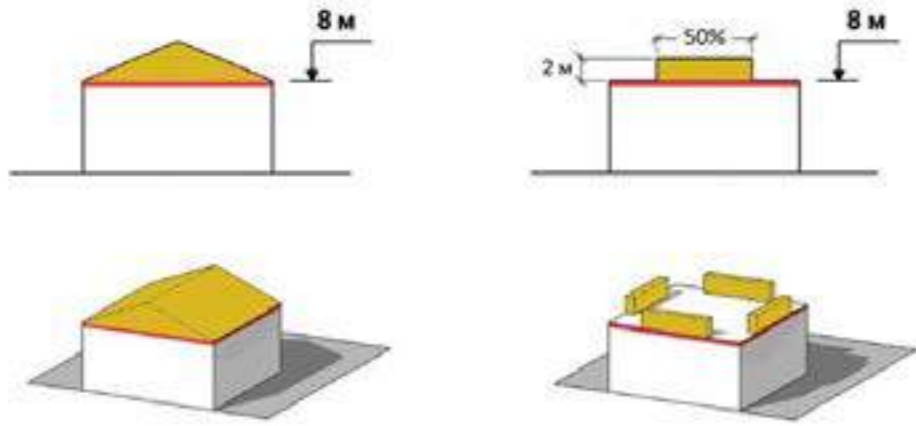
**Запрещается** выступание за красную линию закрытых (в том числе остекленных) тамбуров, входных групп.



## ТРЕБОВАНИЯ К МАТЕРИАЛАМ И ЦВЕТОВОМУ РЕШЕНИЮ ЗДАНИЙ

### Пределные параметры строительства

- Этажность — 1–2 этажа.
- Максимальная высота здания до отметки карниза — 8 м.



Выступление за отметку карниза **допускается** для:

- скатных кровель (в пределах допустимых уклонов);
- фронтонов, декоративных элементов, занимающих суммарно не более половины длины фасада и выступающих над отметкой карниза не более, чем на 2 м.

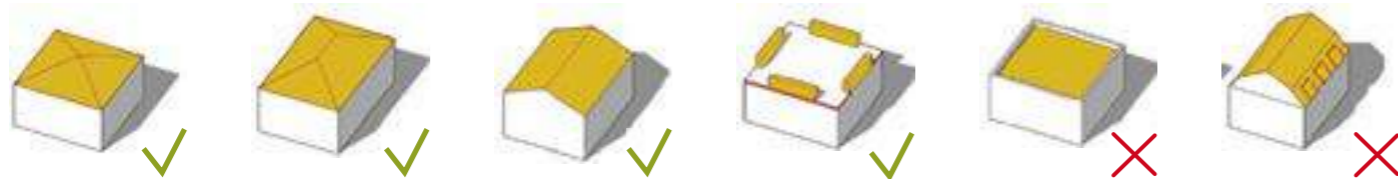
Выступление за отметку карниза **допускается** для:

- скатных кровель (в пределах допустимых уклонов);
- фронтонов, декоративных элементов, занимающих суммарно не более половины длины фасада и выступающих над отметкой карниза не более, чем на 2 м.

### Требования к архитектурным решениям

**Рекомендуется** в зонах общественно-деловой и многофункциональной (смешанной) застройки применять вальмовую конструкцию крыши.

**Допускается** применение двухскатных и шатровых крыш. Рекомендуется в зоне жилой усадебной застройки использовать вальмовые и двухскатные крыши. Допускается применение полувальмовых, шатровых крыш.



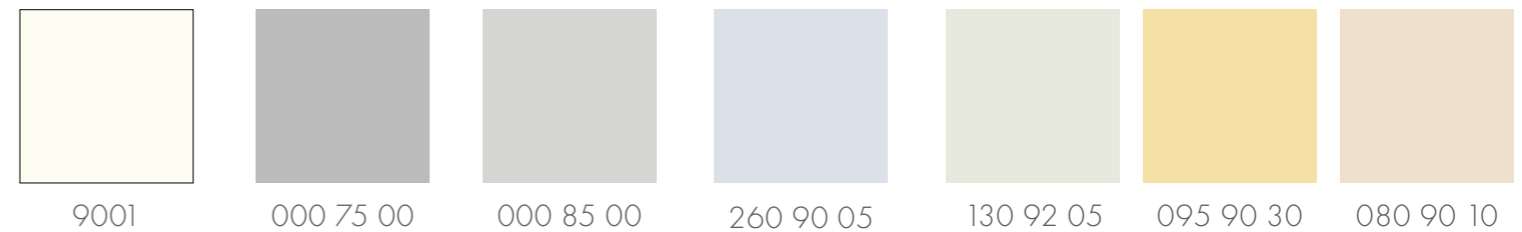
### Требования к материалам и цветовому решению фасадов

Допускается использовать в качестве материала отделки фасада:

- облицовочный кирпич нейтральных красно-коричневых оттенков (согласно приведенной таблице RAL). Допускается окраска кирпича матовой краской для достижения нужного цвета;



- штукатурка, окрашенная в светлые тона (согласно приведенной таблице RAL).



**Запрещается** использовать в качестве облицовки фасада:

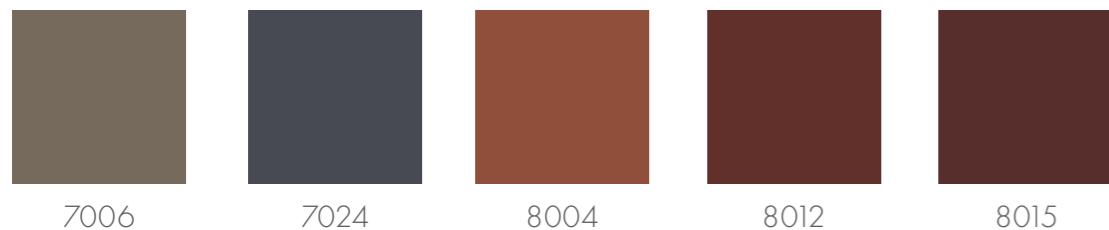
- пластиковые или металлические панели (сайдинг) любого типа;
- керамогранитные и композитные панели, а также металлокассеты;
- кирпич открытых неестественных цветов.



## ТРЕБОВАНИЯ К МАТЕРИАЛАМ И ЦВЕТОВОМУ РЕШЕНИЮ ЗДАНИЙ

### Требования к материалам и цветовому решению кровли

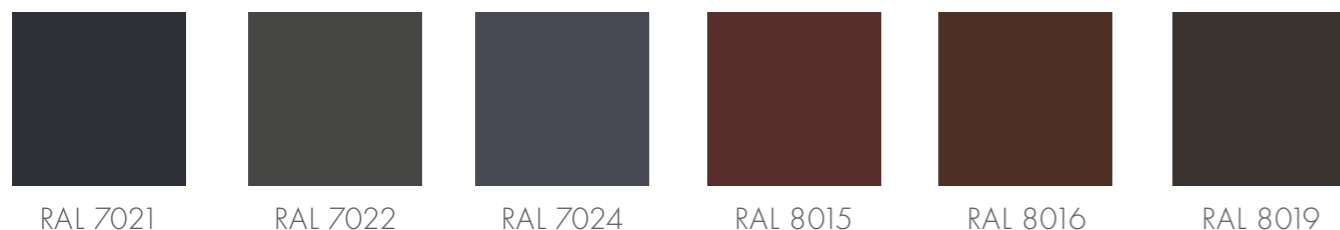
**Рекомендуется** применение фальцевой кровли, выполненной из металлических листов естественного цвета или окрашенных в соответствии с приведенной таблицей RAL.



### Требования к материалам и цветовому решению оконных переплетов

**Рекомендуется** в качестве материала оконных и дверных конструкций использовать дерево. Допускается использование металлического и ПВХ профиля, кэшированного под текстуру дерева.

**Рекомендуется** в качестве цветового решения переплетов применять натуральное или тонированное дерево, а также окраску белым и нейтральными оттенками серого и коричневого согласно приведенной таблице цветов RAL.



### Требования к размещению элементов инженерных систем здания на фасаде

В новой застройке на уличных фасадах зданий **запрещается** прокладка открытым способом инженерных коммуникаций (электрокабелей, линий связи, воздуховодов и т.д.) Также запрещается установка на уличных фасадах любых видов антенн, кондиционеров и телекоммуникационных систем.



### Требования к ограждениям

**Рекомендуется** использование следующих типов ограждений: деревянные заборы заплотного типа, ограды с воротами и калиткой на кирпичных столбах и цоколе с кованым решетчатым заполнением, зеленые изгороди.



**Запрещается** применять в качестве ограждения:

- стальное панельное ограждение;
- металлические профилированные листы;
- бетонные сборные конструкции любого типа.



## ТРЕБОВАНИЯ К ДИЗАЙНУ И МАТЕРИАЛАМ ПОКРЫТИЯ УЛИЦ

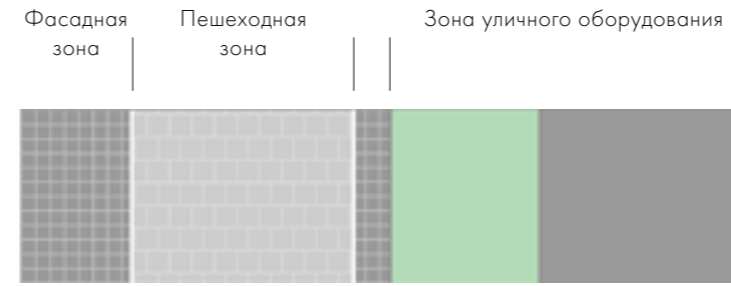
Материалы покрытий должны отвечать планировочному и функциональному зонированию проектируемой территории, архитектурным особенностям среды.

**Рекомендуется** в целях сохранения исторического своеобразия и обеспечения высокого эстетического качества городской среды использовать в качестве материала мощения естественный природный камень или его имитацию. Рисунок мощения должен определяться в рамках комплексного проекта благоустройства отдельных участков территории. Для линейных общественных пространств (бульвары, пешеходные улицы, набережные) допускается применение типов мощения в соответствии с требованиями к покрытиям пешеходных зон улично-дорожной сети.

Для мощения основных пешеходных коммуникаций следует применять изделия с покрытием, препятствующим скольжению обуви.

**Допускается** использование мягких типов покрытия: грунтовые, стабилизированные добавками инертных материалов (гранитная крошка, шлак и др.), и набивные из сыпучих материалов (песок, высевки, щебень, шлаки, кирпичный щебень, кора, спецсмеси). Возможно сочетание мягкого покрытия с твердыми элементами. Например, бетонная плитка или камень, уложенные с разрывами, заполненными газоном или сыпучими инертными материалами.

**Запрещается** применение для любых зон тротуарной плитки ярких открытых цветов, контрастных цветовых сочетаний, использование декоративных узоров в рисунке мощения и элементов сложной геометрической формы.



Рекомендуется зонирование тротуара в поперечном сечении на три функциональных зоны: фасадная зона, пешеходная зона, зона уличного оборудования.

Фасадная зона является продолжением первого этажа здания и предназначена для организации входных групп, размещения уличной мебели и малых архитектурных форм. Ширина фасадной зоны определяется в зависимости от общей ширины тротуара исходя из минимальной требуемой ширины пешеходной зоны и зоны уличного оборудования.

Фасадная зона может отсутствовать в случае, если общая ширина тротуара меньше или равна сумме минимальной ширины пешеходной зоны и зоны уличного оборудования. Пешеходная зона должна обеспечивать безбарьерный путь для движения пешеходов, в том числе маломобильных групп населения. Покрытие пешеходной зоны должно отвечать требованиям безопасности и комфортности эксплуатации. Минимальная ширина пешеходной зоны — 1 м.

Зона уличного оборудования предназначена для размещения опор освещения, дорожных знаков и указателей, велопарковок и прочих элементов технического характера. В этой зоне также размещаются элементы озеленения — газоны, места для посадки деревьев. Ширина полосы озеленения определяется в зависимости от общей ширины тротуара. Рекомендуется выделение пешеходной зоны типом покрытия, отличным от покрытия фасадной зоны и зоны уличного оборудования.

## Водоотведение



**Запрещается** устройство выпусков кровельных наружных водостоков выше 0,15 м от отметки покрытия.

## ТРЕБОВАНИЯ К УЛИЧНОМУ ОСВЕЩЕНИЮ

Для освещения общественных пространств следует придерживаться следующих принципов:

- Обеспечение визуального и образного единства общественных пространств посредством использования трех основных типов опор;
- Использование в источниках освещения единообразного цветового спектра;
- Использование модульной системы освещения, позволяющей комбинировать различные элементы;
- Снижение светового загрязнения за счет освещения исключительно нижней полусферы пространства;
- Использование энергоэффективного освещения.

Для освещения общественных пространств **рекомендуется** использовать три типа осветительного оборудования:

- Фонари для освещения тротуаров с одним или двумя светильниками;
- Фонари для освещения площадей с четырьмя светильниками;
- Небольшие ландшафтные светильники.

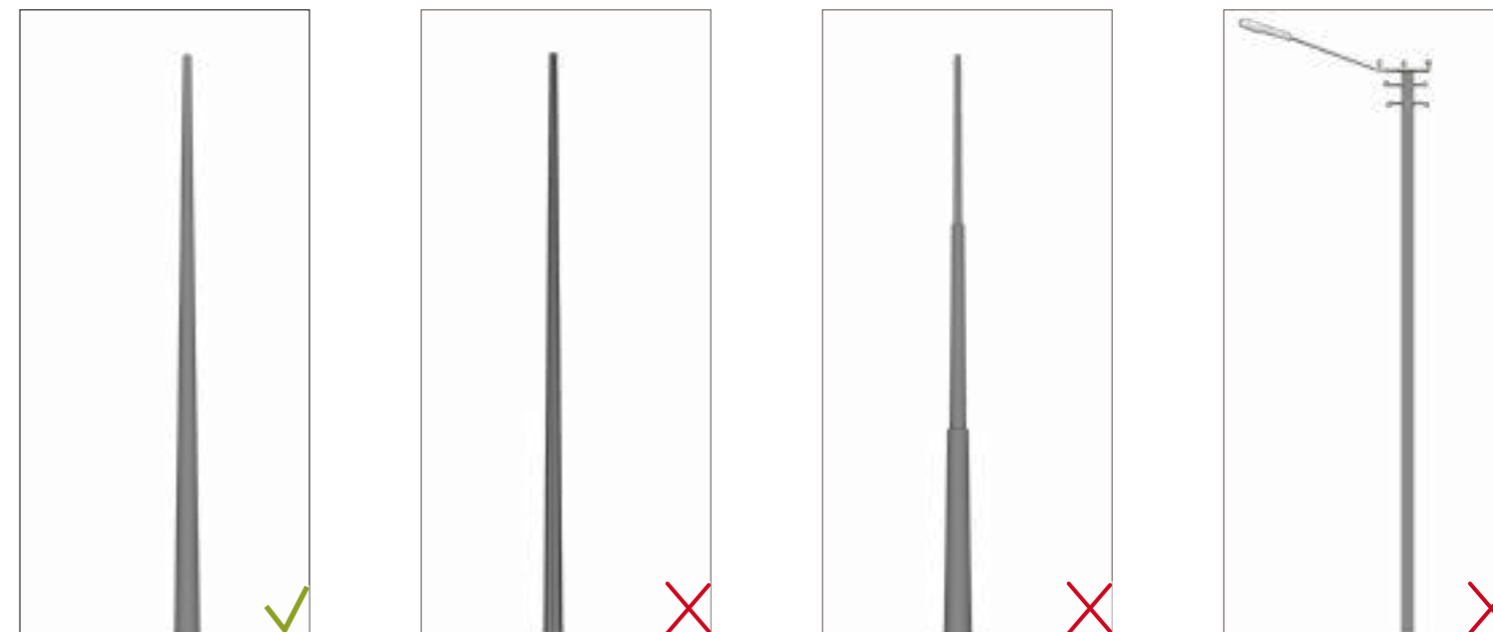
Рекомендуется выбирать опоры, выполненные из стали или алюминия с порошковой окраской в темно-серый цвет с матовой фактурой. Рекомендуется подземная прокладка электрического кабеля. Кабель следует заводить внутрь опор и выводить непосредственно к осветительным приборам. Опора освещения проезжей части состоит из четырех элементов, к каждому из которых предъявляются специальные требования:

- Несущая мачта (фонарный столб);
- Светильник;
- Цоколь.

**Несущая мачта** (фонарный столб) должна иметь круглоконическую форму (круглое сечение переменного диаметра, уменьшающееся кверху).

**Не рекомендуется** применение мачт граненой формы и мачт, выполненных в виде соединения нескольких цилиндрических элементов постоянного сечения.

**Запрещается** использование бетонных мачт освещения.



**Светильники рекомендуется** выбирать на светодиодных элементах, обладающих значительно большей энергоэффективностью в сравнении с газоразрядными лампами. Цветовая температура светильников должна быть не более 3000 К (теплый белый).

## ЗЕЛЕНЫЙ КАРКАС И РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ










### Основные принципы

Создание новых знаковых объектов центра города, появление разнообразия типологии общественных пространств: набережные, активные событийные площадки, улицы. Кроме того планируется реконструкция существующих скверов под потребности жителей.

Концепция организации системы предполагает связь всех пространств сетью велосипедных и пешеходных маршрутов.

Новые принципы развития опорного населенного пункта помогут сделать центр города живым и востребованным для всех групп горожан всесезонно, а также сформируют комфортные для туристов маршруты.

1. Организация зеленого каркаса и системы общественных пространств;
2. Линейный парк;
3. Сеть улиц, объединяющие существующие и новые общественные пространства;
4. Центральная событийная площадь — новый туристический центр;
5. Набережная с событийными площадками;
6. Естественная набережная, как общественное пространство для нового жилого района;
7. Реорганизация существующих парков скверов в пользу запросов жителей;

-  Центральный парк
-  Местные парки, скверы
-  Линейное рекреационное пространство
-  Набережная
-  Площадь
-  Сельскохозяйственные поля
-  Лес
-  Проектные общественные пространства
-  Церковь/храм



## Мероприятия по развитию системы общественных пространств

### Принципиальное ранжирование зеленых зон

Озелененные территории размещаются на территории проектирования с учетом планировочных решений, определяющих направления связей с расположенными поблизости озелененными территориями. Вдоль них прокладываются бульвары — в составе профиля улиц или полностью пешеходные, выполняется линейное озеленение вдоль трассируемых по этим осям улиц.

1. парки создают единый зеленый каркас, связывая все лесопарковые территории;
2. скверы располагаются в группах кварталов
3. бульвары связывают парки и скверы;
4. дворы располагаются внутри жилых ячеек.

#### Центральный парк



Местный парк, как правило, является главной рекреационной зоной территории района. Для него должна быть обеспечена доступность от большинства кварталов жилой и общественной застройки. По возможности следует обеспечить связь местного парка с другими озелененными территориями в границах проектирования при помощи бульваров и линейного озеленения вдоль улиц

#### Бульвар, линейное пространство, набережная



Бульвары или линейное озеленением вдоль улиц связывают между собой все зеленые пространства района. Бульвары могут быть расположены в составе профиля улиц или пересекать внутриквартальные территории, соединяя улицы и другие общественные пространства. Бульвары, в составе которых размещены площадки для игр и отдыха, выполняют транзитную и рекреационную функцию.

#### Местный парк, сквер



Скверы организуются для групп из небольших жилых кварталов и равномерно распределяются по территории жилой и многофункциональной застройки. В скверах размещаются места спокойного отдыха, площадки для занятий спортом и игр детей.

#### Двор



Внутридворовые пространства организованы по принципу «дворы без машин», согласно которому въезд на внутреннюю территорию ограничен. Это позволяет создать внутри двора комфортное и приватное пространство только для жильцов квартала, которое, в отличие от остальных, будет наиболее безопасным.

### План мероприятий по реализации системы общественных пространств

№	Наименование	Мероприятие	Площадь территории, га	Сроки реализации
1	Реконструкция центральной части поселка в границах улицы Ленина до пересечения с улицей Транспортная и в границах улицы Советской от 2 до 132 дома.	Модернизация благоустройства центральной площади и прилегающего к нему парка, а также обновление детского парка «Солнышко».	14,8	2028
2	Строительство парка на набережной и реконструкция продовольственной ярмарки	Создание современного общественного пространства, включающего как торговую функцию — ярмарка, так и рекреационную — набережная. На набережной предусмотрено строительство многофункциональных трансформируемых павильонов, где жители могут проводить различные мероприятия и выставки.	74,77	2030
3	Сквер при Церкви Воздвижения Креста	Благоустройство территории и прилегающих территорий к церкви.	2,29	2025
4	Молодежный парк около центра просвещения	Строительство научно-культурного центра для молодежи (УЦОК), благоустройство прилегающей территории. Проектом предполагается парк с активными зонами для молодежи.	2,14	2028
5	Прилегающая территория около Храма иконы «Спорительница Хлебов»	Благоустройство территории и прилегающих территорий к церкви. Строительство сквера для спокойного отдыха жителей.	3,32	2028
6	Линейный парк	Строительство линейного парка несет две основные функции: ограждение жилой застройки от коммунальных зон, а также рекреационная функция, предусматривающая функциональное наполнение для всех групп жителей.	5,29	2028
7	Естественная набережная в новой застройке	Благоустройство существующей неиспользуемой набережной реки для создания местного общественного пространства. Планируется одновременно с жилой застройкой района	7,09	2030
8	Строительство местных скверов пгт Анны.	Строительство и реконструкция местных парков и скверов, которые являются элементом ежедневного отдыха жителей в шаговой доступности	различн.	2026-2030

## РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ



### Парки, скверы

Новые парки и скверы спроектированы так, что в них возможно находится в любое время года. Они станут более доступными точками притяжения жителей и площадкой культуры для всех групп пользователей.



