

# МАСТЕР-ПЛАН РАЗВИТИЯ ОКУЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Окуловского муниципального района Новгородской области

Гипотеза социально-экономического и  
пространственного развития территории

Urbanica



Институт территориального планирования Урбаника

### ■ МАСТЕР-ПЛАН – ЭТО ДОКУМЕНТ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДА

Мастер-план отличает концептуальность и избирательность.

### ■ МАСТЕР-ПЛАН НАПРАВЛЕН НА ПОВЫШЕНИЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ГОРОДА ЧЕРЕЗ РЕАЛИЗАЦИЮ ПРИНЦИПИАЛЬНО НОВЫХ ПОЛИТИК, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ.

Мастер-план может рассматриваться как инструмент:

- Инструмент координации;
- Инструмент межотраслевого и междисциплинарного видения;
- Инструмент вовлечения;
- Инструмент маркетинга;
- Инструмент позиционирования.

### ■ МАСТЕР-ПЛАН ДОПОЛНЯЕТ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И СТРАТЕГИЮ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

Генеральный план – документ, определяющий планировочную структуру города, его функциональное зонирование, размещение объектов местного значения (центров обслуживания, организацию транспортных связей и инженерного оборудования) и содержащий технико-экономические параметры развития территории.

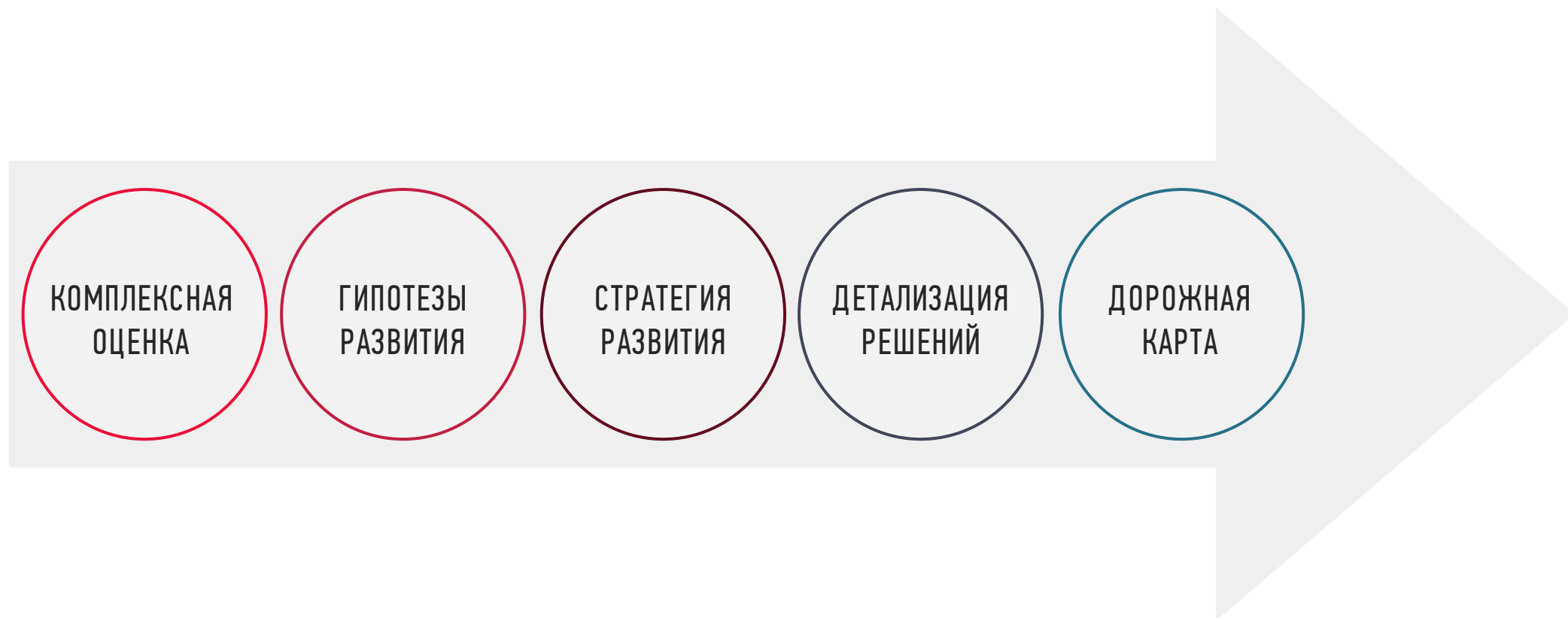
Генеральный план содержит:

- положение о территориальном планировании;
- карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
- карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- карту функциональных зон поселения или городского округа.

Стратегия социально-экономического развития – нормативный документ, определяющий цели, задачи, программы развития муниципального образования.

Стратегия социально-экономического развития содержит:

- Анализ и выводы о существующем социально-экономическом развитии, дополненный вопросами муниципального управления, ресурсной обеспеченности и пространственного развития.
- Разработку сценариев и стратегических приоритетов развития.
- Оценку основных ожидаемых результатов реализации, механизмы реализации, оценку финансовых ресурсов.