### Дворовые пространства

Стратегией предусмотрено развитие дворовых пространств новой застройки с учетом потребностей жителей, а также включение в зеленый каркас поселка.



### Бульвары, линейные пространства

Линейные рекреационные пространства несет в себе функцию не только рекреационного пространства, а также функцию буфера, отделяя жилые территории от коммунальных и производственных зон.



### Событийные площадки

Типология предполагает создание городских, локальных, коммерческих и туристических площадок для проведения мероприятий. Также важно развитие ритейла, ярмарок, создание уникальных объектов.



### Набережные

Всесезонные набережные - это разнообразные площадки летом и активное использование льда для мероприятий зимой. Поможет с этим реконструкция дамб и создание доступа к воде



### Улицы

Благоустройство улиц подразумевает развитие ритейла, создание укрытий от снега, высадку озеленения. Возможность комфортного перемещения всех групп пользователей по городу в любую погоду - основной приоритет.



### Парк с общественным ядром и ярмарка. Ситуационный план



- граница размещения парка с общественным ядром и реновации территории ярмарки
- Территория медицинских учреждений
- Территория спортивных объектов
- Территория при Храме
- Ярмарка
- Школа
- Производственная территория
- Озелененные пространства

#### ПЛОЩАДЬ ДЛЯ МЕРОПРИЯТИЙ:



#### ЯРМАРКА, ФУДКОРТ



#### ДЕТСКОЕ ИГРОВОЕ ПРОСТРАНСТВО



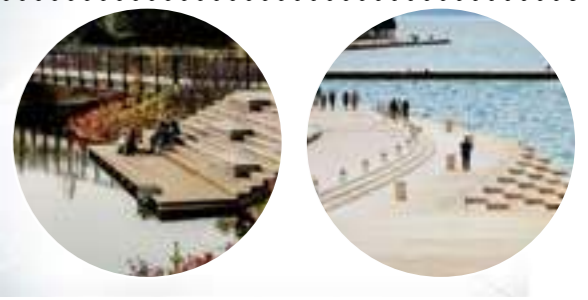
#### ЗОНА БАРБЕКЮ



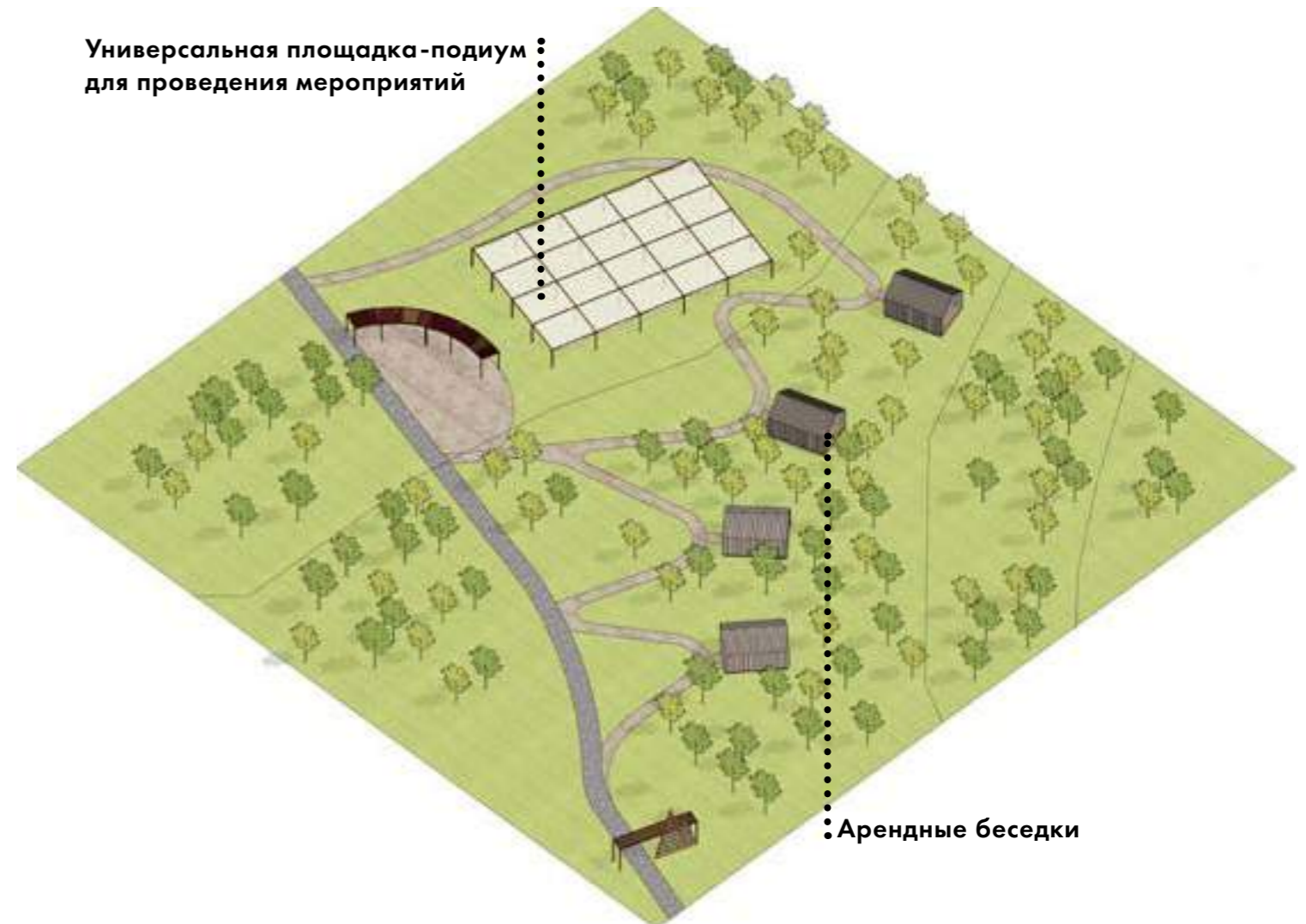
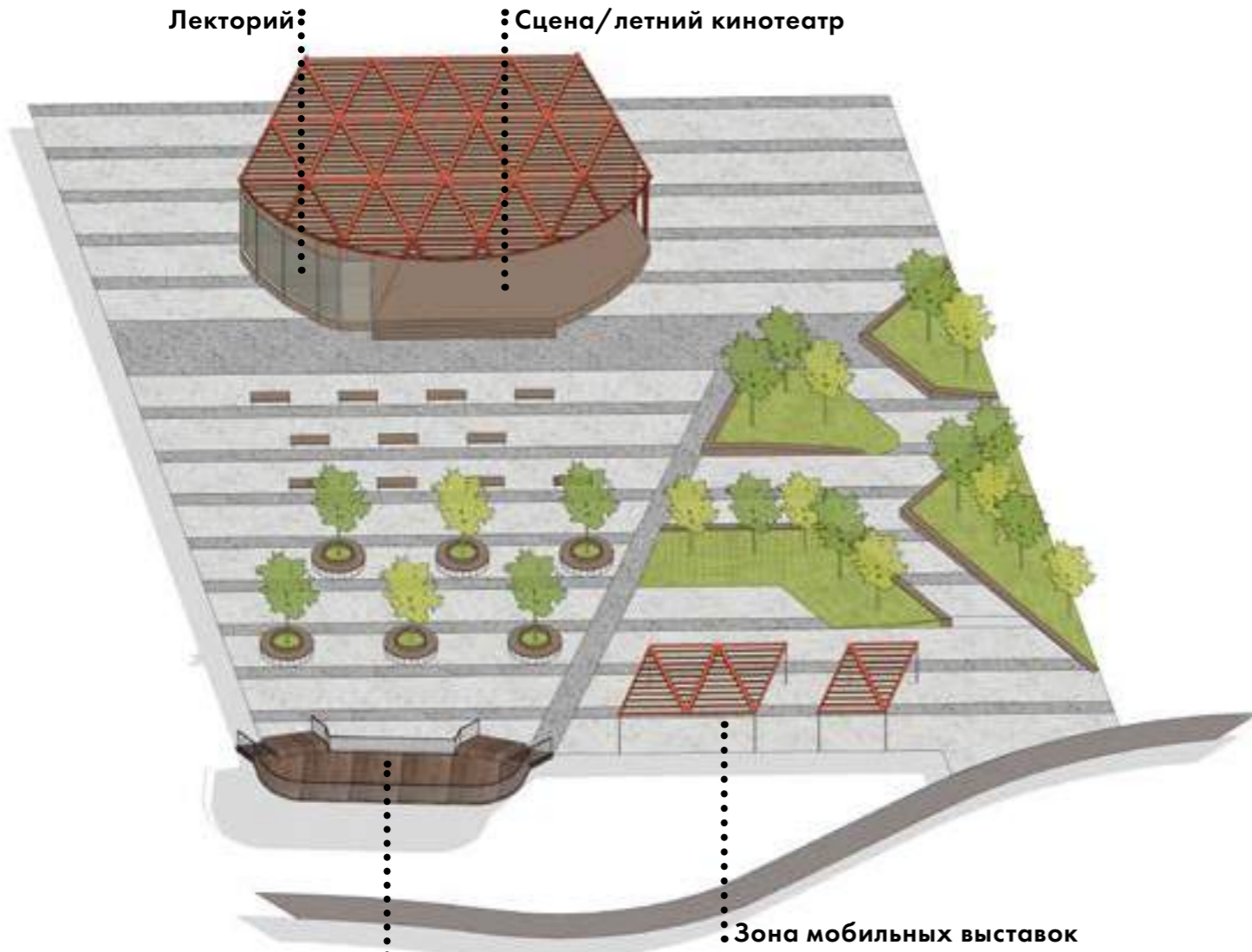
#### УНИВЕРСАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА-ПОДИУМ



#### ЗОНА ОТДЫХА У ВОДЫ



**ПАРК С ОБЩЕСТВЕННЫМ ЯДРОМ И ЯРМАРКА. КОНЦЕПЦИЯ**



**Парк с общественным ядром и ярмарка. Визуализация**



## РЕКОНСТРУКЦИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ПГТ Анны

### Проблемы центральной части поселка:



диссонирующая наружная реклама



неудовлетворительное состояние остановочных павильонов

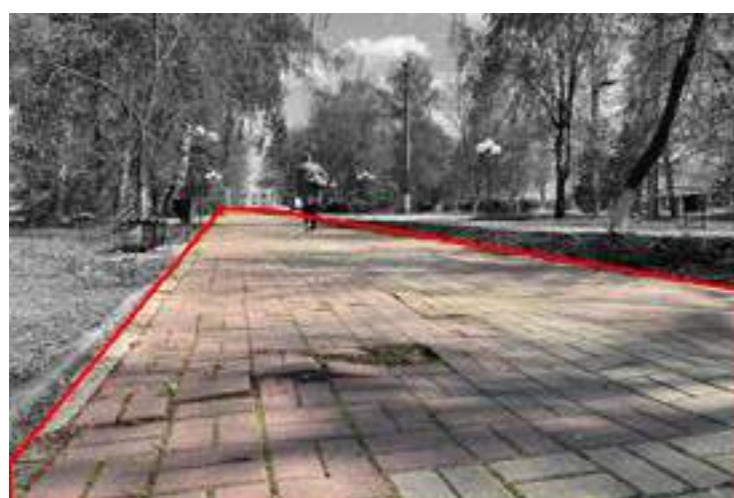
### Возможности развития:



создание дизайн-кода для вывесок и наружной рекламы



обновление остановочных павильонов



покрытия в неудовлетворительном состоянии, нет доступа для МГН



устаревшее функциональное освещение



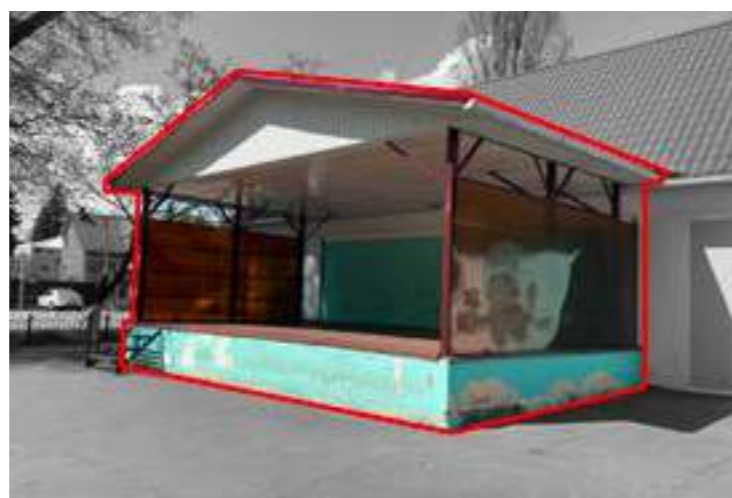
доступная среда для маломобильных групп населения



обновление функционального и паркового освещения



устаревшие малые архитектурные формы



отсутствие событийной повестки



обновление благоустройства



наполнение событийной программой общественных пространства

**ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОСВЕЩЕНИЮ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ**

**Светильники консольные**



- В большинстве случаев требуемая мощность не более 60 Вт;
- Обязательно наличие вторичной оптики, рефлектора или молочного рассеивателя;
- Защита от повышенного напряжения (380 В);
- Цветовая температура не выше 3500К;
- Свет не излучается в верхнюю полусферу (небо, окна);

**Светильники торшерные**



- По аналогии со светильниками консольными:
- Сверить диаметры посадочных отверстий светильника и опоры.

**Светильники, интегрированные в опору**



- По аналогии со светильниками консольными, включая все требования к опорам.

**Мультипрожекторные опоры**



- Оптимальная мощность одного светильника не более 30 Вт;
- Источник света должен быть утоплен в корпусе и обеспечивать защитный угол не менее 30°;
- Рекомендуется комплектование светильника фильтрами или шторками для снижения слепящего эффекта;
- Провода должны быть минимально заметны или незаметны;
- Угол наклона светильника относительно земли должен быть не более 45° для предотвращения слепящего эффекта.

**Болларды**



- С большой осторожностью относиться к боллардам с молочным рассеивателем — они хорошо подходят для маркировки пространства, но по освещенности существенно уступают светильникам с линзовой оптикой;
- Приборы должны комплектоваться метизами (винтами) с головками под антивандальные биты.

**Прожекторы**



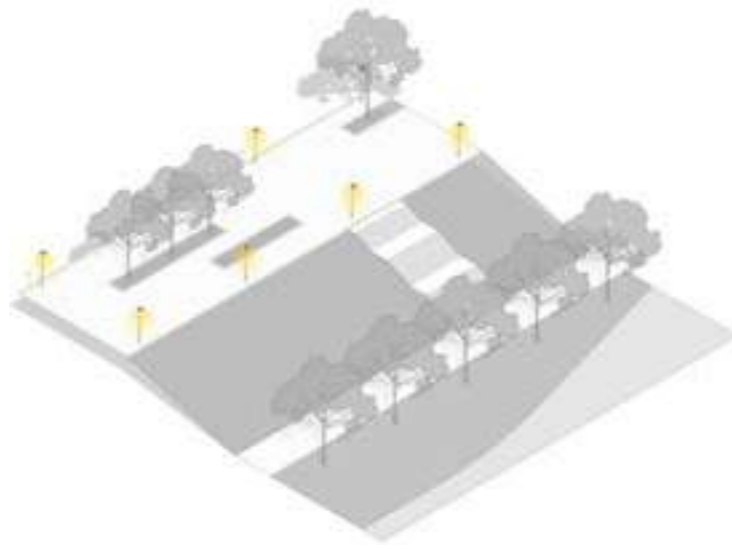
- Не рекомендуется использовать RGB-приборы при подсветке зеленых насаждений;
- Не рекомендуется использовать «чистые» цвета;
- При добавлении цвета, рекомендуется «разбавлять» белый легкими цветовыми акцентами;
- Использовать вандалоустойчивые светильники;
- Высота установки прожектора — не менее 0,1 м от грунта.

## ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОСВЕЩЕНИЮ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

### Освещение территории набережных

Территорию набережной рекомендуется освещать с помощью опор высотой 3,5 м с одним светильником. Расстановку опор рекомендуется выполнять с шагом 10–15 м. Подсветка должна ясно обозначать коридор рекреационного маршрута.

**Рекомендуется** использовать светильники рассеянного или отраженного света с габаритной яркостью не более 6000 кд/м<sup>2</sup> для поддержания визуального комфорта пешеходов и отсутствия слепящего эффекта.

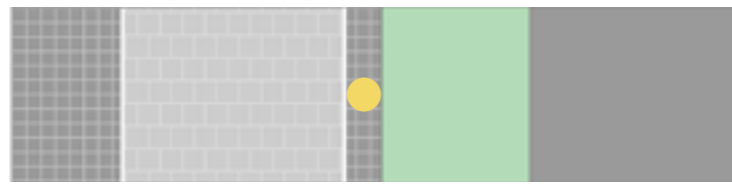


### Освещение пешеходных улиц

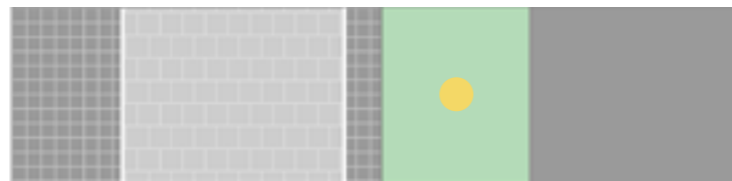
Для освещения тротуаров **рекомендуется** использовать опоры высотой 3,5 м с шагом 10–15 м. Опоры размещаются в зоне уличного оборудования на расстоянии от края бордюра — не менее 0,3 м.

Опоры рекомендуется оснащать одним светильником с направленным распределением света. В целях гармоничного восприятия среды улиц при выборе источников освещения рекомендуется использование единообразного цветового спектра и типа конструкции установок.

Рекомендуется использовать светильники рассеянного или отраженного света с габаритной яркостью не более 6000 кд/м<sup>2</sup> для поддержания визуального комфорта пешеходов и отсутствия слепящего эффекта. Рекомендуется подземная прокладка электрического кабеля. Кабель следует заводить внутрь опор и выводить непосредственно к осветительным приборам.



Размещение опор освещения на тротуаре



Размещение опор освещения на газоне

### Освещение площадей

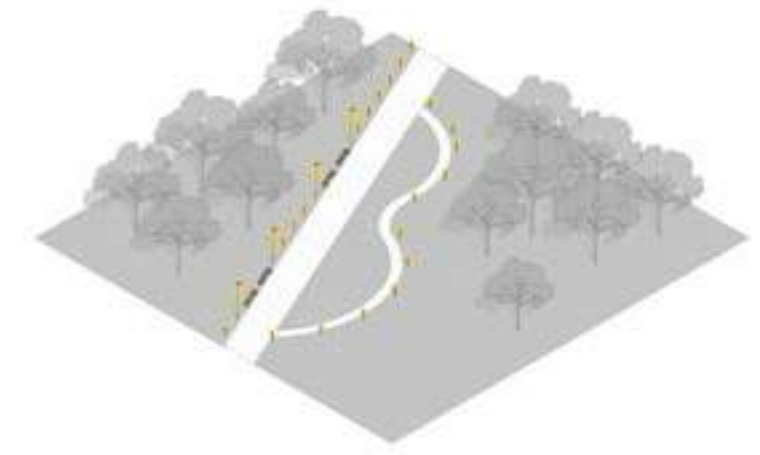
Освещение площадей рекомендуется осуществлять с помощью опор высотой 7 м с четырьмя светильниками. Опоры освещения должны устанавливаться в центральной части площади по ее периметру или по центральной оси.

Также могут быть использованы источники освещения, встраиваемые непосредственно в мощение.



### Освещение дорожно-тропиночной сети

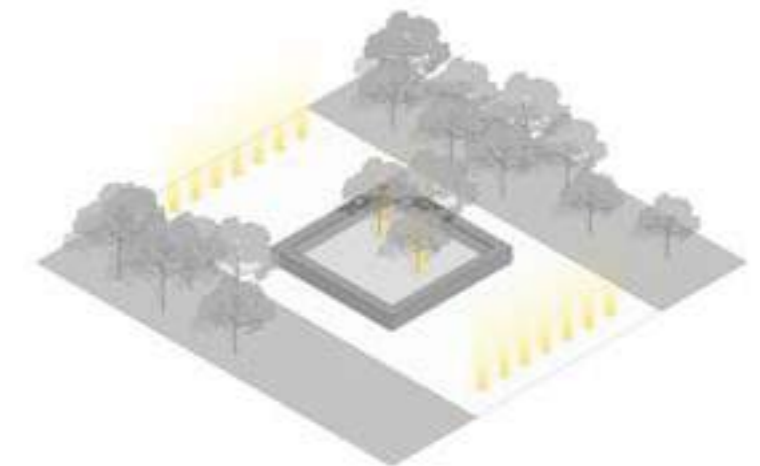
Освещение дорожно-тропиночной сети **рекомендуется** осуществлять с помощью небольших ландшафтных светильников высотой 0,5–0,9 м. Подсветка должна ясно обозначать коридор рекреационного маршрута. Каждое место для отдыха рекомендуется оборудовать более высокой опорой — 3,5 м.