СОЦИАЛЬНО-  
ЭКОНОМИЧЕСКИЙ  
АНАЛИЗ



АНАЛИЗ ЖИЛОЙ  
СРЕДЫ



АНАЛИЗ  
ОБЩЕСТВЕННЫХ  
ПРОСТРАНСТВ



ОЦЕНКА  
ОБЕСПЕЧЕННОСТИ  
СОЦИАЛЬНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ОЦЕНКА  
ОБЕСПЕЧЕННОСТИ  
ТРАНСПОРТНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ОЦЕНКА  
ОБЕСПЕЧЕННОСТИ  
ИНЖЕНЕРНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРОЙ



КАЧЕСТВЕННОЕ  
СОЦИОЛОГИЧЕСКОЕ  
ИССЛЕДОВАНИЕ



КАЧЕСТВЕННОЕ  
СОЦИОЛОГИЧЕСКОЕ  
ИССЛЕДОВАНИЕ БИЗНЕС-  
СРЕДЫ



ПРИМЕРЫ РАЗВИТИЯ  
ГОРОДОВ СО СХОЖИМИ  
СОЦИАЛЬНО-  
ЭКОНОМИЧЕСКИМИ  
ПОКАЗАТЕЛЯМИ



SWOT АНАЛИЗ

## Сильные стороны

- Высокий среднегодовой темп роста ВРП района (12%).
- Наличие нескольких стабильно работающих предприятий, в том числе обрабатывающего производства. Их продукция востребована на рынке, и это обеспечивает поступательный рост ВРП Окуловского муниципального района.
- Высокая доля собственных доходов бюджета. Доля собственных доходов бюджета Кулотинского поселения составляет 53%, бюджета Окуловского поселения – 48%. Это довольно хорошие показатели по сравнению со средней долей собственных доходов бюджета муниципалитетов России.
- Благоприятный инвестиционный климат. Наличие сразу нескольких стабильно работающих промышленных предприятий, наличие инвестиционных площадок под промышленность и большой опыт районных властей во взаимодействии с инвесторами.
- Возможности для развития малого бизнеса, в частности предоставление займов для малого предпринимательства на льготных условиях.
- Выгодное экономико-географическое положение для развития туризма на территории, в частности: центральное положение между главным туристическими аттракторами региона (Великим Новгородом, Старой Руссой и Боровичами), близость к Валдайскому национальному парку.
- Наличие большого количества объектов культурного наследия, представляющих историческую, архитектурную или градостроительную ценность и имеющих потенциал стать новыми аттракторами для местных жителей и гостей города.
- Наличие высокого природного потенциала в виде растительности, естественного рельефа и водных объектов.
- Опыт проведения крупных мероприятий на территории (как в части фестивальной направленности, так и спортивной).
- Наличие передового центра гребного слалома.
- Высокая эффективность работы органов социальной защиты населения.
- Сформированный каркас основных улиц, отсутствие проблемы транспортных заторов; транзитные потоки по основному транспортному направлению не затрагивают городскую застройку.
- Наличие выраженного планировочного центра, совпадающего с геометрическим центром, в северной и южной частях города.
- Распределение функций в городе в соответствии с плотностью населения.
- Наличие земельного ресурса в границах сложившейся городской структуры и земельных участков с возможностью уплотнения застройки.
- Территория поселений газифицирована, имеется значительный резерв свободной пропускной способности ГРС.
- Имеются свободные мощности источников электроснабжения населенных пунктов Окуловского поселения.
- Наличие ежедневного интенсивного, в том числе скоростного, железнодорожного сообщения с Москвой и Санкт-Петербургом, а также с другими городами Европейской части России.
- Удобные связи с федеральными автодорогами, наличие в районе двух въездов на скоростную автомагистраль М-11 «Нева».

## Слабые стороны

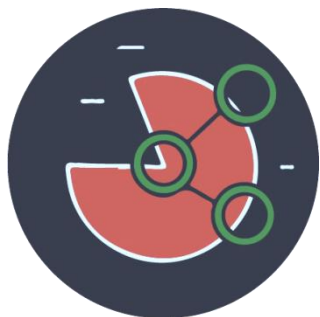
- Стабильная отрицательная динамика численности населения. В Окуловке население убывает как естественным образом, так и по миграционным причинам. С 2016 года население Окуловки сократилось на 7%.
- Низкий уровень средних доходов населения. Средняя заработная плата в Окуловском районе на 16 % ниже, чем по Новгородской области, и на 30% ниже, чем в областной столице.
- Значительно больший уровень средней заработной платы работников обрабатывающего производства в сравнении с работающими в областях здравоохранения и образования.
- Низкая бюджетная обеспеченность. Размер бюджетных расходов на душу населения в 2018 году составил 6900 рублей в Окуловском поселении. Такой уровень расходов не позволяет сформировать бюджет развития и финансировать что-либо еще, кроме повседневных нужд поселений.
- Сокращающееся количество предприятий малого и среднего бизнеса.
- Большая зависимость бюджета от межбюджетных трансфертов.
- Постепенное устаревание жилого фонда. Невысокие темпы нового жилого строительства (0,6–1,0% от имеющегося жилого фонда в год), обновление жилого фонда идет медленно, средний возраст домов увеличивается.
- Нехватка мест в дошкольных образовательных учреждениях.
- Слабая материально-техническая база и медико-социальные условия, ветхость общеобразовательных и муниципальных досуговых учреждений.
- Низкая динамика кадрового обновления в системе образования, дефицит квалифицированных (особенно узкоквалифицированных) врачебных кадров, а также тренерских кадров.
- Недостаточное привлечение детей и молодежи к регулярным занятиям физической культурой и спортом.
- Слабая городская идентичность для местных жителей. Жители Окуловки считают город серым и некрасивым, говорят, что у города нет выразительного облика.
- Слаборазвитая общественная инфраструктура. В Окуловке имеется дефицит качественных объектов торговли и общественного питания, объекты культуры требуют модернизации. Недостаточно подростковой инфраструктуры (для катания на скейтах, велосипедах), нехватка крытых неформальных пространств для подростков (в т. ч. дискотек).
- Недостаточно мест отдыха (общепита), отвечающих современным стандартам, а также мест для отдыха с детьми.
- Внешние связи: удалённость аэропортов, слабое междугороднее автобусное сообщение, в том числе с Великим Новгородом.
- Низкое качество УДС, порядка 50% улиц имеет только грунтовое покрытие, слабая организация дорожного движения.
- Наличие транзитных потоков на части магистральных улиц.
- Несформированный каркас благоустроенных пешеходных путей, острый недостаток тротуаров.
- Низкий уровень развития общественного транспорта.
- Разделённость транспортными и природными барьерами городских планировочных элементов, усложняющая обеспечение жителей социальной, транспортной и инженерной инфраструктурами.
- Продолжение «расползания» города преимущественно индивидуальной жилой застройкой.
- Наличие граничащих друг с другом территорий с самым низким и самым высоким показателями по плотности населения.
- Несформированность и визуальная разобщенность общественного центра.
- Монофункциональность большинства общественных пространств.
- Отсутствие разнообразия рекреационных и крупных зелёных зон для активного и тихого отдыха.
- Наличие значительного количества пустых неорганизованных пространств.
- Низкий уровень качества благоустройства придомовых территорий.