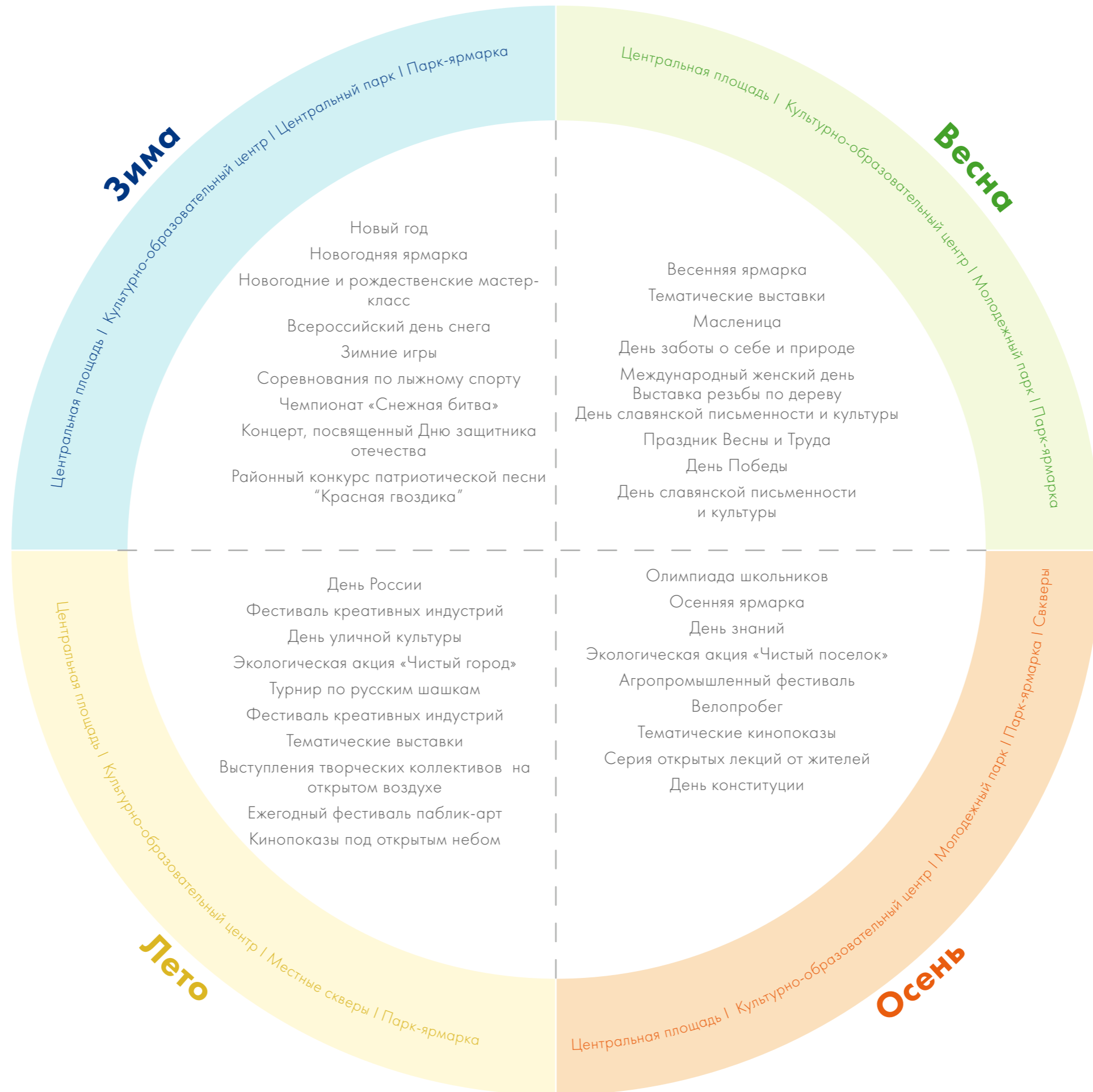
### Подсветка деревьев, кустарников и малых архитектурных форм

Подсветку деревьев и кустарников рекомендуется осуществлять:

- Ландшафтными светильниками, встраиваемыми в грунт;
- Ландшафтными светильниками (столбики) высотой 0,5–0,9 м.



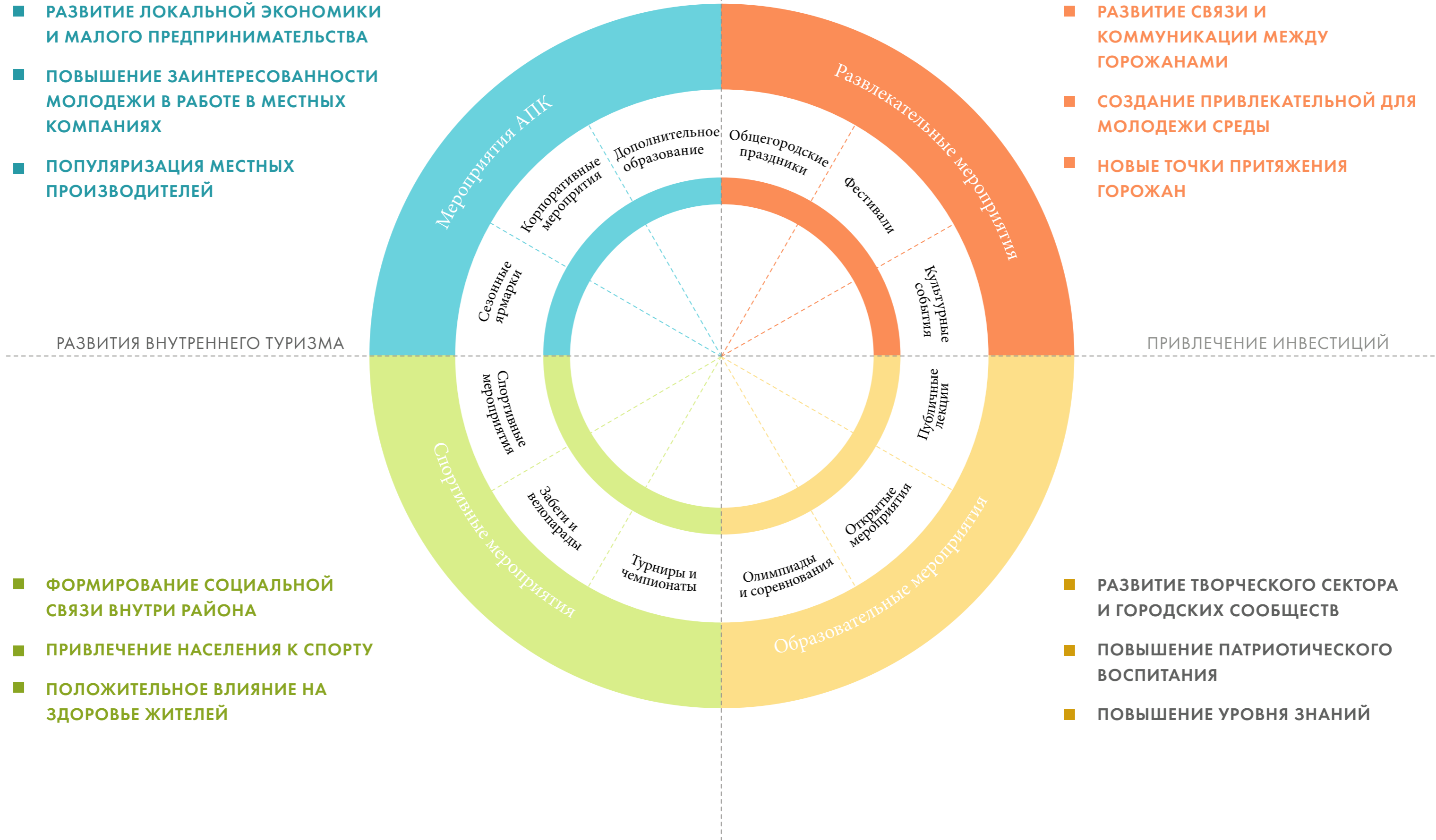
**СЦЕНАРИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ**



**ЭФФЕКТЫ СОЦИОКУЛЬТУРНОГО ПРОГРАММИРОВАНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ**

- РАЗВИТИЕ ЛОКАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ И МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
- ПОВЫШЕНИЕ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТИ МОЛОДЕЖИ В РАБОТЕ В МЕСТНЫХ КОМПАНИЯХ
- ПОПУЛЯРИЗАЦИЯ МЕСТНЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ

- РАЗВИТИЕ СВЯЗИ И КОММУНИКАЦИИ МЕЖДУ ГОРОЖАНАМИ
- СОЗДАНИЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОЙ ДЛЯ МОЛОДЕЖИ СРЕДЫ
- НОВЫЕ ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ ГОРОЖАН



- ФОРМИРОВАНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ СВЯЗИ ВНУТРИ РАЙОНА
- ПРИВЛЕЧЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ К СПОРТУ
- ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ВЛИЯНИЕ НА ЗДОРОВЬЕ ЖИТЕЛЕЙ

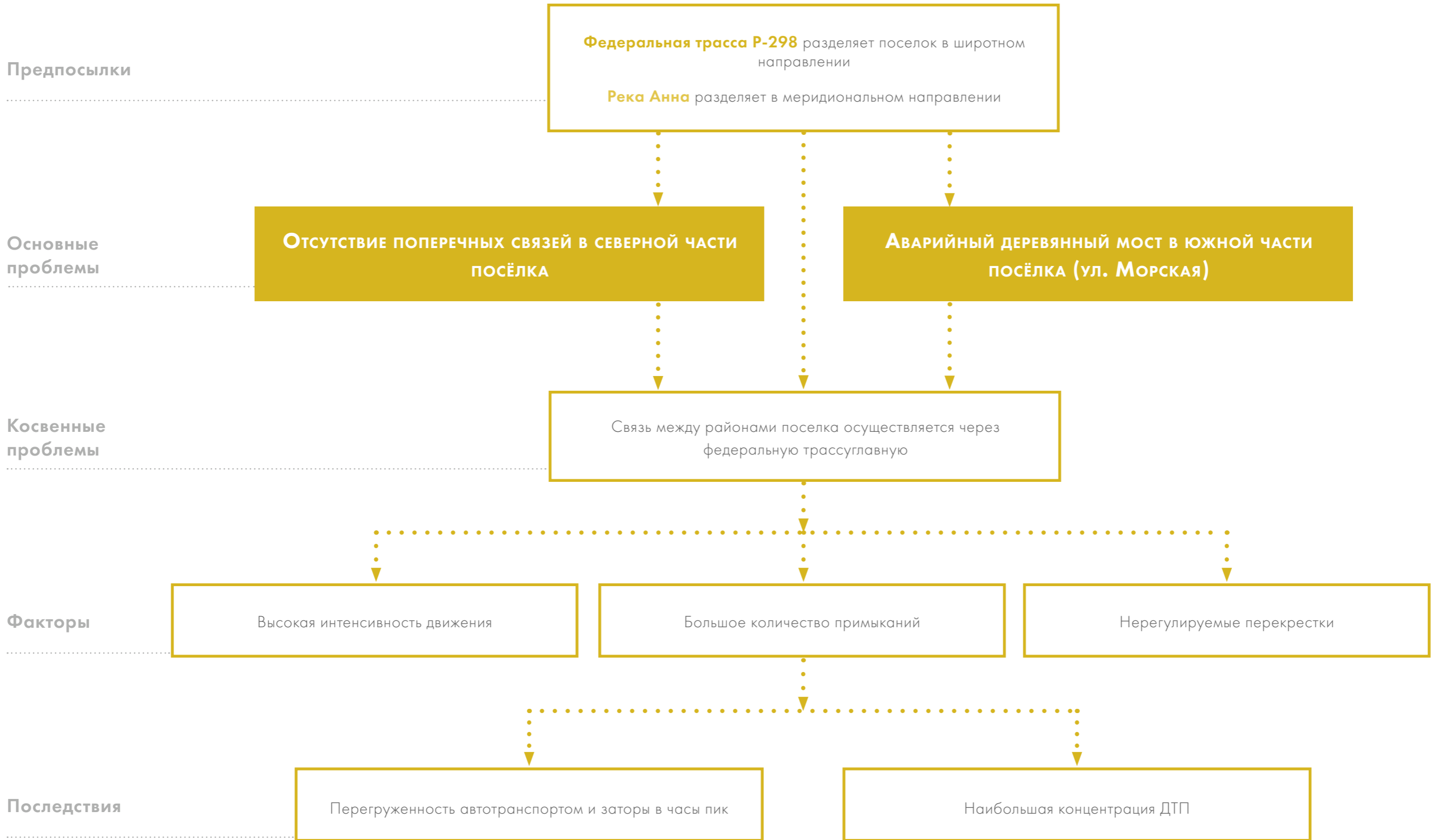
- РАЗВИТИЕ ТВОРЧЕСКОГО СЕКТОРА И ГОРОДСКИХ СООБЩЕСТВ
- ПОВЫШЕНИЕ ПАТРИОТИЧЕСКОГО ВОСПИТАНИЯ
- ПОВЫШЕНИЕ УРОВНЯ ЗНАНИЙ







**ПРОБЛЕМЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ**





**Мероприятия по строительству и реконструкции УДС районного значения**

Номер мероприятия	Наименование	Мероприятие	Показатели	Сроки реализации	Источники финансирования
№ 1	Расширение дамбы	Строительство автомобильной дороги для движения грузового автотранспорта	реконструкция - 110 м	2025 год	бюджетные средства
№ 2	Расширение дамбы	Обеспечение движения общественного транспорта	реконструкция - 90 м	2025 год	бюджетные средства
№ 3	Строительство нового моста. Расширение дамбы	Замена старого аварийного деревянного моста. Обеспечение поперечной транспортной связи в южной части поселка. Расширение проезжей части, устройство велодорожки и пешеходного тротуара	строительство моста - 20 м реконструкция дамбы - 85 м	2028 год	бюджетные средства
№ 4	Строительство автомобильной дороги в обход пгт Анна для движения грузового автотранспорта.	Ограничение движения грузового транспорта через жилые зоны	новое строительство - 2,4 км	2025 год	реализация в рамках инвестиционного проекта «Строительство мусоросортировочного комплекса»
			новое строительство - 0,5 км	2025 год	бюджетные средства
			реконструкция - 2,6 км	2025 год	бюджетные средства
№ 5	Реконструкция ул. Набережная до параметров улицы районного значения. Строительство нового участка.	Расширение проезжей части для движения общественного транспорта, устройство новых остановочных пунктов для обеспечения доступности общественным транспортом существующей и планируемой жилой застройки	новое строительство - 0,5 км	2030 год	бюджетные средства/частные инвестиции
			реконструкция - 1,4 км	2030 год	бюджетные средства
№ 6	Строительство улицы районного значения с полдъездом к вертолетной площадке	Обеспечение поперечной транспортной связи в северной части поселка. Непрерывная связь между районами поселка без выезда на ул. Красноармейская	новое строительство - 1 км	2025 год	бюджетные средства
			реконструкция - 0,5 км	2025 год	бюджетные средства
№ 7	Строительство улиц районного значения	Обеспечение подъезда к участкам новой жилой застройки	новое строительство - 1,8 км	2029 год	бюджетные средства/частные инвестиции
№ 8	Строительство улиц районного значения	Обеспечение подъезда к участкам новой жилой застройки	новое строительство - 1,3 км	2030 год	бюджетные средства/частные инвестиции
			реконструкция - 0,8 км	2030 год	бюджетные средства
№ 9	Строительство вертолетной площадки для санитарной авиации	Обслуживание санитарной авиации	новое строительство - 2505 м <sup>2</sup>	2025 год	бюджетные средства

## СУЩЕСТВУЮЩЕЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПОТОКОВ ГРУЗОВОГО АВТОТРАНСПОРТА

### Характеристика распределения потоков грузового автотранспорта:

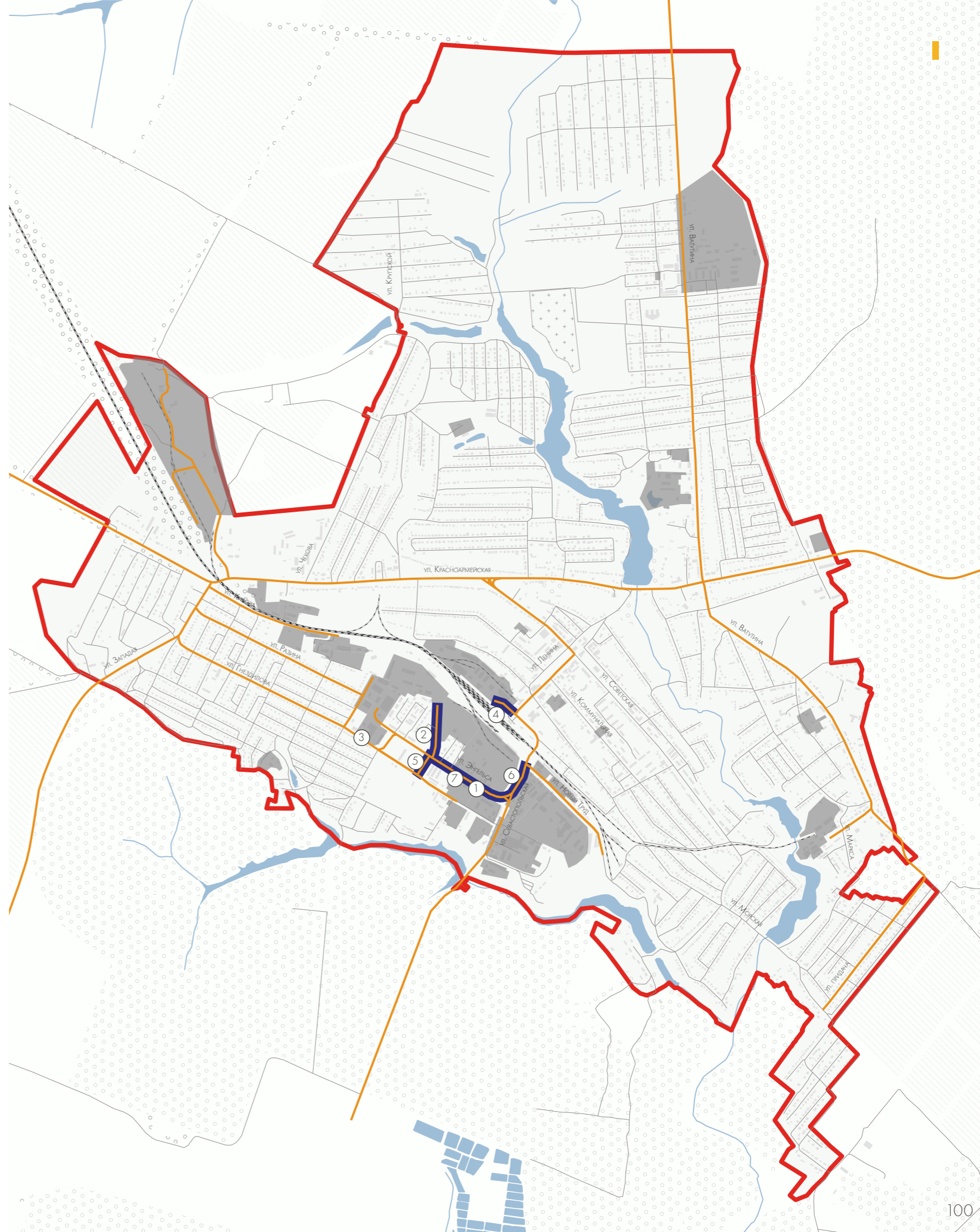
- Наиболее крупные производственные площади сконцентрированы в юго-западной части поселка и вытянуты вдоль железнодорожной линии «Анна-Графская»
- Транспортное обслуживание производственных территорий осуществляется посредством местной улично-дорожной сети с выходом на внешние магистрали
- Основными улицами, по которым происходит движение грузовых автотранспортных средств являются: ул. Новый Труд, ул. Энгельса, ул. Ватутина, ул. Придача, ул. Разина, ул. Севастопольская, ул. Красноармейская
- В зонах размещения производственных предприятий отсутствуют организованные парковки для большегрузного автотранспорта