## Возможности

- Потенциальный рост населения, даже с учетом «временности» части проживающих.
- Развитие человеческого капитала становится повесткой федерального масштаба.
- Рост заинтересованности образованных и обеспеченных людей в жизни в комфортных малых городах с хорошей экологией.
- Увеличивающаяся поддержка проектов развития малых городов государственными и негосударственным фондами и организациями.
- Наличие региональных и муниципальных программ развития социальной инфраструктуры, физкультуры и спорта.
- Активное развитие внутреннего туризма с учетом наличия уникальных природных комплексов в окрестностях и историко-культурного потенциала территории делает локацию уникальной.
- Рост предпринимательства: увеличение количества предпринимателей, в том числе на новых рынках, большое количество молодых предпринимателей и рост реализованных проектов с помощью краудфандинга.
- Активная поддержка импортозамещения и малого бизнеса региональной/федеральной властью.
- Здоровье: переход от оказания услуг в сфере здравоохранения к постоянному управлению здоровьем. Тренд перехода от поставки услуг по заботе о здоровье к управлению здоровьем, то есть постепенная трансформация сферы здоровья от простого предоставления услуг заказчику время от времени к постоянному предоставлению услуг, регулированию поведения человека и т.д.
- Модернизация систем инженерной инфраструктуры с применением современных передовых технологий (в том числе стандартов «Умный город»), что снизит издержки эксплуатации систем.
- Реализация региональных планов по строительству восточного обхода города Окуловка.

## Ограничения

- Наличие в Окуловском муниципальном районе территории опережающего развития в поселке Угловка.
- Снижение покупательской способности населения, падение доходов.
- Снижение инвестиционного потока в целом, сворачивание инвестиционных программ государственных монополий – инфраструктурные ограничения развития и заморозка части инвестиционных проектов.
- Активная конкуренция городов за человеческий капитал, не только крупнейших, но и в целом в рамках возрастающей урбанизации территории страны.
- Темп роста российской экономики ниже среднемирового.
- Глобальная смена профессий.
- Цифровое будущее: до 47 % рабочих мест на продвинутых рынках находятся в условиях высокого риска исчезнуть из-за автоматизации в течение ближайших 20 лет.
- Увеличение электронного рынка предоставления услуг и продажи продукции: по оценкам экспертов до 80 % компаний утверждают, что покупатели меняют стратегии доступа к продукции и услугам, около 50 % компаний переходят на электронную основу предоставления услуг.
- Правовые риски связаны с изменением федерального законодательства, задержкой формирования нормативной правовой базы, необходимой для эффективной реализации муниципальных программ.
- Финансовые риски связаны с возникновением бюджетного дефицита и недостаточным вследствие этого уровнем бюджетного финансирования.
- Строительство ВСМ Санкт-Петербург – Москва в обход Окуловки (или без станции в районе), ликвидация удобного скоростного ж/д сообщения с Санкт-Петербургом и Москвой.
- Отмена субсидируемых регионом городских автобусных перевозок – дальнейшая деградация автобусного сообщения.
- Передача части автодорог с регионального на муниципальный уровень, ухудшение их обслуживания.



ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ – СБАЛАНСИРОВАННОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ ОКУЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИТЕЛЕЙ СОВРЕМЕННЫМИ СЕРВИСАМИ И КОМФОРТНОЙ И БЕЗОПАСНОЙ СРЕДОЙ.

Основными направлениями развития стали:

## ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ

- Промышленное развитие,
- Развитие малого бизнеса и поддержка предпринимателей,
- Развитие туризма,
- Развитие сельского хозяйства и АПК.,
- Полицентрическая модель развития города.

## ЖИЛАЯ СРЕДА

- Мероприятия по работе с многоквартирной жилой застройкой,
- Мероприятия по работе с индивидуальной жилой застройкой,
- Развитие дворовых территорий.

## СОЦИАЛЬНАЯ СРЕДА

- Социальные сервисы,
- Развитие системы общественных пространств,
- Формирование зеленого каркаса,
- Предложения по работе с пойменными территориями.

## ИНФРАСТРУКТУРНАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ

- Развитие внешних связей,
- Развитие улично-дорожной сети,
- Развитие общественного транспорта,
- Развитие пешеходной инфраструктуры,
- Инженерное обеспечение территории.

## ВИЗУАЛЬНАЯ СРЕДА

- Выявление городских символов,
- Формирование городских ориентиров,
- Формирование современной среды.





РАЗНООБРАЗИЕ



ПОЛИЦЕНТРИЧНОСТЬ



СБАЛАНСИРОВАННОСТЬ



КОМФОРТ



ДОСТУПНОСТЬ



КАЧЕСТВО



СВЯЗНОСТЬ



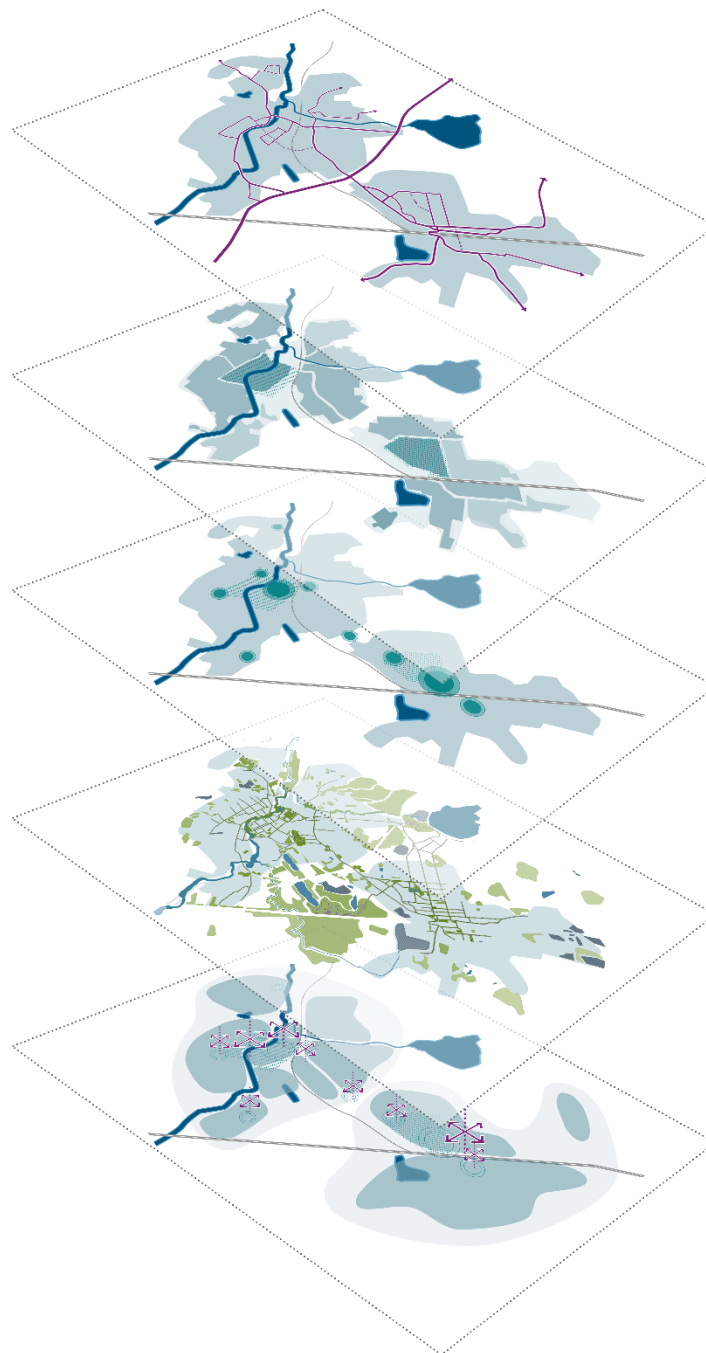
БЕЗОПАСНОСТЬ



СОВРЕМЕННОСТЬ



ИДЕНТИЧНОСТЬ



ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ  
УСТОЙЧИВОСТЬ



ЖИЛАЯ СРЕДА



СОЦИАЛЬНАЯ СРЕДА



ИНФРАСТРУКТУРНАЯ  
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ



ВИЗУАЛЬНАЯ СРЕДА



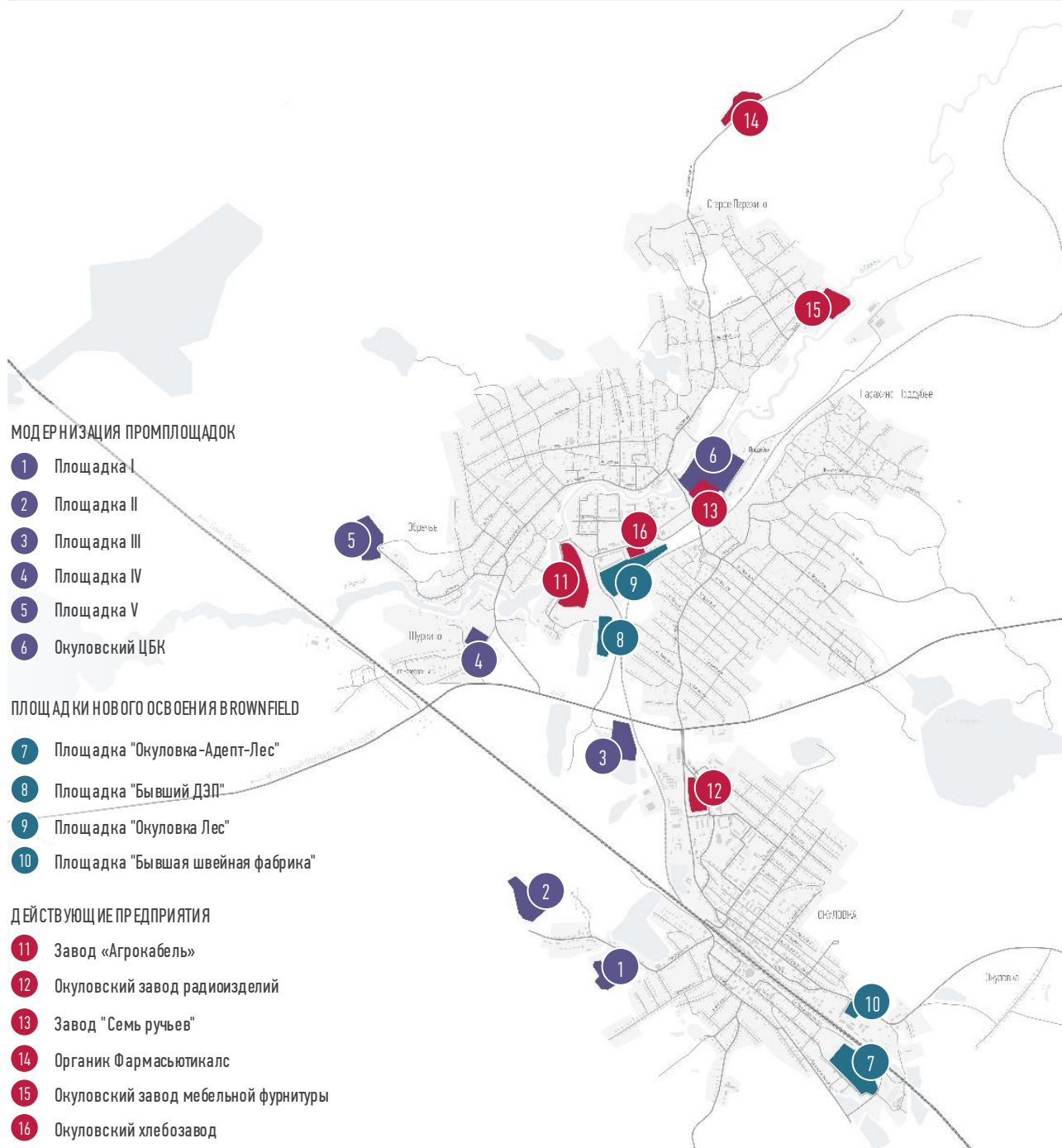
## ➤ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ