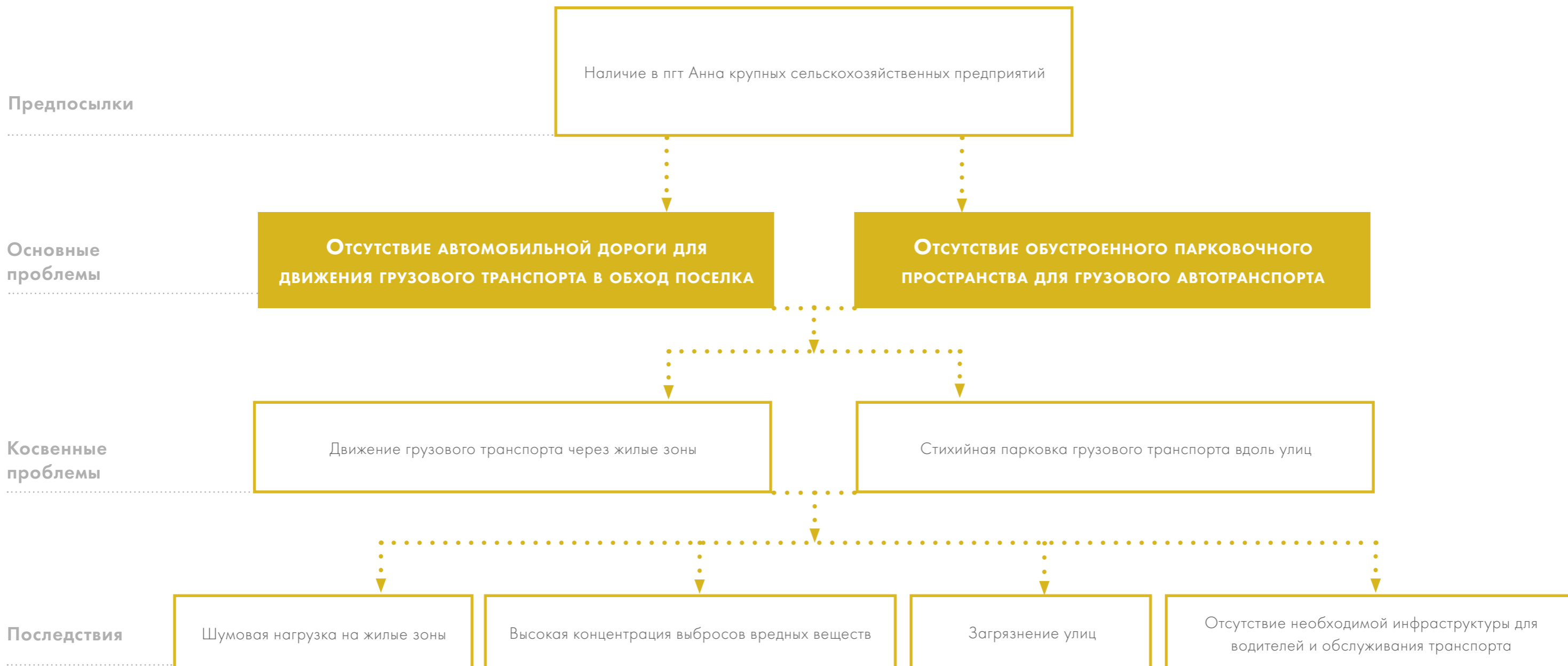
— Основные улицы и проезды, по которым происходит движение грузового автотранспорта

— Стихийная парковка грузового транспорта

② Фотофиксация



**ПРОБЛЕМЫ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОТОКОВ ГРУЗОВОГО ТРАНСПОРТА**





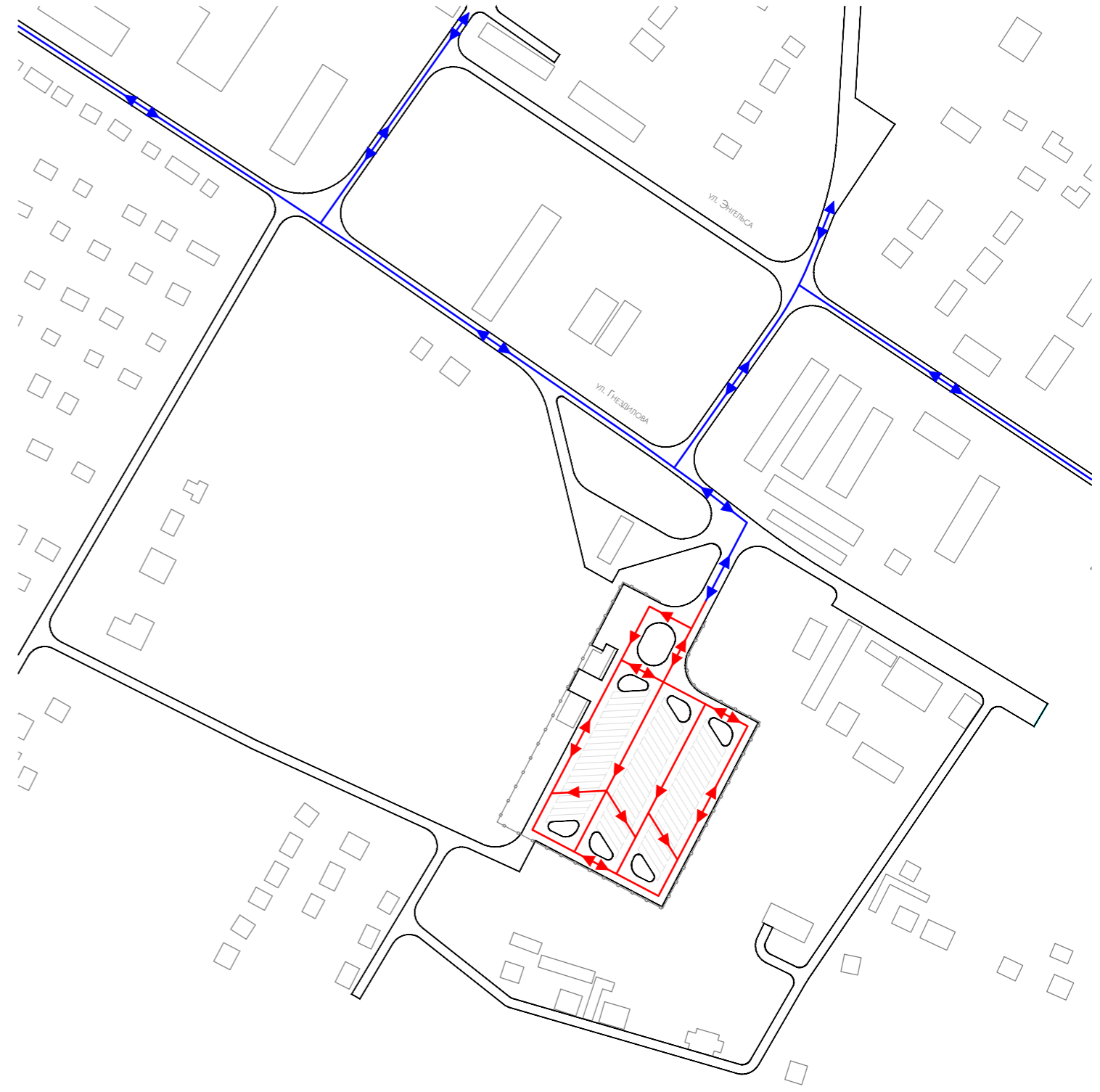


## Автостоянка для грузового автотранспорта

Схема размещения автостоянки



Схема движения грузового автотранспорта



 Движение грузового автотранспорта по территории автостоянки

 Движение грузового автотранспорта от автостоянки к производственным предприятиям

**Автостоянка для грузового автотранспорта**

**Характеристика автостоянки для грузового автотранспорта:**

Параметры	Показатели
Площадь территории	1,7 га
Количество машиномест	70 м/м
Площадь мойки грузового автотранспорта на один пост	220 м <sup>2</sup>
Площадь магазина/кафе	240 м <sup>2</sup>
Площадь асфальтобетонного покрытия	1,4 га
Площадь тротуаров и площадок для отдыха водителей	0,06 га
Площадь зеленых насаждений	0,2 га
Срок реализации	2026 год
Источники финансирования	частные инвестиции



## Состояние улично-дорожной сети

### Характеристика состояния улично-дорожной сети

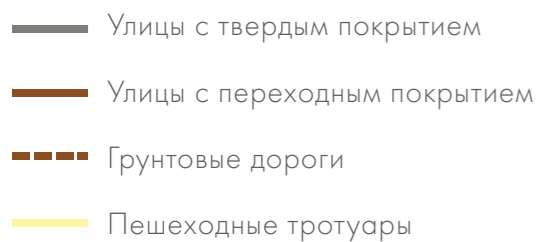
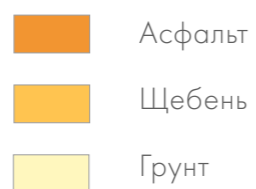
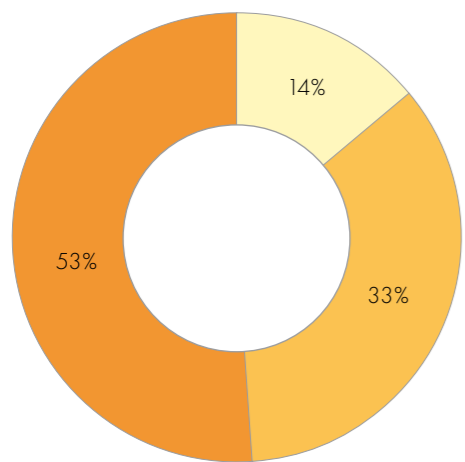
**160,8 км**

ОБЩАЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ  
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

**47%**

УЛИЦ НЕ ИМЕЮТ  
ТВЕРДОГО ПОКРЫТИЯ

### Покрытие автомобильных дорог



**ПРОБЛЕМЫ СОСТОЯНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ**

ОТСУТСТВИЕ ТРОТУАРОВ  
В ЗОНАХ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ  
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



ул. Гнездилова

РАСПОЛОЖЕНИЕ ГАЗОНОВ В УРОВНЕ  
С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ И ТРОТУАРАМИ



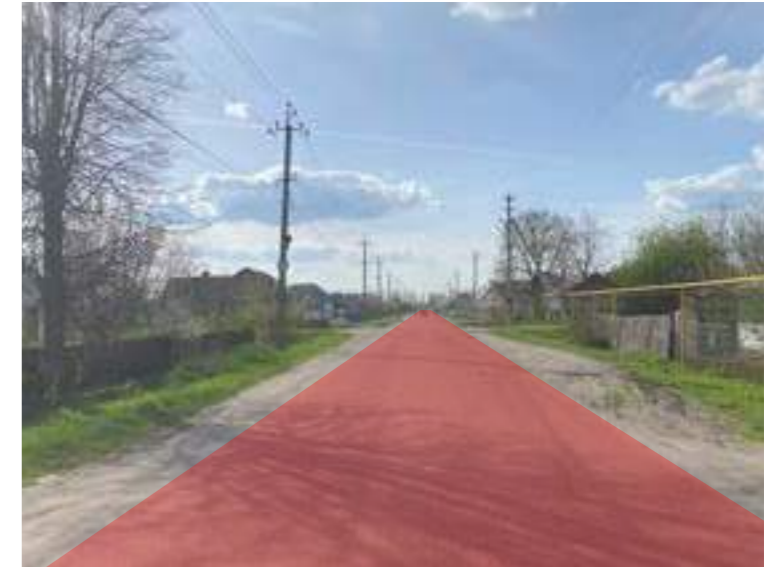
ул. Коммунальная

ОТСУТСТВИЕ ТВЕРДОГО ПОКРЫТИЯ



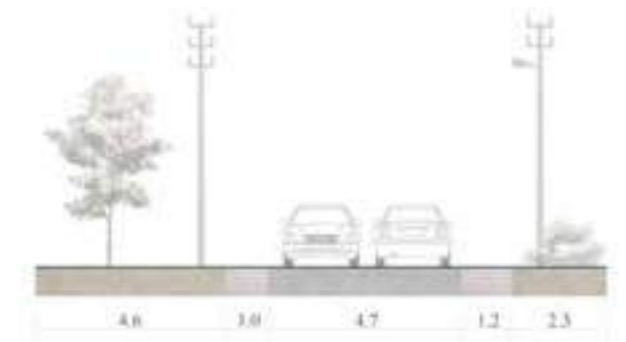
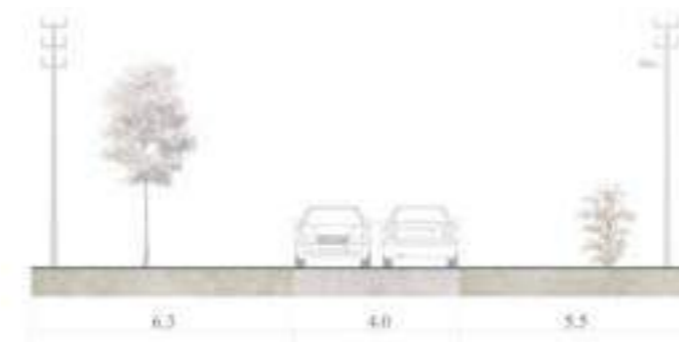
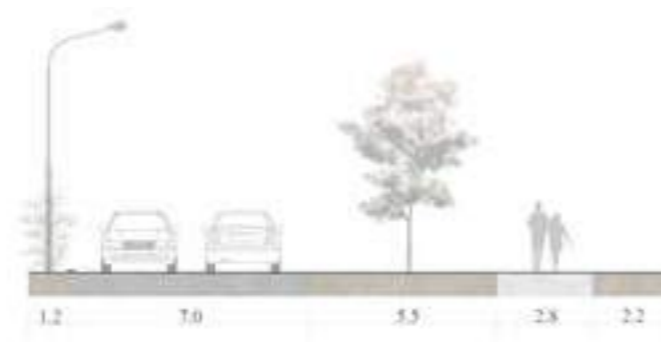
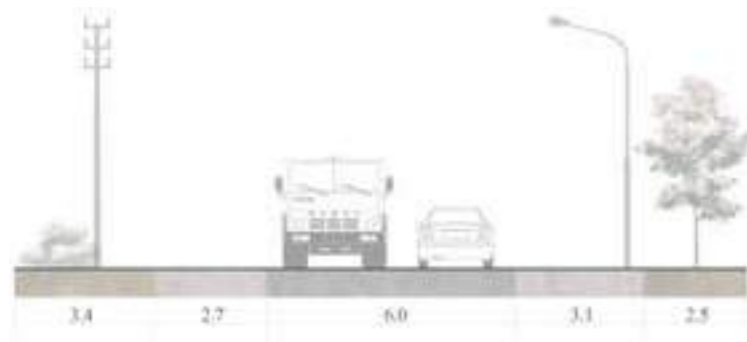
ул. Никитина

НЕНОРМАТИВНАЯ ШИРИНА ПРОЕЗДА

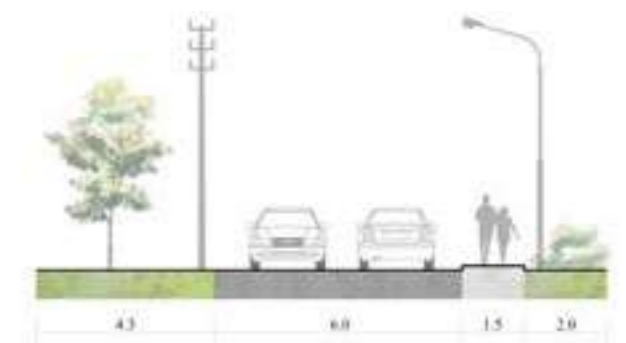
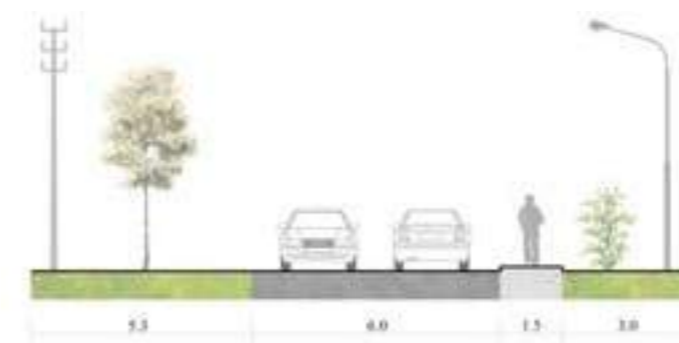
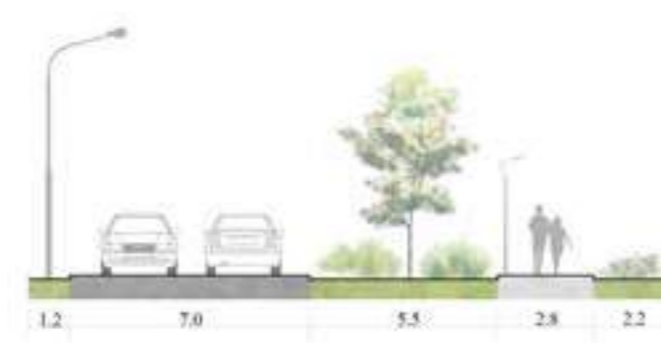
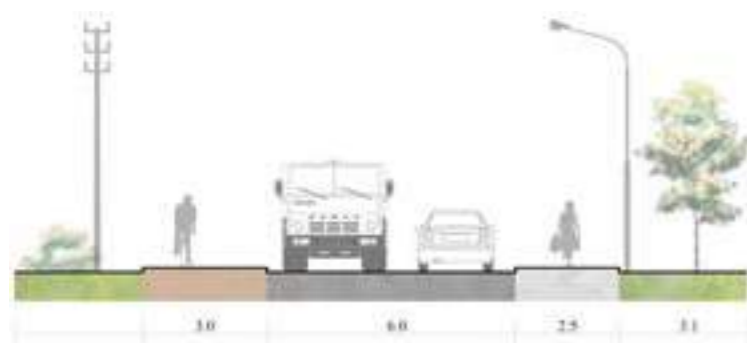


ул. Разина

**Существующие поперечные профили улиц**



**Планируемые поперечные профили улиц**





## ВЕЛОСИПЕДНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Одной из важных задач формирования современной и комфортной жилой среды является снижение антропогенной нагрузки от автомобильного транспорта, развитие экологически безопасного общественного транспорта и внедрение альтернативных видов транспорта.

Велосипед имеет два основных предназначения: спортивно-развлекательное и транспортное. В настоящее время велосипед начинает активно использоваться именно в качестве транспортного средства.

Велосипед является одним из самых экономичных видов транспорта. По сравнению с велосипедом припаркованный автомобиль занимает площадь, большую в 8 раз, а движущийся автомобиль – площадь, большую в 28 раз.

Кроме классических велосипедов активно внедряются электрические велосипеды, электросамокаты и прочие технические устройства, позволяющие без труда передвигаться по населенному пункту даже со сложным рельефом.

Как правило, до 80% велосипедных поездок совершаются на расстояния, не превышающие 5 км, что является прекрасной альтернативой автомобилям в реалиях небольшого населенного пункта.

Активное развитие велосипедного туризма, придает импульс экономическому развитию территорий, стимулирует рост доходов от туризма и способствует повышению занятости местного населения. Путешествия на велосипедах имеют множество преимуществ, связанных с непосредственным общением с природой, с возможностью частых остановок в интересных местах для изучения достопримечательностей и отдыха, с физической нагрузкой, которая помогает сохранить здоровье, обеспечивает хорошее самочувствие и способствует увеличению продолжительности жизни людей.

Исследования ВОЗ показали, что граждане, совершающие регулярные поездки на велосипедах, живут дольше, меньше страдают от сердечно-сосудистых заболеваний, лишнего веса, диабета второго типа и некоторых видов рака.

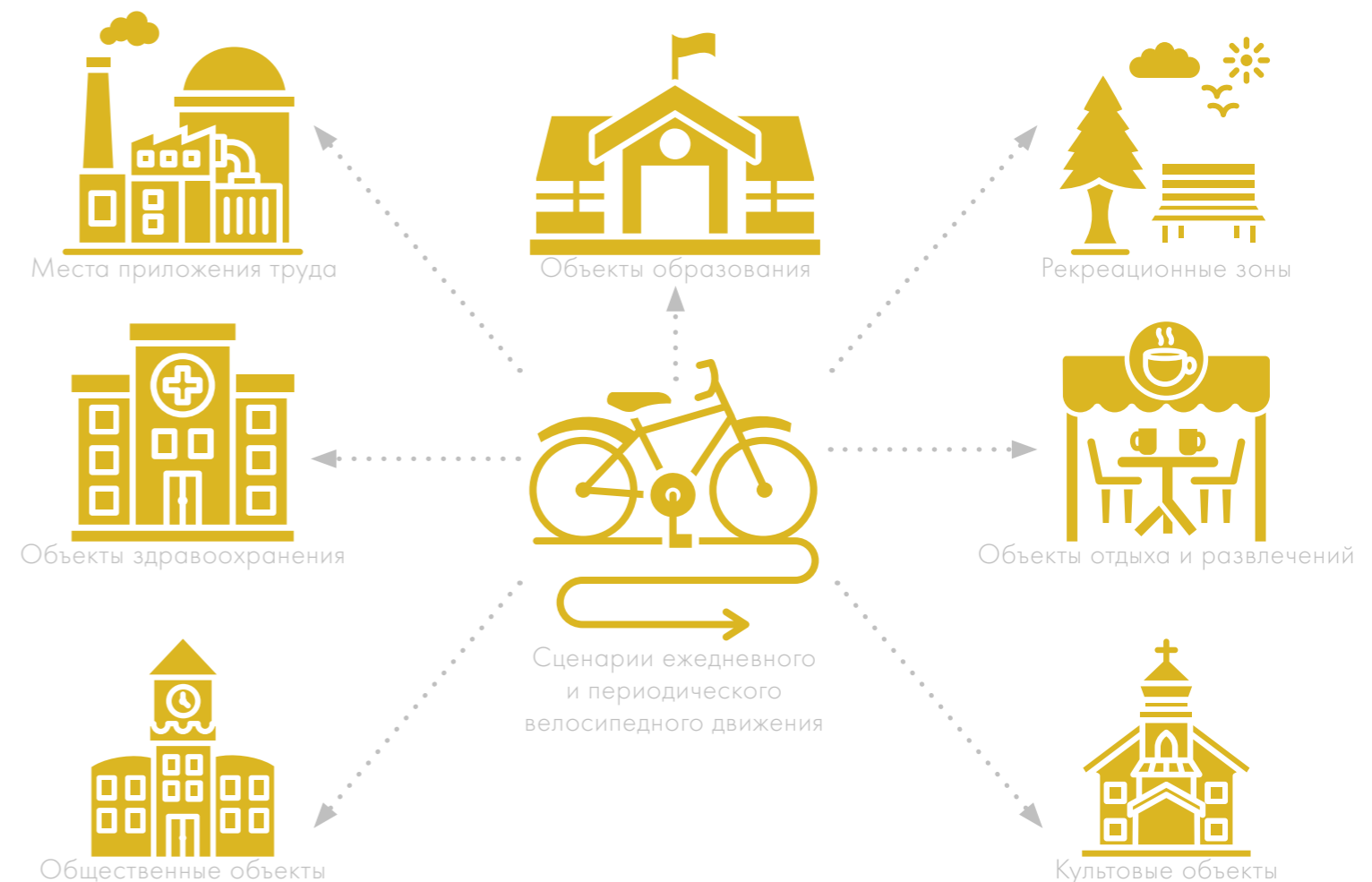
Развитие велосипедной инфраструктуры и увеличение числа поездок на велосипедах значительно повышает эффективность транспортной системы населенных пунктов за счет переключения на велосипедный транспорт части внутренних и внешних перемещений населения и снижения загруженности общественного транспорта и автомобильных дорог.