➤ ЖИЛАЯ СРЕДА

➤ СОЦИАЛЬНАЯ СРЕДА

➤ ИНФРАСТРУКТУРНАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ

➤ ВИЗУАЛЬНАЯ СРЕДА



## ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКИ В РАМКАХ ПРОЕКТА

1. **Приоритет повторного, а не нового промышленного освоения территорий (brownfield, а не greenfield).** С учетом ТОСЭР «Угловка», отдавать приоритет использованию уже ранее созданных промышленных площадок. Такие площадки уже обеспечены основными видами инженерной инфраструктуры, а также автомобильной и зачастую железнодорожной связью.
2. **Основные принципы поиска новых промышленных инвесторов:** экологичность, низкий уровень вредности, высокая добавленная стоимость продукции, специализация на глубокой переработке местного сырья, синергия с существующими предприятиями района и области.
3. **Сохранение существующих успешно работающих предприятий и их модернизация по мере необходимости.**

## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО НОВОМУ ПРОМЫШЛЕННОМУ РАЗВИТИЮ

2 основные промышленные зоны, которые могут рассматриваться как приоритетные для поиска инвесторов и размещения новых предприятий:

1. «Окуловка-Юг» (менее 8 га)
2. «Окуловка-Центр» (чуть более 10 га)



В рамках проекта «рабочие нового поколения» корпорации «Русские машины» создано не менее 30 партнерств с учебными заведениями в 17 регионах по внедрению дуальной системы подготовки профессиональных кадров.



Современное профессиональное образование отстает от новых запросов предприятий.

Агентство стратегических инициатив (АСИ) совместно с «Worldskills Russia» выступило с инициативой введения «дуальной системы» профессионального обучения: практическая часть обучения проходит на предприятиях-партнерах, а теоретическая – в учебных заведениях. Приоритет в обучении рекомендуется отдавать практической части, а теоретическая часть может адаптироваться под потребности местных предприятий. Для карьерной устойчивости и выравнивания баланса спроса и предложения на рынке труда «новые рабочие» могут обучаться сразу двум-трём смежным профессиям.

Проекты преобразований должны происходить в трёхстороннем формате сотрудничества предприятий, образовательных учреждений и властей. Чтобы повысить эффективность процесса, АСИ при участии Минорбнауки России и «Worldskills Russia» с 2018 года начало тиражировать разработанный в 2015 году новый кадровый стандарт в регионах, соглашение о котором подписали более 29 субъектов РФ.

Данную практику возможно адаптировать на базе Профессионального училища №5 в Окуловке.

WorldSkills Russia проводит всероссийские конкурсы профессионального мастерства между студентами колледжей и техникумов, корпоративные чемпионаты, которые проводятся на производственных площадках крупнейших российских компаний, отраслевые чемпионаты профессионального мастерства среди сотрудников компаний из сектора сельского хозяйства и др. Организация также занимается внедрением мировых стандартов в национальную систему средне-специального и высшего образования.

*Источники: Агентство стратегических инициатив; Кадровый стандарт база эффективных практик*



## МФЦ ДЛЯ БИЗНЕСА

Расположение - Окуловка  
Обеспечение предоставления субъектам МСП востребованного комплекса услуг по открытию, развитию и сопровождению предпринимательской деятельности.

Т.е. формирование пакета востребованных бизнесом государственных услуг и обеспечение их комфортного получения позволит, помимо снижения административных барьеров, оказывать информационную поддержку бизнеса и содействовать его развитию.



## ОКУЛОВСКИЙ ЦЕНТР ПОДДЕРЖКИ И РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Форма устройства может быть разной, так, муниципальный фонд или автономная некоммерческая организация являются наиболее часто встречаемыми.

Муниципальный центр будет являться отчасти территориальной проекцией регионального Центра поддержки предпринимательства.



## ПОДДЕРЖКА ЛОКАЛЬНОЙ ДИСТРИБУЦИИ И ФРАНЧАЙЗИНГА

Развитие франчайзинга позволяет формировать пул качественных современных сервисов в муниципалитетах.

При развитии сетевых операторов торговли важна поддержка органов власти, например, в части организации фестивалей ярмарок выходного дня, что особенно актуально при заметном «летнем» увеличении числа жителей.



## ФОРМИРОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ДЛЯ ПОСТИНДУСТРИАЛЬНОЙ ЗАНЯТОСТИ И РЕАЛИЗАЦИИ ТВОРЧЕСКОГО ПОТЕНЦИАЛА

Возможными направлениями развития становятся: поддержка социального предпринимательства, формирование навыков цифровой грамотности, поддержка проектов в секторе услуг и инфраструктурная поддержка, возможно открытие коворкинга на базе одного из имеющихся социальных объектов.