При реконструкции улично-дорожной сети, в транспортный каркас населенного пункта необходимо внедрять велосипедные дорожки или, так называемые, полосы для индивидуального низкоскоростного транспорта (до 25 км/ч).



## Основные преимущества создания велосипедной инфраструктуры в сельской местности:

- Удовлетворение транспортных потребностей населения при значительно более низком уровне бюджетных расходов на развитие общественного транспорта и автомобильных дорог
- Стимулирование роста производства велосипедов и увеличение объемов их продаж, включая сопутствующие товары
- Создание новых рабочих мест в отраслях, связанных с обслуживанием велотуристов
- Повышение физической активности и укрепления здоровья граждан, сокращение числа больничных дней и снижение уровня смертности населения
- Уменьшение уровня загрязнения окружающей среды
- Сооружение 1 кв. метра велодорожки в 15-20 раз дешевле строительства 1 кв. метра автодороги
- Затраты на эксплуатацию 1 км велодорожки в расчете на одного велосипедиста в десятки раз меньше расходов на эксплуатацию 1 км автодороги в расчете на одно транспортное средство
- Нагрузка на дорогу от велосипеда во много раз ниже, чем от автомобиля, поэтому для велодорожек характерны невысокий уровень износа и меньшие затраты на ремонты



## Велосипедная инфраструктура

### Факторы, влияющие на развитие велосипедного движения в пгт Анна:

- + рост популярности велосипедов среди населения;
- + слаборазвитая система общественного транспорта;
- + ограниченное парковочное пространство личного автотранспорта в зонах концентрации объектов обслуживания;
- + рост уровня автомобилизации, увеличение трафика движения и заторов на дорогах;
- + увеличение расходов населения, связанных с передвижением на общественном и личном автотранспорте;
- + потребность в мобильности передвижения.

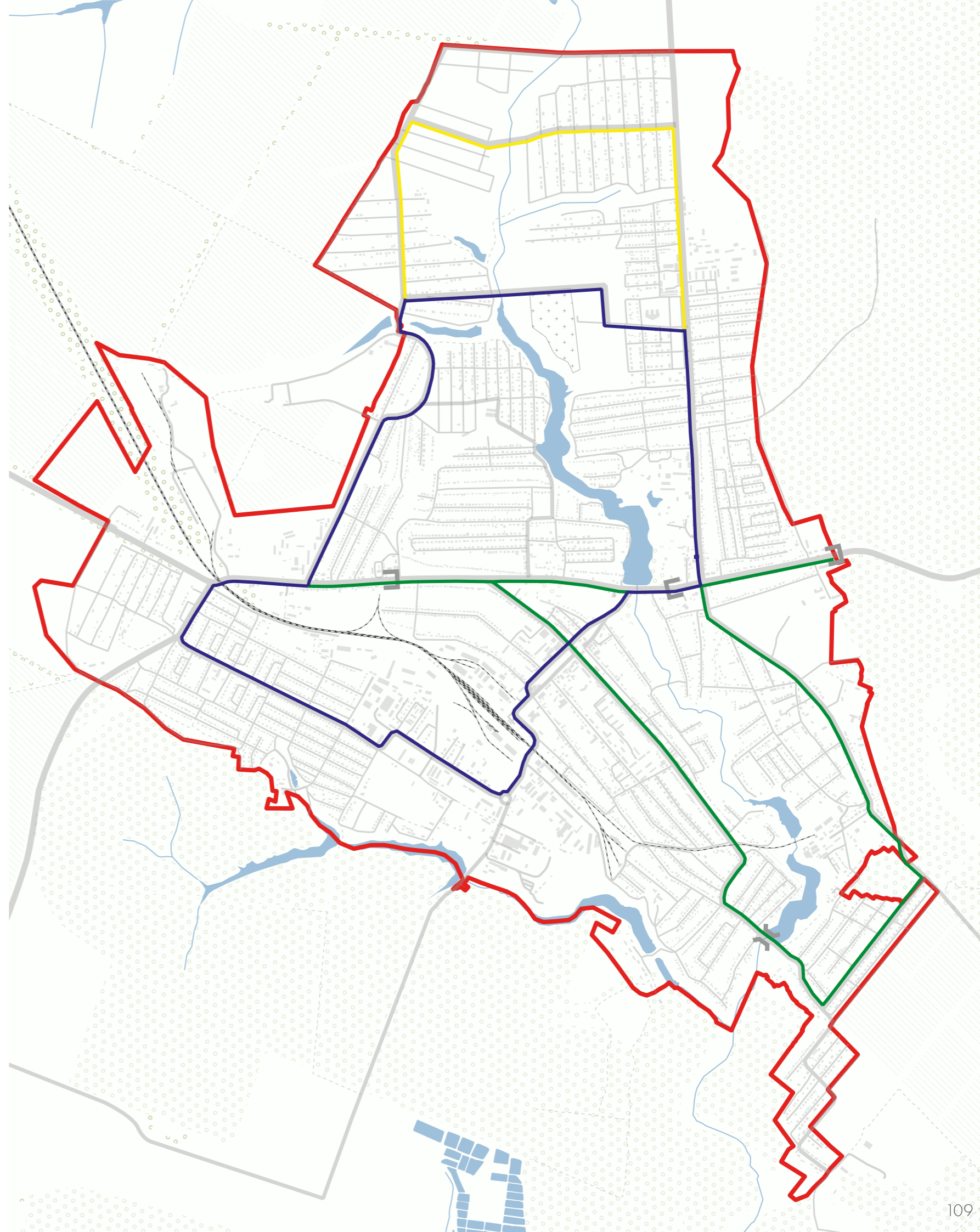
### Факторы, ограничивающие развитие велосипедного движения в пгт Анна:

- отсутствие велодорожек;
- узкие проезжие части;
- грунтовые обочины;
- отсутствие ливневой канализации;
- отсутствие тротуаров;
- отсутствие велопарковок;
- отсутствие пунктов проката велосипедов и велосервиса;
- отсутствие механизмов планирования и финансирования комплексного развития велоинфраструктуры.

### Мероприятия по развитию велосипедной инфраструктуры в пгт Анна:

Наименование	Показатели	Срок реализации
Большое велокольцо	10,8 км	2026 год
Среднее велокольцо	9,5 км	2028 год
Малое велокольцо	4 км	2030 год

- Большое велокольцо (1-я очередь строительства)
- Среднее велокольцо (2-ая очередь строительства)
- Малое велокольцо (3-я очередь строительства)



**ВЕЛОСИПЕДНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

Велосипедное движение в пгт Анна активно развивается и испытывает потребность в создании качественной велосипедной инфраструктуры



Отсутствие велодорожек



Дефицит велопарковок



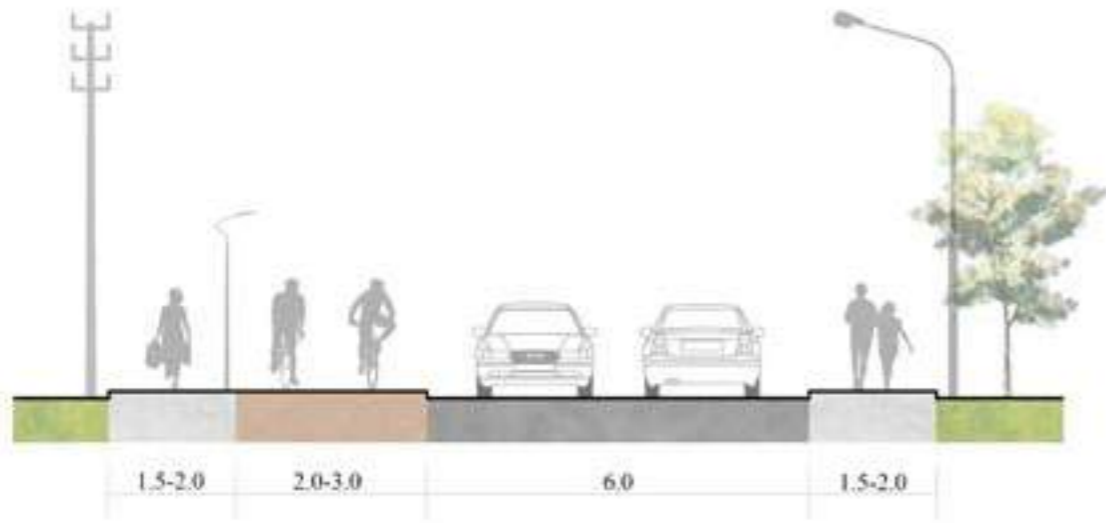
Отсутствие велопарковок



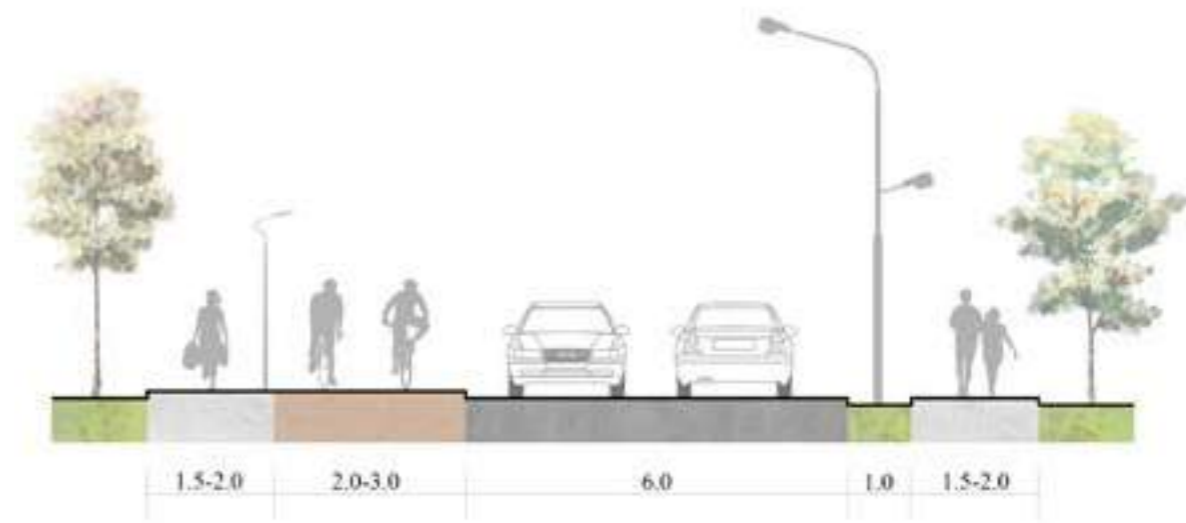


Типовые профили улично-дорожной сети

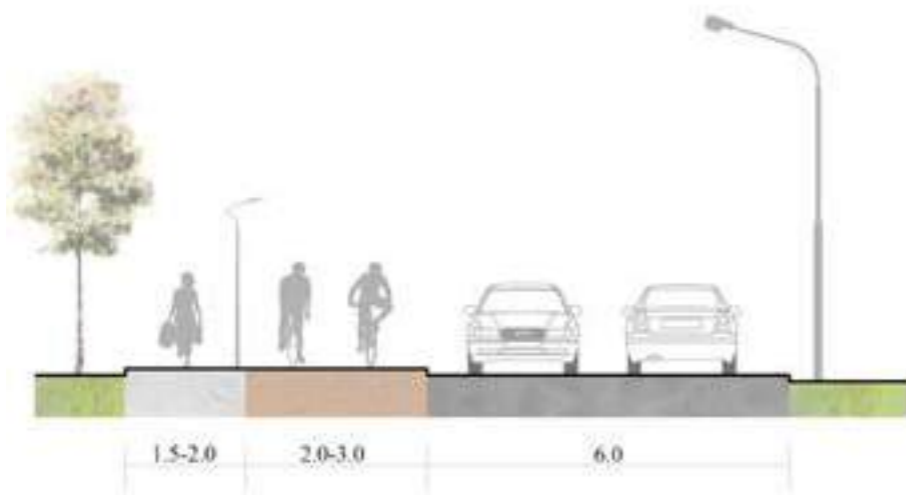
Улицы районного значения



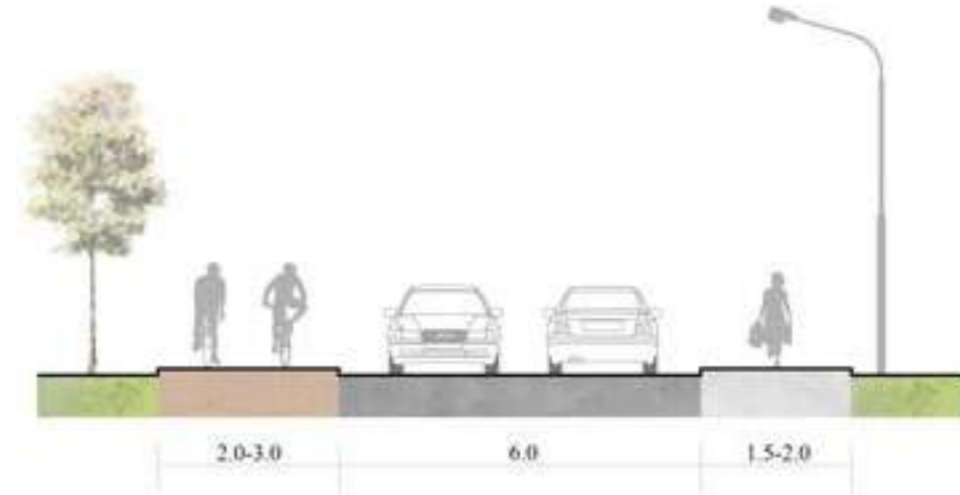
Улицы районного значения



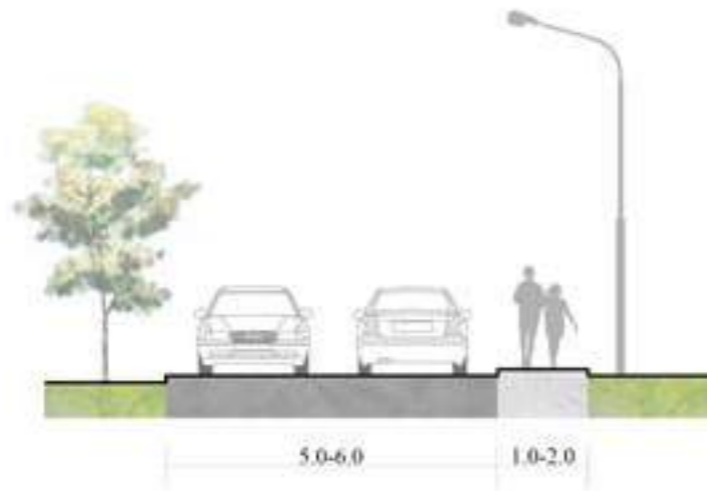
Улицы районного значения



Улицы районного значения



Местные улицы



Местные проезды







**РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА**

**Очередность обновления остановочных павильонов общественного транспорта**

33

ОСТАНОВОЧНЫХ ПАВИЛЬОНА ПЛАНИРУЕТСЯ К ОБНОВЛЕНИЮ НА 2024-2026 ГОДЫ

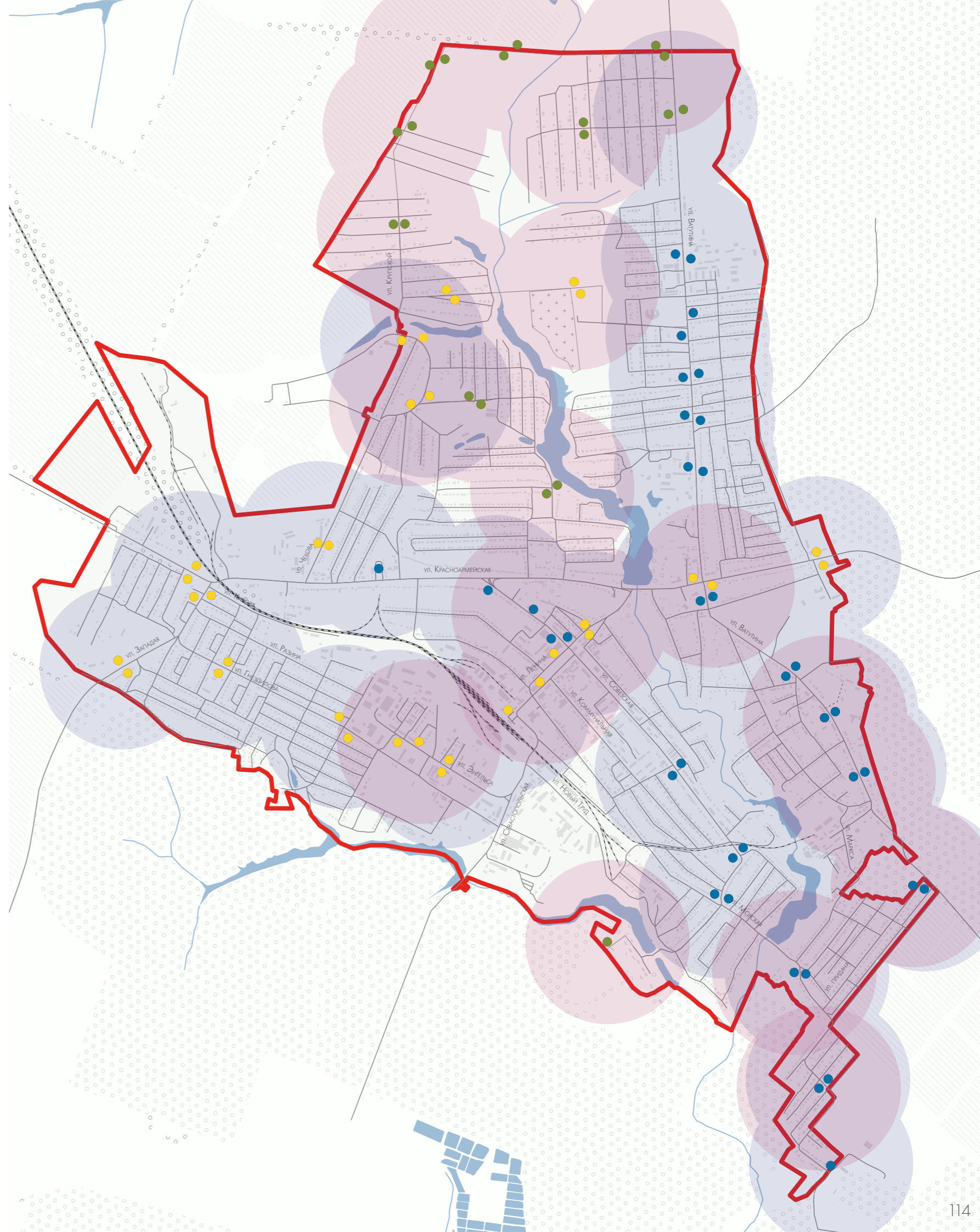
36

ОСТАНОВОЧНЫХ ПАВИЛЬОНА ПЛАНИРУЕТСЯ К ОБНОВЛЕНИЮ НА 2027-2028 ГОДЫ

19

ОСТАНОВОЧНЫХ ПАВИЛЬОНА ПЛАНИРУЕТСЯ К ОБНОВЛЕНИЮ НА 2029-2030 ГОДЫ

- первая очередь (2024-2026 года)
- вторая очередь (2027-2028 года)
- третья очередь (2029-2030 года)



**РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА**

Остановочные павильоны в пгт Анна значительно устарели и находятся в неудовлетворительном состоянии



Стоимость одного павильона составляет порядка 230 тыс. руб.

# ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## ОЦЕНКА ИНФРАСТРУКТУРНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

Тип инфраструктуры	Существующее положение	Предпосылки развития	Возможности и ограничения
Водоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> <li>75,8% населения обеспечены централизованной хозяйственно-питьевой водой</li> <li>24,2% использует водоразборные колонки, а также индивидуальные трубчатые или шахтные колодцы</li> <li>Система централизованного водоснабжения организована от 17 артезианских скважин</li> <li>Отсутствует система централизованного горячего водоснабжения</li> <li>Подача воды питьевого качества потребителям из действующих артскважин составляет 1,500 тыс.м<sup>3</sup>/сут, с учетом сезонного населения – 1,533 тыс.м<sup>3</sup>/сут</li> <li>Годовой объем реализации воды по потребителям 646,79 тыс. м<sup>3</sup></li> <li>Объем реализации воды в сутки максимального водопотребления 1920 м<sup>3</sup>/сут</li> <li>Мощность водозаборных сооружений - 5000 м<sup>3</sup>/сут</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Негативное влияние низкого качества воды на здоровье граждан и работу предприятий, использующих воду в технологических процессах</li> <li>Обеспечение централизованным водоснабжением и водоотведением объектов капитального строительства на территориях перспективной застройки</li> <li>Отсутствие источников водоснабжения и магистральных водоводов на территориях, предназначенных для нового строительства</li> <li>В летний период наблюдается нехватка воды, падение напора в системе водоснабжения обусловлено малым диаметром труб</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>По состоянию на 2020 год водозаборные сооружения обладают резервами производственных мощностей 3491 м<sup>3</sup>/сут (+70%)</li> <li>Высокий процент износа сетей (75%) коррозия обсадных труб и фильтрующих элементов</li> <li>Высокий физический и моральный износ оборудования</li> <li>Действующие ВЗУ не оборудованы установками для профилактического обеззараживания воды</li> </ul>
Водоотведение	<ul style="list-style-type: none"> <li>Большая часть Аннинского городского поселения (индивидуальная жилая застройка) не охвачена системой централизованного водоотведения</li> <li>Сточные воды не проходят полную очистку и необходимое химическое обеззараживание</li> <li>В жилых неканализованных районах ЖБО накапливаются в специальных емкостях-септиках, выгребях туалетов и помойных ямах. Накапливающиеся жидкие отходы вывозятся из мест образования на очистные сооружения с помощью специальных автомашин по заявкам населения</li> <li>Отсутствие локальных очистных сооружений промышленных предприятий.</li> <li>Поступление стоков - 300,515 тыс.м<sup>3</sup>/год</li> <li>Установленная мощность КОС - 3454,93 м<sup>3</sup>/сут</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Обеспечение централизованным водоотведением объектов капитального строительства на территориях существующей и перспективной застройки</li> <li>Система очистки стоков не удовлетворяет современным требованиям очистки стоков</li> <li>Увеличением расхода сточных вод от существующих и планируемых объектов капитального строительства, требуется реконструкция существующих очистных сооружений</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>По состоянию на 2020 год КОС обладают резервами производственных мощностей 2631,93 м<sup>3</sup>/сут (+76%)</li> <li>Неудовлетворительное состояние существующих очистных сооружений</li> <li>Высокий износ существующих канализационных сетей (коллекторов, уличных, и внутриквартальных)</li> <li>Для приведения степени очистки сточных вод к показателям, допустимым для сброса в водоем рыбохозяйственного назначения необходимо строительство блока доочистки сточных вод с последующим обеззараживанием</li> <li>Отсутствие перспективной схемы водоотведения замедляет развитие городского поселения в целом</li> </ul>
Ливневая канализация	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отсутствует на всей территории</li> <li>Отвод дождевых и талых вод не регулируется и осуществляется в пониженные места существующего рельефа</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отсутствие систем сбора и очистки поверхностных вод</li> <li>Отсутствие систем сбора и очистки поверхностного стока в жилых и промышленных зонах способствует загрязнению существующих водных объектов грунтовых вод и грунтов, а также подтоплению территории</li> </ul>	

## ОЦЕНКА ИНФРАСТРУКТУРНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Тип инфраструктуры	Существующее положение	Предпосылки развития	Возможности и ограничения
Теплоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> <li>Теплоснабжение жилой и общественной застройки осуществляется по смешанной схеме</li> <li>Индивидуальная жилая застройка и большая часть мелких общественных и коммунально-бытовых потребителей оборудованы автономными газовыми теплогенераторами</li> <li>Негазифицированная застройка оборудована печами на твердом топливе.</li> <li>Для горячего водоснабжения используются проточные газовые водонагреватели, двухконтурные отопительные котлы и электрические водонагреватели.</li> <li>На территории расположено 13 котельных, из них: 11 газовых и 2 угольных</li> <li>Суммарная мощность источников теплоснабжения - 34,3 Гкал/час</li> <li>Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении - 11,32 км</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Низкий уровень защищенности тепловых сетей от коррозии вследствие недостаточного применения антикоррозионной защиты</li> <li>Повышение качества и надежности предоставления услуг;</li> <li>Минимизация уровня эксплуатации затрат;</li> <li>Снижение тепловых потерь при передаче тепловой энергии.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Имеется запас по установленным мощностям котельных, что позволяет наращивать величины подключенной нагрузки на базе существующих котельных</li> <li>+ Теплоснабжение перспективных объектов, которые планируется разместить вне зоны действия существующих котельных, предлагается осуществить от автономных источников</li> <li>- Наличие в составе системы теплоснабжения устаревших низкоэффективных источников тепловой энергии (угольные котельные);</li> <li>- Актуальной проблемой транспортировки тепловой энергии являются потери в тепловых сетях</li> <li>- Высокий уровень морального и физического износа основного тепломеханического оборудования источников и тепловых сетей, в том числе значительная доля оборудования и теплотрасс, выработавших нормативный срок службы</li> </ul>
Газоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> <li>Газификация 81,6% - охват населения природным газом от общего числа домовладений</li> <li>Газ используется на технологические потребности производственных предприятий, а также как основное топливо для централизованных источников теплоснабжения</li> <li>Протяженность сетей газоснабжения - 224,99 км</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Надежность работы системы</li> <li>Качество поставляемого ресурса</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Нет аварийных участков газопровода</li> <li>+ Нареканий по надёжности системы газоснабжения нет</li> <li>+ Качество оказания услуги по газоснабжению соответствует нормативному</li> <li>+ Расчетная пропускная способность существующих газопроводов высокого и среднего давлений способна обеспечить газом всех существующих потребителей и в большинстве своем и перспективных потребителей</li> </ul>

## ОЦЕНКА ИНФРАСТРУКТУРНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И СВЯЗЬ

Тип инфраструктуры	Существующее положение	Предпосылки развития	Возможности и ограничения
Электроснабжение	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Электроснабжение Аннинского городского поселения осуществляется централизованно</li> <li>• Распределение электроэнергии по потребителям от подстанций энергосистемы осуществляется кабелями напряжением 10 кВ через сеть распределительных понижающих подстанций (ПС) и трансформаторных подстанций (ТПП) 10/0,4 кВ в количестве 138 шт., с установленной мощностью трансформаторов 45,42МВА, присоединенной мощностью 39871 кВа.</li> <li>• Протяженность ВЛЭП -10кВ -128 км</li> <li>• Схема электроснабжения смешанная, как открытого типа, выполненная проводом А по опорам ВЛ, так и силовыми кабелями 0,4 кВ, проложенными в земле. Протяженность ВЛ -0,4 и КЛ-0,4 кВ -202,4 км</li> <li>• Электроэнергия распределяется от существующих трансформаторных подстанций (ТПП) мощностью от 20кВА до 630 кВа</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обеспечении комплексного централизованного электроснабжения всех потребителей, расположенных в зоне обслуживания РЭС</li> <li>• Обеспечит требуемый уровень надёжности</li> <li>• Требуется модернизация уличного освещения</li> </ul>	<p>+ Все ТПП в удовлетворительном состоянии</p> <p>- Основной проблемой системы электроснабжения потребителей в сетях 10/04кВ является недостаточная протяженность и износ линий электропередач.</p>
Сети связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100% охват населения сетью телерадиовещания.</li> <li>• 97,4 % площади населенного пункта покрыта сетями 3G</li> <li>• Максимальная доступная скорость интернет-соединения в населенном пункте – 100 мбит/сек</li> <li>• Средняя скорость по широкополосному доступу в социальных объектах – 50 мбит/сек</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100% охват территории высокоскоростным интернетом</li> <li>• Бесперебойность работы системы</li> <li>• Качество предоставления услуг связи</li> </ul>	<p>+ Нареканий по надёжности системы телерадиовещания нет</p> <p>- Высокая стоимость оборудования замедляет темпы развития скоростного интернета и охват им новых территорий</p>



**СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Предложения по строительству сетей водоснабжения:

**65,5 км**

СЕТЕЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ  
ТРЕБУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ

**9 км**

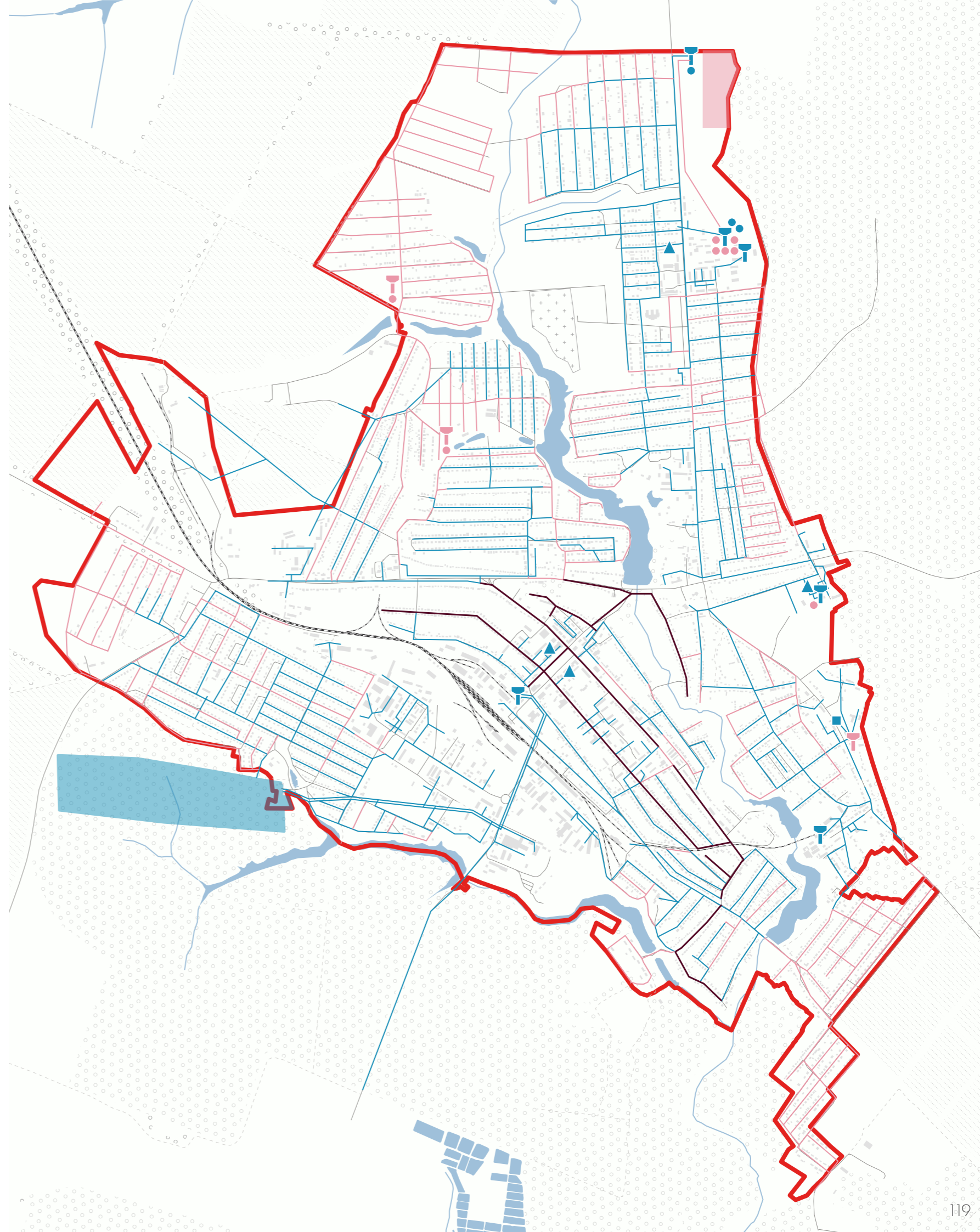
СЕТЕЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ  
ТРЕБУЕТСЯ РЕКОНСТРУИРОВАТЬ

Стоимость строительства наружных сетей водоснабжения составляет 463 135,49 тыс.руб., из них:

стоимость проектно-изыскательских работ - 32 419,48 тыс.руб.

стоимость строительства - 430 716,00 тыс.руб.

- Существующие водопроводные сети
- Планируемые водопроводные сети
- Водопроводные сети с высокой степенью износа
- Т Существующие водонапорные башни
- Существующие колодцы
- ▲ Существующие станции подкачки
- Существующие скважины
- Т Планируемые водонапорные башни
- Планируемые скважины
- Территория существующего водозабора
- Территория проектируемого водозабора



**СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ****Сведения комплексного обследования систем централизованного водоснабжения на территории пгт Анна**

Наименование системы водоснабжения	Год ввода в эксплуатацию	Объем работ	Технические характеристики	Степень износа
Накопительные емкости центрального водозабора	1976	Необходим капитальный ремонт или замена	Две накопительные бетонные емкости, объемом по 600 метров куб. каждая с перекрытием из ж/б плит	90%
Водонапорная башня микрорайон Спецшколы (ул.Ватутина,42)	1980	Необходима установка новой башни	Кирпичная башня высотой 18 метров с металлическим баком на 16м.куб	90%
Насосная станция 2-подъема центрального водозабора	1976	Необходима реконструкция здания с заменой насосного оборудования и запорной арматуры	Одноэтажное кирпичное здание с перекрытиями их ж/д плит	80%
Уличный водопровод по ул.Советская	1976	Необходима замена сети водопровода, протяженностью 3,45 км.	Водопровод выполнен из асбест-цементных труб диаметром 150-200 мм	85%
Уличный водопровод по л.Коммунальная	1976	Необходима замена сети водопровода, протяженностью 3 км.	Водопровод выполнен из асбест-цементных труб диаметром 150-200 мм	85%
Уличный водопровод по ул.Садовая	1976	Необходима замена сети водопровода, протяженностью 1,2 км.	Водопровод выполнен из асбест-цементных труб диаметром 150-200 мм	85%
Уличный водопровод по ул.Ленина	1995	Необходима замена сети водопровода, протяженностью 1,4 км	Водопровод выполнен из ПЭ труб диаметром 140мм	60%
Уличный водопровод по ул.М.Горького	1980	Необходима замена сети водопровода, протяженностью 0.6 км	Водопровод выполнен из стальных труб, диаметром 100мм	90%

**СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ**

Предложения по строительству сетей водоотведения:

**117,9 км**

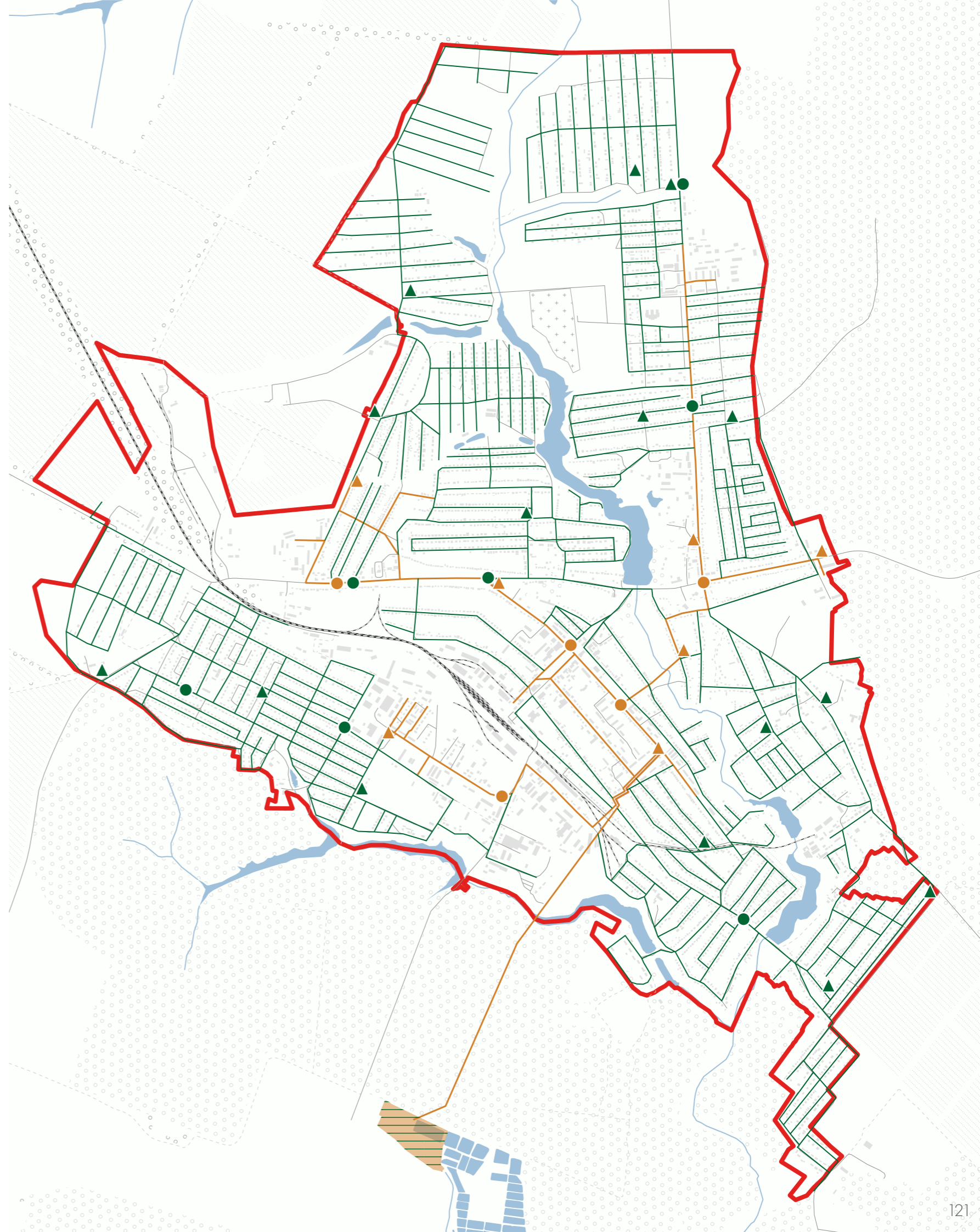
СЕТЕЙ ВОДООТВЕДЕНИЯ ТРЕБУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ

Стоимость строительства наружных сетей водоотведения составляет 482 188,67 тыс.руб., из них:

стоимость проектно-изыскательских работ - 33 753,20 тыс.руб.

стоимость строительства - 448 435,46 тыс.руб.

-  Существующие канализационные сети
-  Планируемые канализационные сети
-  Существующие ГКНС, КНС
-  Существующие колодцы гасители
-  Планируемые ГКНС, КНС
-  Планируемые колодцы гасители
-  Реконструируемые очистные сооружения



**СИСТЕМА ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ**

Предложения по строительству сетей ливневой канализации:

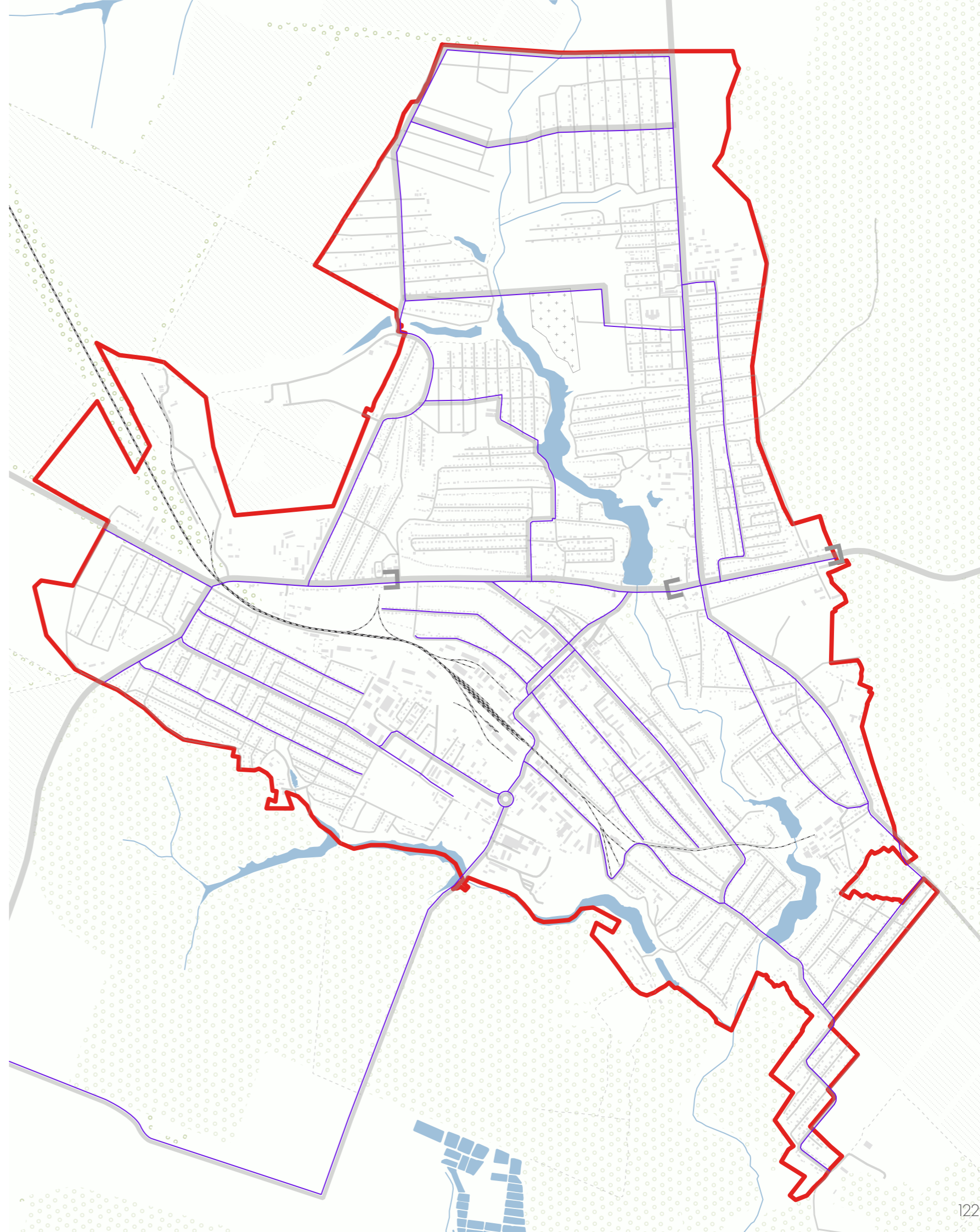
**35,4 км**

СЕТЕЙ ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ ТРЕБУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ

Стоимость строительства наружных сетей ливневой канализации составляет 12938,19 тыс.руб., из них:






стоимость проектно-изыскательских работ - 905,67 тыс.руб.