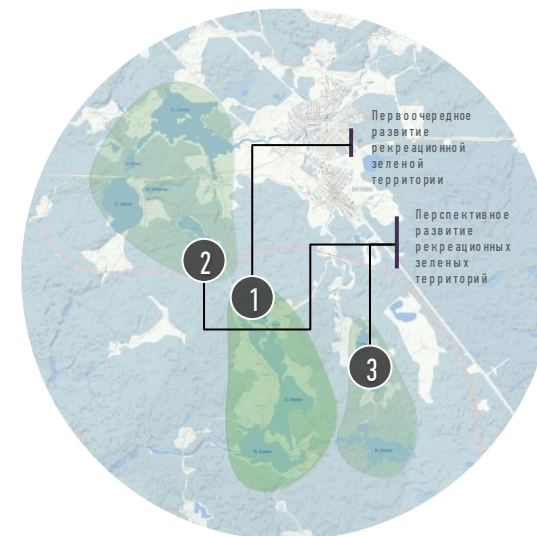
## ИСТОРИЧЕСКОЕ НАСЛЕДИЕ



## АТТРАКТОРЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



## РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗЕЛЁНЫЕ ЗОНЫ



## СОБЫТИЙНЫЙ ТУРИЗМ





## ➤ ПАРК ПРИКЛЮЧЕНИЙ ИМ. Н. Н. МИКЛУХО-МАКЛАЯ



### КОНЦЕПЦИЯ ПАРКА ПРИКЛЮЧЕНИЙ

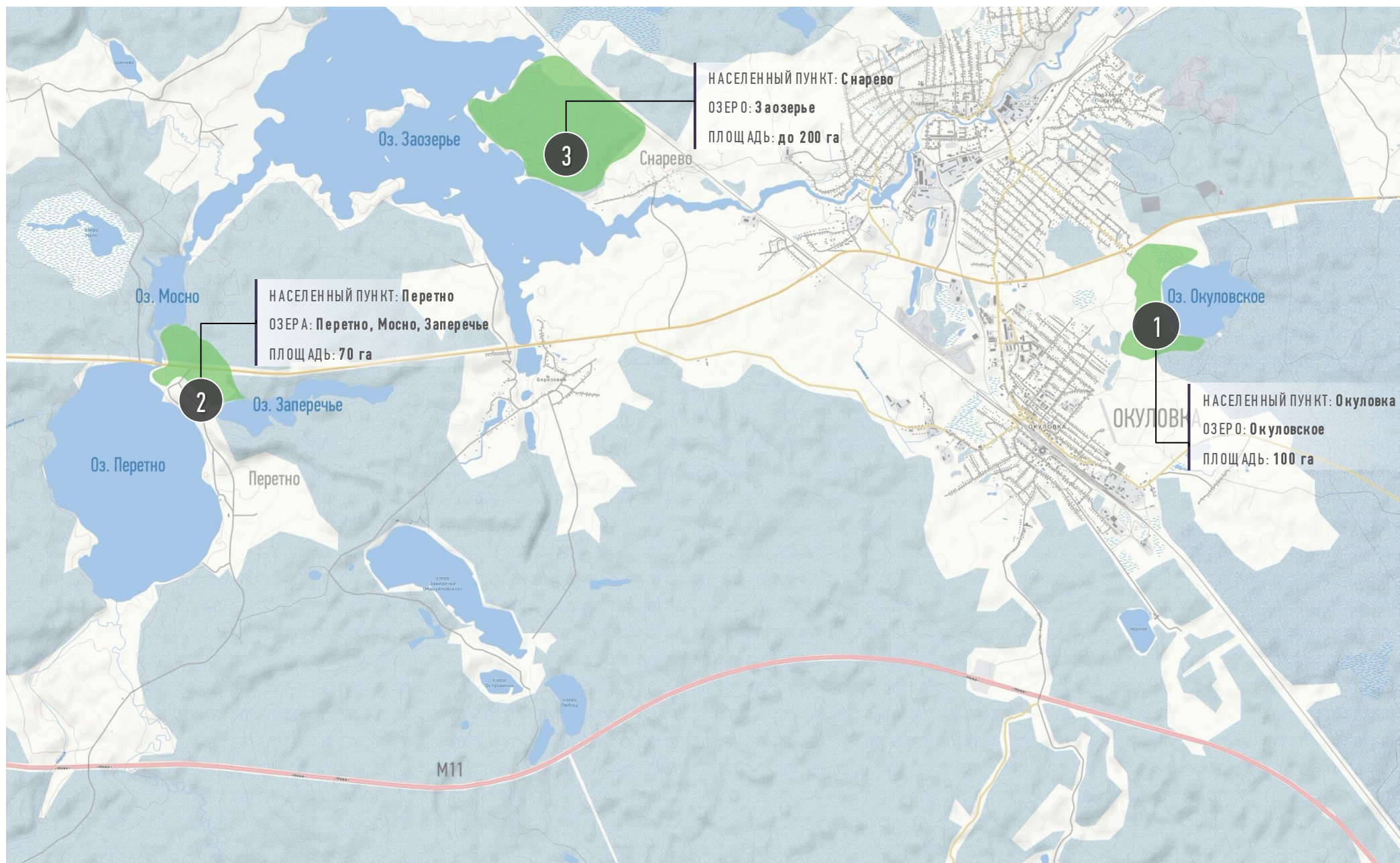
Идея тематического образовательно-развлекательного парка имени Николая Николаевича Миклухо-Маклая призвана воссоздать наследие этнографа в форме семейного досуга, наполненного духом приключений, исследований далёких культур.