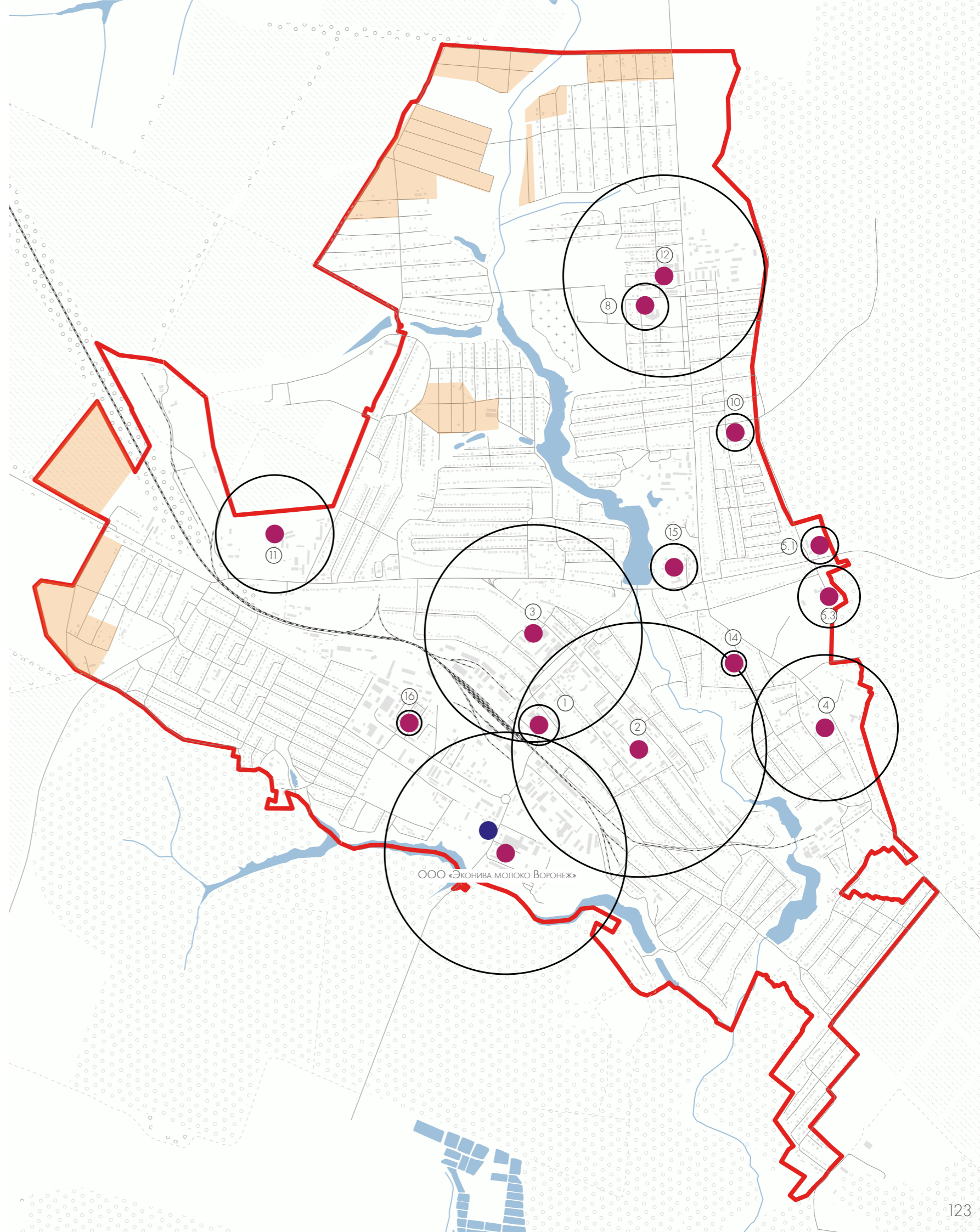
стоимость строительства - 12032,52 тыс.руб.



— Строительство сетей ливневой канализации вдоль основных улиц с наиболее интенсивным автомобильным движением

**СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ГАЗОСНАБЖЕНИЯ**

-  Негазифицированная территория
-  Котельные
-  Номера котельных
-  Радиусы эффективного теплоснабжения котельных
-  Строящаяся котельная по адресу ул. Севастопольская 4а для обслуживания многоквартирных жилых домов 6а и 7а по ул. Энгельса, которые на данный момент отапливаются котельной ООО «ЭкоНива молоко Воронеж»



**СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ГАЗОСНАБЖЕНИЯ****Характеристика котельных**

№ котельной	Адрес котельной	Год ввода в эксплуатацию	Установленная мощность, Гкал/час	Подключенная нагрузка Гкал/час	Вид топлива	Эффективный радиус теплоснабжения, км	Степень износа
1	ул. Ленина, 2	2012	1,08	0,15	Газ	0,2	20%
2	ул. Коммунальная, 1296	2002	8,6	1,34	Газ	1,1	70%
3	ул. Советская, 34а	2002	8,6	1,92	Газ	1,0	70%
4	ул. Ватутина, 33а	1976	2,4	0,24	Угольная	0,6	100%
5.1	ул. Первомайская, 11б (СЭС)	2003	1,08	0,11	Газ	0,6	70%
5.3	ул. Первомайская, 3	2007	3,97	0,66	Газ	0,5	20%
8	ул. Молодежная, 31	2014	1,08	0,13	Газ	0,8	10%
10	ул. Дружба, 45	1991	0,244	0,241	Газ	0,3	реконструирована в 2021 г.
11	ул. Чехова, 7а	2002	3,44	0,6	Газ	0,7	70%
12	ул. Молодежная, 13	2002	3,44	0,3	Газ	0,9	70%
14	ул. Больничная, 10а	1970	0,89	0,03	Угольная	0,08	100%
15	ул. Красноармейская, 201	2013	0,43	0,191	Газ	0,2	15%
16	ул. Энгельса 38в, д/с №7	2002	0,172	0,075	Газ	0,04	70%
ООО «Эконива молоко Воронеж»	ул. Севастопольская 4	2018	19,8	2,5	Газ	0,8	
Новая блочно-модульная котельная (строящаяся)	ул. Севастопольская 4а		2,579	2,366	Газ		

**Мероприятия по модернизации инженерной инфраструктуры. Водоснабжение и водоотведение**

Тип инфраструктуры	Мероприятия, реализуемые в рамках муниципальных и региональных программ	Дополнительные мероприятия
Водоснабжение		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство нового водозаборного узла в северо-восточной части поселка</li> <li>• Строительство новых скважин – 8 шт.</li> <li>• Строительство новых водонапорных башен – 2 шт.</li> <li>• Строительство сети водопровода к территориям, необеспеченным централизованным водоснабжением (ориентировочно 65,5 км, точная протяженность сетей определяется проектом)</li> <li>• Замена накопительных емкостей центрального водозабора</li> <li>• Строительство новой водонапорной башни микрорайон Спецшколы</li> <li>• Реконструкция здания насосной станции 2-подъема центрального водозабора с заменой насосного оборудования и запорной арматуры</li> <li>• Замена сети водопровода по ул. Советская – 3,45 км</li> <li>• Замена сети водопровода по ул. ул. Коммунальная – 3,0 км</li> <li>• Замена сети водопровода по ул. ул. Садовая – 1,2 км</li> <li>• Замена сети водопровода по ул. ул. Ленина – 1,4 км</li> <li>• Замена сети водопровода по ул. М. Горького – 0,6 км</li> </ul>
Водоотведение	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство канализационных очистных сооружений бытовых сточных вод производительностью 4000 м<sup>3</sup>/сут. с реконструкцией КНС и напорного коллектора (ПИР)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство ГКНС, КНС – 15 шт.</li> <li>• Строительство колодцев гасителей – 7 шт.</li> <li>• Строительство сети канализации к территориям, необеспеченным централизованным водоотведением (ориентировочно 117,9 км, точная протяженность сетей определяется проектом)</li> <li>• Замена существующих самотечных коллекторов в точках подключения новых районов</li> </ul>
Ливневая канализация		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство сети ливневой канализации вдоль основных улиц с наиболее интенсивным автомобильным движением (ориентировочно 35,4 км, точная протяженность сетей определяется проектом)</li> <li>• Строительство локальных очистных сооружений для очистки поверхностного стока (количество и местоположение определяется проектом)</li> </ul>

Этапы строительства и реконструкции инженерных сетей необходимо увязывать с этапами строительства и реконструкции улично-дорожной сети.

Этапы реализации мероприятий по строительству и реконструкции улиц районного значения определены в рамках разработки мастер-плана. Реконструкция местных улиц и проездов определяется индивидуально исходя из первоочередных потребностей и возможностей населенного пункта.

Конечный срок реализации полного комплекса мероприятий установлен до 2030 года.

**Мероприятия по модернизации инженерной инфраструктуры. Теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение**

Тип инфраструктуры	Мероприятия, реализуемые в рамках муниципальных и региональных программ	Дополнительные мероприятия
Теплоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство блочно-модульной котельной по ул. Севастопольская, 4а для теплоснабжения существующих многоквартирных жилых домов по ул. Энгельса, 6а и Энгельса, 7а (2022 год)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Модернизация оборудования котельной №12, ул. Молодежная, 13;</li> <li>• Строительство разводящих сетей от котельной №12, ул. Молодежная, 13 до новой малоэтажной застройки (ориентировочно 0,7 км, точная протяженность сетей определяется проектом);</li> <li>• Модернизация оборудования котельной №16, по ул. Энгельса 38в д/с№7;</li> <li>• Строительство разводящих сетей теплоснабжения (696 п.м.) от Блочно-модульной котельной по ул. Севастопольская, 4а до потребителей;</li> <li>• Строительство новой блочной котельной и вывод из эксплуатации существующей котельной №4, по ул. Ватутина, 33а (2025 год);</li> <li>• Модернизация оборудования котельной №2, ул. Коммунальная, 129б;</li> <li>• Реконструкция разводящих сетей (437 п.м.) с заменой запорной арматуры, ветхих участков и тепловой изоляции котельной №2, ул. Коммунальная, 129б;</li> <li>• Реконструкция котельной №3 по ул. Советская, 34а с устройством нового оборудования;</li> <li>• Реконструкция разводящих сетей (570 п.м.) с заменой запорной арматуры, ветхих участков и тепловой изоляции котельной №3, ул. Советская, 34а;</li> <li>• Реконструкция разводящих сетей (253 п.м.) с заменой запорной арматуры, ветхих участков и тепловой изоляции котельной №11, ул. Чехова, 7а;</li> <li>• Модернизация оборудования котельной №5.1, ул. Первомайская, 11б;</li> <li>• Вывод из эксплуатации котельной № 14 по ул. Больничная 10б в связи с ее нерентабельностью, перевод оставшихся квартир на индивидуальное газовое отопление;</li> </ul>
Газоснабжение		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газификация негазифицированных территорий существующей и планируемой жилой застройки общей площадью 113 га;</li> </ul>
Электроснабжение		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Модернизация уличного освещения (ориентировочно 151,7 км, точная протяженность сетей определяется проектом);</li> <li>• Перекладка участка ВЛ 10 кВ № 6 в связи с размещением индивидуальной и блокированной жилой застройки (ориентировочно 0,7 км, точная протяженность сетей определяется проектом);</li> <li>• Строительство необходимой инфраструктуры электроснабжения четырех площадок, предлагаемых под размещение малоэтажной, индивидуальной и блокированной застройки (объемы необходимой инфраструктуры определяются проектом);</li> <li>• Реконструкция и развитие электрических сетей, электрических подстанций и другой необходимой инфраструктуры электроснабжения.</li> </ul>



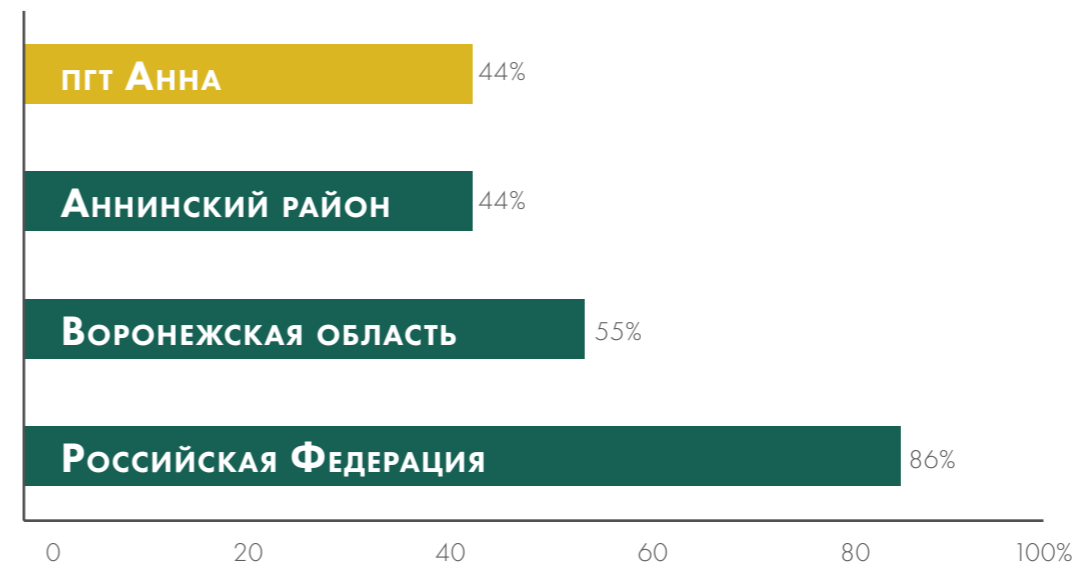
# Анализ экономических процессов в пгт Анна

Бюджетная обеспеченность на 1 жителя за счёт налоговых и неналоговых доходов (2020 г., рублей)



Уровень бюджетной обеспеченности является важным показателем для оценки эффективности экономики, позволяющим понять, в какой степени муниципальное образование обеспечивает себя доходами. В городском поселении Аннинское **на 1 жителя приходится 3 тыс. рублей собственных доходов в год**. Для сравнения данный показатель приведен по сопоставимым по численности населения центрам муниципальных районов близлежащих областей.

Соотношение количества рабочих мест и численности населения в трудоспособном возрасте



Одна из основных проблем пгт Анна – **дефицит мест приложения труда**: количество рабочих мест, имеющихся в поселке (3,5 тыс.) составляет всего 44 % от численности населения в трудоспособном возрасте, что в 2 раза ниже среднероссийских показателей.

**Крупнейшие работодатели пгт Анна**

**В пгт Анна осуществляют деятельность 15 предприятий с численностью работающих более 50 человек. К крупнейшим работодателям относятся:**

- 4 производственных предприятия: ООО «Эконива Молоко Воронеж», ООО «Маслоэкстракционный завод Аннинский», ООО «Аннинский спиртзавод» ООО «Пекарня золотая нива»
- 4 предприятия жилищно-коммунальной сферы МУП «Водоконал», МУП «Райтеплосеть», МАУ «Благоустройство», МКП «Благоустройство»
- 2 предприятия розничной торговли: ПО «Аннинское», Аннинский районный потребительский кооператив
- Аннинская районная больница  
предприятие, занимающееся оптовой торговлей: ОАО «Аннаагропромснаб»;
- Сельскохозяйственная артель «Аннинская»
- ООО «Аннинский элеватор»
- МБОУ СОШ «Аннинский лицей»

**Перечень крупнейших работодателей**

Поз	Наименование	Количество работающих, человек	Выручка за 2021 год, млн. руб.	Основной вид деятельности (по ОКВЭД)
1	ООО «Эконива Молоко Воронеж»	290	3 969,3	Производство питьевого молока и питьевых сливок
2	ООО «Маслоэкстракционный завод Аннинский»	202	12,3	Производство нерафинированных растительных масел и их фракций
3	Бюджетное учреждение здравоохранения Воронежской области «Аннинская районная больница»	193	-	Деятельность больничных организаций
4	ООО «Аннинский спиртзавод»	191	н/д	Производство пищевого спирта
5	Аннинское муниципальное унитарное предприятие «Водоканал»	95	-	Забор, очистка и распределение воды

Поз	Наименование	Количество работающих, человек	Выручка за 2021 год, млн. руб.	Основной вид деятельности (по ОКВЭД)
6	Потребительское общество «Аннинское»	93	-	Торговля розничная пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями в специализированных магазинах
7	Аннинское муниципальное унитарное предприятие «Райтеплосеть»	92	-	Производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)
8	ОАО «Аннаагропромснаб»	92	-	Оптовая торговля
9	Аннинский районный потребительский кооператив	73	-	Розничная торговля пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в специализированных магазинах
10	Сельскохозяйственная артель «Аннинская»	70	-	Выращивание семенных и косточковых культур
11	ООО «Аннинский элеватор»	59	26,8	Хранение и складирование зерна
12	ООО «Пекарня золотая нива»	58	59,9	Производство хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения
13	Аннинское муниципальное автономное учреждение «Благоустройство»	51	-	Сбор отходов
14	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа «Аннинский лицей»	51	-	Образование основное общее
15	Муниципальное казенное предприятие Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области «Благоустройство»	50	-	Сбор отходов

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ПГТ АННА

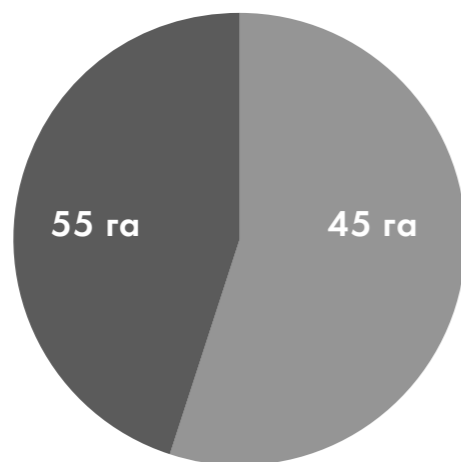
1. "МЭЗ "Аннинский"
2. "Аннинский элеватор"
3. Пищевой комбинат "Аннинские продукты"
4. "Эконива Молоко Воронеж"
5. "Пекарня Золотая Нива"
6. ООО Спиртзавод , ООО "Аннинский пивзавод"

В 2021 г. объём отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами (без субъектов малого предпринимательства) по разделу «Обрабатывающие производства» Аннинского муниципального района составил 6,5 млрд. руб.

Численность работающих на производственных предприятия в пгт Анна – около 800 человек.

В пгт Анна производственные предприятия занимают 100 га, из них более половины территории занимают не функционирующие в настоящее время предприятия.

Территория действующих предприятий



Территория недействующих предприятий

Планируемые рабочие места:

- интенсификация использования производственных территорий: 55 га – 1000 рабочих мест;
- новые площадки: 20 га – 500 рабочих мест.

- Действующие производства
- Недействующие производства
- Планируемые производства



## Производственные предприятия пгт Анна

### Молочный комбинат



ООО «Эконива Молоко Воронеж» - крупнейший работодатель пгт Анна. Численность работающих - 290 человек. Основанный в 1977 году завод является частью ГК «Эконива» и занимается переработкой молока. На данный момент перерабатывающие мощности составляют около 300 тонн сырья в сутки. Основной продукцией являются пастеризованное, сухое молоко, сливочное масло, а также запущена линия по производству мороженого. В 2018 заводом получена Китайская экспортная сертификация для своей продукции, что позволит значительно расширить рынки сбыта. Также материнская компания планирует в ближайшей перспективе нарастить мощности до 500 тонн молока в сутки.

### Маслоэкстракционный завод



Маслоэкстракционный завод был основан более века назад. На данный момент предприятие принадлежит Ростовскому холдингу «Юг Руси» и производит разливное подсолнечное масло, которое реализуется в B2B направлении, в первую очередь на разливочные заводы материнской компании. Мощности завода позволяют перерабатывать более 380 тонн подсолнечника в сутки. В систему завода входят: элеватор, сырьевой участок, рушально-веечное отделение, пресловое отделение, фильтровое отделение и участок размещения готовой продукции. Аннинское масло производится трех видов: нерафинированное, рафинированное недезодорированное, рафинированное дезодорированное. В течение 10 лет маслоэкстракционный завод вдвое увеличил производственные мощности. Численность занятых - 202 человека.

## Производственные предприятия пгт Анна

### Элеватор



Созданный в 1970-х элеватор вмещал около 80 тысяч тонн зерна при пропускной способности в 4 тысячи тонн. В 2010-х годах в рамках заключенного между Воронежской областью и Московским Индустриальным Банком соглашения был разработан и реализован инвестиционный проект по строительству дополнительных емкостей хранения зерна объемом 140 тысяч тонн. В собственности элеватора находятся также зерносушильное оборудование производительностью до 100 тонн в час, современная лаборатория, ж/д пути длиной более километра с возможностью одновременной отгрузки до 26 вагонов. Численность работающих - 59 человек.