На его территории могут размещаться аттракционы, инсталляции, интерактивный образовательный центр, миниатюры и модели, верёвочный парк, этнографическое поселение, мастерские, просторные зоны с животными, площадка для проведения массовых мероприятий и другие объекты, объединённые темой исследований Н. Н. Миклухо-Маклая.

Парк станет единственным подобным объектом в Новгородской области.

Для размещения проекта на выбор предлагаются три живописные территории.

# ПАРК ПРИКЛЮЧЕНИЙ ИМ. Н. Н. МИКЛУХО-МАКЛЯ, ВАРИАНТЫ РАСПОЛОЖЕНИЯ







## КООРДИНАЦИЯ ТУРИЗМА



Для размещения сотрудников координирующей туристской организации и открытия современного туристско-информационного центра предлагается отреставрировать здание купеческого клуба

- Создание координирующей организации, для координации действий всех заинтересованных в области туризма (районной и городских администраций, представителей музеев, бизнеса и активных жителей). Эта организация помогает всем сторонам договариваться о планах развития с учётом общих и частных интересов и агрегирует деятельность по продвижению туристских объектов и мероприятий.
- Открытие туристического центра в городе, где будут работать сотрудники координирующей организации, осуществлять информационную поддержку туристов, а также проводить встречи с местными жителями и представителями бизнеса. Для размещения нового центра предлагается отреставрировать здание бывшего купеческого клуба.
- Запуск единого туристического портала.
- Включение в туристические потоки Новгорода, в т.ч. в Русь Новгородскую.



Развитие сельскохозяйственного производства, в том числе в части фермерства, производства эко-продукции:

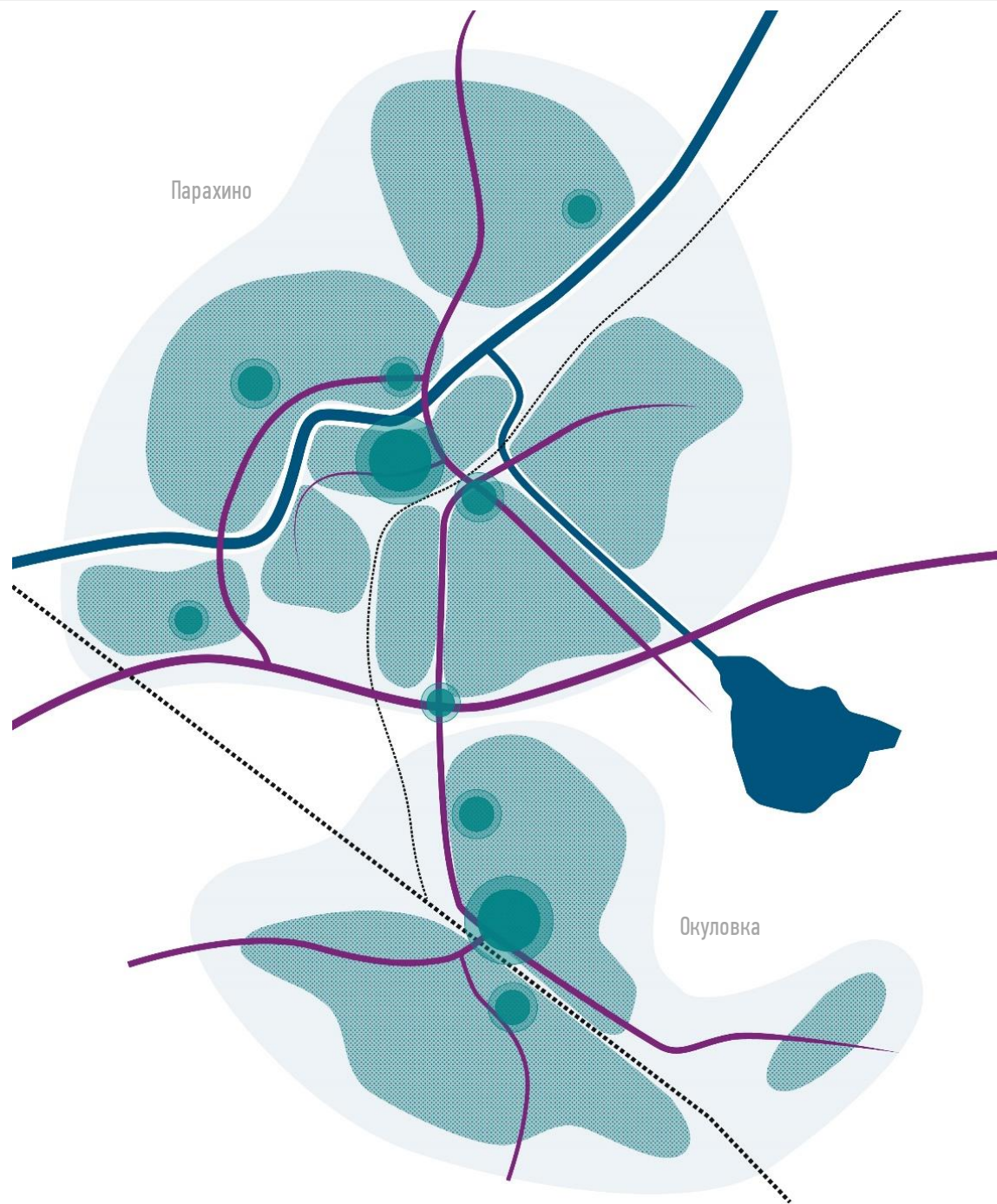
Приоритет модели устойчивого развития, основанной на повышении урожайности за счет внедрения в агропроизводство органического подхода. Данный подход исключает использование синтетических удобрений, пестицидов, регуляторов роста растений и ГМО и направлен на восстановление и сохранение качества почвенных и водных ресурсов, решение глобальной проблемы продовольственной безопасности, что позволит территории позиционировать себя как «зеленой» и заботящейся об окружающей среде.