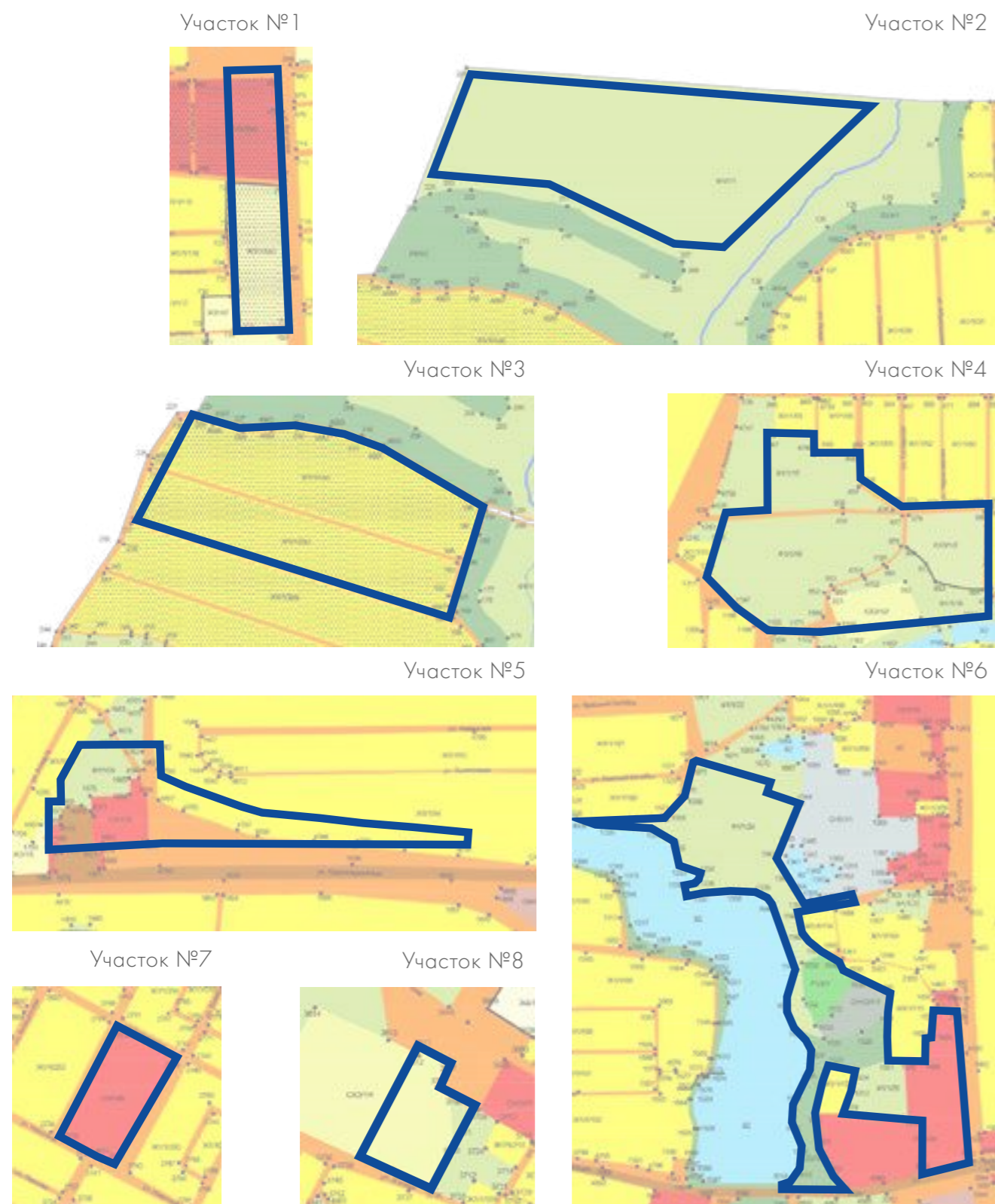
### пивоваренный и спиртовой заводы



В восточной части Анны расположены предприятия бывшей ОАО «ЛЮКС», ныне юридически разные структуры, работающие на одной территории. ООО «Аннинский пивзавод» производит 4 сорта пива: «Барятинское» (светлое, тёмное, полутёмное, пшеничное) и неосветлённое пиво «Beerlite». ООО «Аннинский спиртзавод» занимается производством пищевого спирта. Количество работающих - 191 человек.

# ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА

Мероприятия по внесению изменений в Правила землепользования и застройки пгт Анна



**Мероприятия по внесению изменений в Правила землепользования и застройки пгт Анна**

Участки	Наименование участка	Территориальные зоны, расположенные в границах проектируемых участков	Мероприятия по внесению изменений в Проект землепользования и застройки
1	Участок малоэтажной жилой застройки 2-4 этажа с объектами обслуживания	ЖЗ/1/1(п) – зона планируемого размещения жилой застройки О1/1/3(п) – зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения ИТ1 - зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Участок частично расположен в территориальной зоне О1/1/3 (п). Размещение жилой застройки относится к условно разрешенному виду использования данной территориальной зоны. Необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.
2	Участок индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания	Ф/1/1/1 - зона резервного фонда	Не требуются
3	Участок индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания	Ж1/1/1(п) – зона планируемого размещения жилой застройки Ж1/1/2(п) - зона планируемого размещения жилой застройки ИТ1 - зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Не требуются
4	Участок индивидуальной и блокированной жилой застройки с объектами обслуживания и детским садом	Ф/1/1/1б - зона резервного фонда ИТ1 - зона инженерной и транспортной инфраструктуры СХ2/1/2 – зона для сельскохозяйственного использования СХ3/1/2 - зона для фермерских хозяйств	Участок частично расположен в территориальных зонах СХ2/1/2 и СХ3/1/2. Требуется внести изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения существующих территориальных зон на зону планируемого размещения жилой застройки
5	Автостанция	Т1 – зона транспортной инфраструктуры федерального значения ИТ1 – зона инженерной и транспортной инфраструктуры О1/1/40 – зона многофункционального общественно-делового центра О1/1/39 – зона многофункционального общественно-делового центра Ф1/1/29 - зона резервного фонда	Не требуются
6	Ярмарка и рекреационно-ландшафтный парк	О1/1/24 – зона многофункционального общественно-делового центра Ф1/1/26 – зона резервного фонда Ф1/1/24 – зона резервного фонда ЛЗ/1/12 – зона городских лесов СН1/2/1/1 – зона кладбищ (закрытые) Р1/1/1 – зона общественных рекреационных территории, в т.ч. парков, садов, скверов, бульваров	Не требуются
7	УЦОК с общественным пространством	О1/1/46 - зона многофункционального общественно-делового центра	Не требуются
8	Парковка для большегрузного транспорта	СХ2/1/4 – зона для сельскохозяйственного использования Ф1 – зона резервного фонда ИТ1 - зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Участок частично расположен в территориальной зоне СХ2/1/4. Требуется внести изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения существующей территориальной зоны на зону инженерной и транспортной инфраструктуры

**Государственная поддержка мероприятий, предусмотренных мастер-планом**

Государственные программы Российской Федерации	«Развитие образования»	«Развитие культуры»	«Комплексное развитие сельских территорий»	«Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»	«Развитие физической культуры и спорта»	«Развитие здравоохранения»
Мероприятия						
Строительство и реконструкция улиц и дорог			✓	✓		
Строительство и реконструкция инженерных объектов и коммуникаций			✓	✓		
Строительство вертолетной площадки						✓
Строительство детского сада	✓		✓			
Строительство «Центра просвещения»		✓	✓			
Строительство парков и скверов			✓	✓		
Устройство велодорожек					✓	
Строительство хирургического корпуса						✓



**ЭТАПЫ И СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ МАСТЕР-ПЛАНОМ: БЮДЖЕТНЫЕ СРЕДСТВА**

Мероприятия	Сроки реализации									
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
<b>Строительство автомобильной дороги в обход пгт Анна для движения грузового автотранспорта. Расширение дамбы:</b>										
проектно-изыскательные работы		16 361,01 тыс.руб.								
участие в Государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»										
реализация				217 367,74 тыс.руб.						
<b>Строительство улицы районного значения с подъездом к вертолетной площадке:</b>										
проектно-изыскательные работы		4 105,53 тыс.руб.								
участие в Государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»										
реализация				54 545,04 тыс.руб.						
<b>Расширение дамбы (ул.Крупской):</b>										
проектно-изыскательные работы			10 002,73 тыс.руб.							
реализация				132 893,46 тыс.руб.						
<b>Строительство нового моста. Расширение дамбы (ул.Морская):</b>										
проектно-изыскательные работы						10 095,35 тыс.руб.				
реализация							134 123,93 тыс.руб.			
<b>Реконструкция ул. Набережная до параметров улицы районного значения. Строительство нового участка:</b>										
проектно-изыскательные работы							5 414,53 тыс.руб.			
участие в Государственной программе Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»										
реализация									71 935,85 тыс.руб.	

**ЭТАПЫ И СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ МАСТЕР-ПЛАНОМ: БЮДЖЕТНЫЕ СРЕДСТВА**

Мероприятия	Сроки реализации									
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
<b>Строительство улиц районного значения (1-й этап):</b>										
проектно-изыскательные работы						5 890,44 тыс.руб.				
участие в Государственной программе Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»										
реализация								78 258,73 тыс.руб.		
<b>Строительство улиц районного значения (2-й этап):</b>										
проектно-изыскательные работы							5 587,12 тыс.руб.			
участие в Государственной программе Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»										
реализация									74 228,92 тыс.руб.	
<b>Строительство велокольца:</b>										
внесение изменений в документы территориального планирования Воронежской области										
проектно-изыскательные работы на 1-й этапа			575,62 тыс. руб.							
участие в Государственной программе Российской Федерации «Развитие физической культуры и спорта»										
реализация 1-го этапа (большое велокольцо)					7 647,56 тыс.руб.					
проектно-изыскательные работы на 2-й этапа					506,33 тыс.руб.					
участие в Государственной программе Российской Федерации «Развитие физической культуры и спорта»										
реализация 2-го этапа (среднее велокольцо)							6 727,02 тыс.руб.			
проектно-изыскательные работы на 3-й этапа							213,19 тыс.руб.			
участие в Государственной программе Российской Федерации «Развитие физической культуры и спорта»										
реализация 3-го этапа (малое велокольцо)									2 832,43 тыс.руб.	

**ЭТАПЫ И СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ МАСТЕР-ПЛАНОМ: БЮДЖЕТНЫЕ СРЕДСТВА**

Мероприятия	Сроки реализации										
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
<b>Строительство «Центра просвещения»:</b>											
оформление земельного участка											
проектно-изыскательные работы					9 000 тыс.руб.						
участие в Государственной программе Российской Федерации «Развитие культуры»											
реализация							195 000 тыс.руб.				
<b>Строительство малоэтажной застройки (дороги, инженерные коммуникации, благоустройство):</b>											
проектно-изыскательные работы					6 568,53 тыс.руб.						
участие в Государственной программе Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»											
реализация							87 267,62 тыс.руб.				
<b>Строительство индивидуальной жилой застройки (дороги, инженерные коммуникации, благоустройство):</b>											
проектно-изыскательные работы						17 703,56 тыс. руб.					
участие в Государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»											
реализация								235 804,43 тыс.руб.			
<b>Строительство детского сада:</b>											
проектно-изыскательные работы							9 641,13 тыс.руб.				
участие в Государственной программе Российской Федерации «Развитие образования»											
реализация										128 089,29 тыс.руб.	

**ЭТАПЫ И СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ МАСТЕР-ПЛАНОМ: БЮДЖЕТНЫЕ СРЕДСТВА**

Мероприятия	Сроки реализации									
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
<b>Строительство вертолетной площадки для санитарной авиации:</b>										
проектно-изыскательные работы		1 567,87 тыс.руб.								
участие в Государственной программе Российской Федерации «Развитие здравоохранения»										
реализация				20 830,29 тыс.руб.						
<b>Строительство сквера при Церкви Воздвижение Креста, включая парковочное пространство:</b>										
проектно-изыскательные работы			852,03 тыс.руб.							
реализация				13 348,50 тыс.руб.						
<b>Строительство молодежного парка около «Центра просвещения»:</b>										
проектно-изыскательные работы					847,87 тыс.руб.					
участие в Государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»										
реализация							13 283,32 тыс.руб.			
<b>Строительство местных скверов:</b>										
<b>Двор-парк в многоквартирной застройке между улицами Коммунальная и Советская</b>										
проектно-изыскательные работы				332,80 тыс.руб.						
участие в Государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»										
реализация					5 123,93 тыс.руб.					
<b>Сквер, прилегающий к автостанции на пересечении улиц Красноармейская и Набережная</b>										
проектно-изыскательные работы					525,56 тыс.руб.					
участие в Государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»										

**ЭТАПЫ И СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ МАСТЕР-ПЛАНОМ: БЮДЖЕТНЫЕ СРЕДСТВА**

Мероприятия	Сроки реализации									
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
реализация						8 233,82 тыс.руб.				
<u>Сквер на пересечении улиц Морская и Капорская</u>										
проектно-изыскательные работы						425,12 тыс. руб.				
участие в Государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»										
реализация							6 660,20 тыс.руб.			
<u>Сквер около корпуса старшей школы «Аннинская СОШ с углубленным изучением отдельных предметов»</u>										
проектно-изыскательные работы						77,56 тыс. руб.				
участие в Государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»										
реализация							1 215,05 тыс. руб.			
<u>Сквер в жилой застройке по ул. Набережная</u>										
проектно-изыскательные работы							309,30 тыс. руб.			
участие в Государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»										
реализация								4 845,75 тыс. руб.		
<u>Сквер «Студенческий» по ул. Чехова</u>										
проектно-изыскательные работы								434,76 тыс. руб.		
участие в Государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»										
реализация									6 811,18 тыс. руб.	
<u>Реконструкция центральной части поселка в границах улицы Ленина до пересечения с улицей Транспортная и в границах улицы Советской от 2 до 132 дома</u>										

**ЭТАПЫ И СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ МАСТЕР-ПЛАНОМ: БЮДЖЕТНЫЕ СРЕДСТВА**

Сроки реализации Мероприятия	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	проектно-изыскательные работы				10 670,76 тыс. руб.				
участие в Государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»									
реализация					55 725,07 тыс. руб.	55 725,07 тыс. руб.	55 725,07 тыс. руб.		
<b>Благоустройство прилегающей территории около Храма иконы «Спорительница Хлебов»:</b>									
проектно-изыскательные работы						1 557 тыс. руб.			
участие в Государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»									
реализация							24 393,20 тыс. руб.		
<b>Строительство линейного парка:</b>									
проектно-изыскательные работы					1 087,63 тыс. руб.				
участие в Государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»									
реализация							17 039,58 тыс. руб.		
<b>Благоустройство естественной набережной в новой застройке:</b>									
проектно-изыскательные работы							1 610,92 Р тыс. руб.		
участие в Государственной программе Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»									
реализация									25 237,76 тыс. руб.
<b>Строительство парка на набережной около Ярморки:</b>									
проектно-изыскательные работы						5 447,34 тыс. руб.			
участие в Государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»									
реализация								42 670,86 тыс. руб.	42 670,86 тыс. руб.

**ЭТАПЫ И СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ МАСТЕР-ПЛАНом: БЮДЖЕТНЫЕ СРЕДСТВА**

Мероприятия	Сроки реализации	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Обновление автобусных остановок:</b>										
реализация 1-го этапа (33 шт.)				759,00 тыс.руб.						
реализация 2-го этапа (36 шт.)					828,00 тыс.руб.					
реализация 3-го этапа (19 шт.)						437,00 тыс.руб.				
<b>Строительство водонапорных башен</b>										
проектно-изыскательные работы				244,66 тыс. руб.						
реализация					3 832,94 тыс. руб.					
<b>Строительство сетей водоснабжения:</b>										
проектно-изыскательные работы				32419,48 тыс.руб						
реализация					430 716,00 тыс.руб.					
<b>Строительство сетей водоотведения:</b>										
проектно-изыскательные работы				33 753,20 тыс.руб.						
реализация					448 435,46 тыс.руб.					
<b>Строительство сетей ливневой канализации:</b>										
проектно-изыскательные работы				905,67 тыс.руб.						
реализация					12 032,52 тыс.руб.					

**ЭТАПЫ И СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ МАСТЕР-ПЛАНОМ: БЮДЖЕТНЫЕ СРЕДСТВА**

Сроки реализации	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Мероприятия									
<b>Строительство хирургического корпуса:</b>									
проектно-изыскательные работы				65 654,19 тыс.руб.					
участие в Государственной программе Российской Федерации «Развитие здравоохранения»									
реализация						872 262,88 тыс.руб.			
<b>Строительство автостанции:</b>									
проектно-изыскательные работы							8 247,02		
реализация								64 601,63 тыс. руб.	64 601,63 тыс. руб.
<b>Итого (ПИР):</b>	<b>267 024,89 тыс.руб.</b>								
<b>Итого (реализация):</b>	<b>4 140 741,75 тыс.руб.</b>								



**ЭТАПЫ И СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ МАСТЕР-ПЛАНОМ: ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ**

Мероприятия	Сроки реализации									
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
<b>Строительство автостоянки для грузового автотранспорта:</b>										
выкуп земельного участка		751,68 тыс.руб.								
внесение изменений в ПЗЗ										
проектно-изыскательные работы				733,85 тыс.руб.						
реализация					9 749,74 тыс.руб.					
<b>Реконструкция и строительство новых помещений ярмарки:</b>										
проектно-изыскательные работы						9367,33 тыс.руб.				
реализация							124451,73 тыс.руб.			
<b>Малоэтажная жилая застройка (здания):</b>										
проектно-изыскательные работы					99965,48 тыс.руб.					
реализация							1328112,78 тыс.руб.			
<b>Итого (ПИР):</b>	<b>110 066,66 тыс.руб.</b>									
<b>Итого (реализация):</b>	<b>1 453 316,19 тыс.руб.</b>									

## СПИСОК ИСПОЛЪЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ

1. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
2. Схема территориального планирования Воронежской области, утверждена постановлением Правительства Воронежской области от 29.12.2021 № 789.
3. Схема территориального планирования Аннинского муниципального района Воронежской области, утверждена решением Советом народных депутатов Аннинского муниципального района от 28.12.2021 № 148.
4. Генеральный план Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области, утвержден решением Советом народных депутатов Аннинского городского поселения от 25.10.2013 № 380.
5. Правила землепользования и застройки Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области, утверждены приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 07.09.2021 № 45-01-04/992.
6. Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области утверждены приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 № 45-01-04/115.
7. Местные нормативы градостроительного проектирования Аннинского муниципального района, утверждены решением Советом народных депутатов Аннинского муниципального района от 19.12.2014 № 26.
8. Местные нормативы градостроительного проектирования Аннинского городского поселения, утверждены решением Советом народных депутатов Аннинского городского поселения от 23.12.2014 № 518.
9. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области на 2018– 2029 гг., утверждена решением Советом народных депутатов Аннинского городского поселения №159 от 22.11.2017.
10. Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области на 2017-2029 годы, утверждена решением Советом народных депутатов Аннинского городского поселения №145 от 01.09.2017.
11. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области на 2017-2029 годы, утверждена решением Советом народных депутатов Аннинского городского поселения №144 от 01.09.2017.
12. Схема теплоснабжения Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области, утверждена постановлением Администрации Аннинского городского поселения от 29.12.2021 № 414.
13. Схема водоснабжения и водоотведения Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области, утверждена постановлением Администрации Аннинского городского поселения от 29.12.2021 № 413.
14. Стратегия социально-экономического развития Аннинского муниципального района на период до 2035 года, утверждена решением Совета народных депутатов Аннинского муниципального района от 25.12.2020 № 91.

## Список рассылки

1. Алтайский край
2. Амурская область
3. Архангельская область
4. Астраханская область
5. Белгородская область
6. Брянская область
7. Владимирская область
8. Волгоградская область
9. Вологодская область
10. Воронежская область
11. Еврейская автономная область
12. Забайкальский край
13. Ивановская область
14. Иркутская область
15. Кабардино-Балкарская Республика
16. Калининградская область
17. Калужская область
18. Камчатский край
19. Карачаево-Черкесская Республика
20. Кемеровская область
21. Кировская область
22. Костромская область
23. Краснодарский край
24. Красноярский край
25. Курганская область
26. Курская область
27. Ленинградская область
28. Липецкая область
29. Магаданская область
30. Московская область
31. Мурманская область
32. Ненецкий автономный округ
33. Нижегородская область
34. Новгородская область
35. Новосибирская область
36. Омская область
37. Оренбургская область
38. Орловская область
39. Пензенская область
40. Пермский край
41. Приморский край
42. Псковская область
43. Республика Адыгея
44. Республика Алтай

45. Республика Башкортостан
46. Республика Бурятия
47. Республика Дагестан
48. Республика Ингушетия
49. Республика Калмыкия
50. Республика Карелия
51. Республика Коми
52. Республика Крым
53. Республика Марий Эл
54. Республика Мордовия
55. Республика Саха (Якутия)
56. Республика Северная Осетия-Алания
57. Республика Татарстан
58. Республика Тыва
59. Республика Хакасия
60. Ростовская область
61. Рязанская область
62. Самарская область
63. Саратовская область
64. Сахалинская область
65. Свердловская область
66. Смоленская область
67. Ставропольский край
68. Тамбовская область
69. Тверская область
70. Томская область
71. Тульская область
72. Тюменская область
73. Удмуртская Республика
74. Ульяновская область
75. Хабаровский край
76. Ханты-Мансийский автономный округ
77. Челябинская область
78. Чеченская Республика
79. Чувашская Республика
80. Чукотский автономный округ
81. Ярославская область
82. Ямало-ненецкий автономный округ