## 1. Взаимодействие с существующими институтами поддержки:

- Проведение семинаров Центром компетенций в сфере сельскохозяйственной кооперации и поддержки фермеров Новгородской области как для существующих на территории КФХ и субъектов МСП, но и для школьников старших классов и молодежи.
- Проведение заседания рабочей группы Агропромышленного кластера Новгородской области.
- Формирование возможностей для приоритетного осуществления сбыта через организации общественного питания местных производителей, а также помощь в осуществлении сбыта через локальные торговые предприятия, напрямую потребителю.
- Проведение конкурсных отборов начинающих фермеров и семейных животноводческих ферм на право получения субсидий на реализацию инвестиционных проектов по развитию малых форм хозяйствования.

## 2. Формирование внутренней среды для стимулирования развития:

- Создание готовых бизнес-решений для развития сектора на базе существующих программ развития МСП.
- Стимулирование развития кооперации между акторами на территории, выстраивания общей позиции.
- Разработка экологического регламента и контроль его соблюдения.
- Эко и органик сертификация территории, возможно формирование запроса на региональный уровень по созданию ассоциации по органическому сельскому хозяйству, включенной в международные сети.
- Повышение производительности труда (в т.ч. совершенствование системы подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов для сельского хозяйства, содействие закреплению квалифицированных кадров в сельском хозяйстве).
- Развитие сельского туризма и поддержка производства экопродукции, в большей степени эту нишу могут занять малые формы хозяйствования.



В Окуловке уже сложилась система центров: главный общественный центр расположен в южной части города, дополнительный районный центр – в северной части, районе Парахино, которые соответственно воспринимаются жителями.

Городской и районный общественные центры характеризуются высокой концентрацией публичных, коммерческих функций и предназначены как для культурной, досуговой, так и для политической и социальной деятельности.

Необходимо усложнение существующих связей и функций в подцентрах.



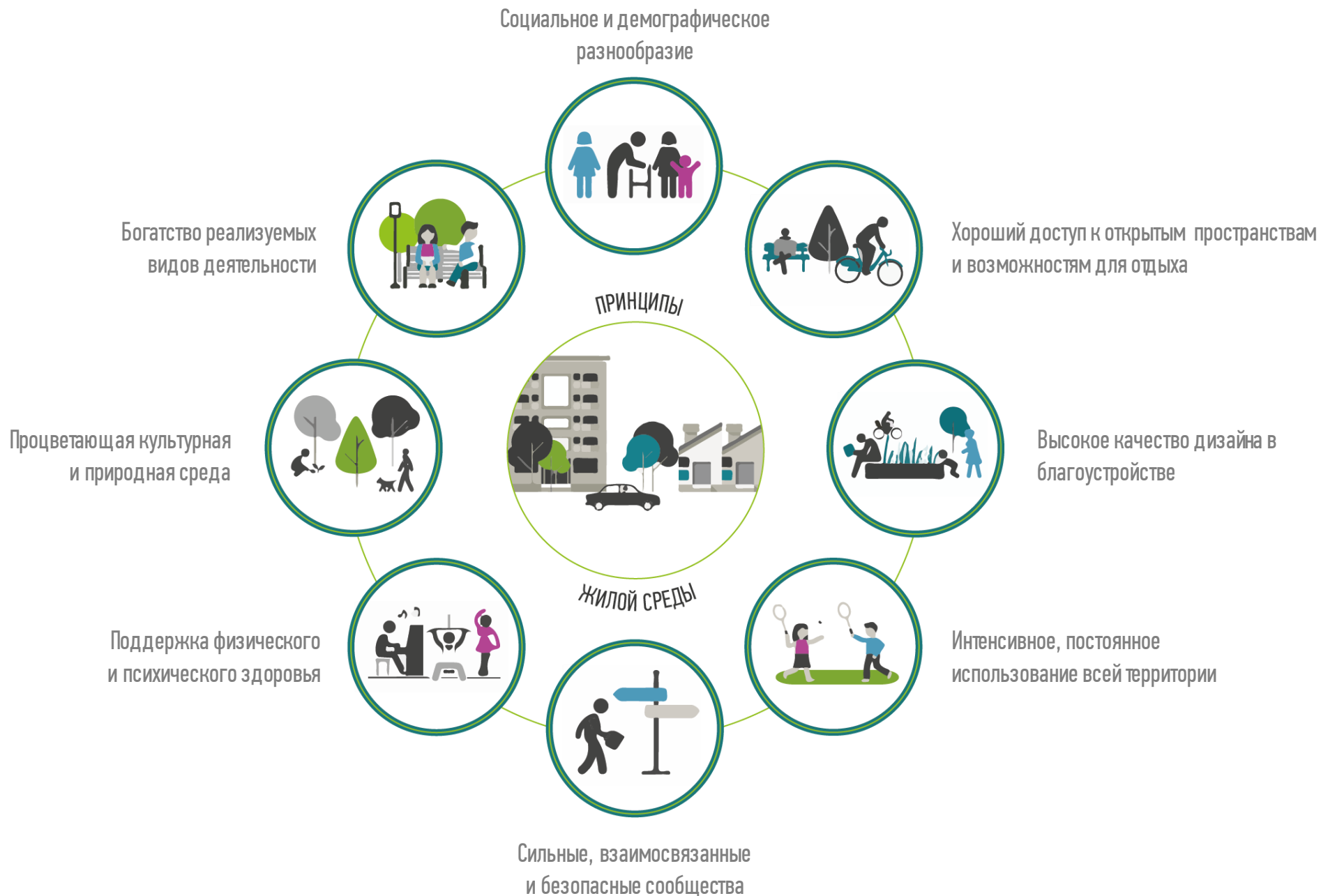
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ  
УСТОЙЧИВОСТЬ

## ЖИЛАЯ СРЕДА

СОЦИАЛЬНАЯ СРЕДА

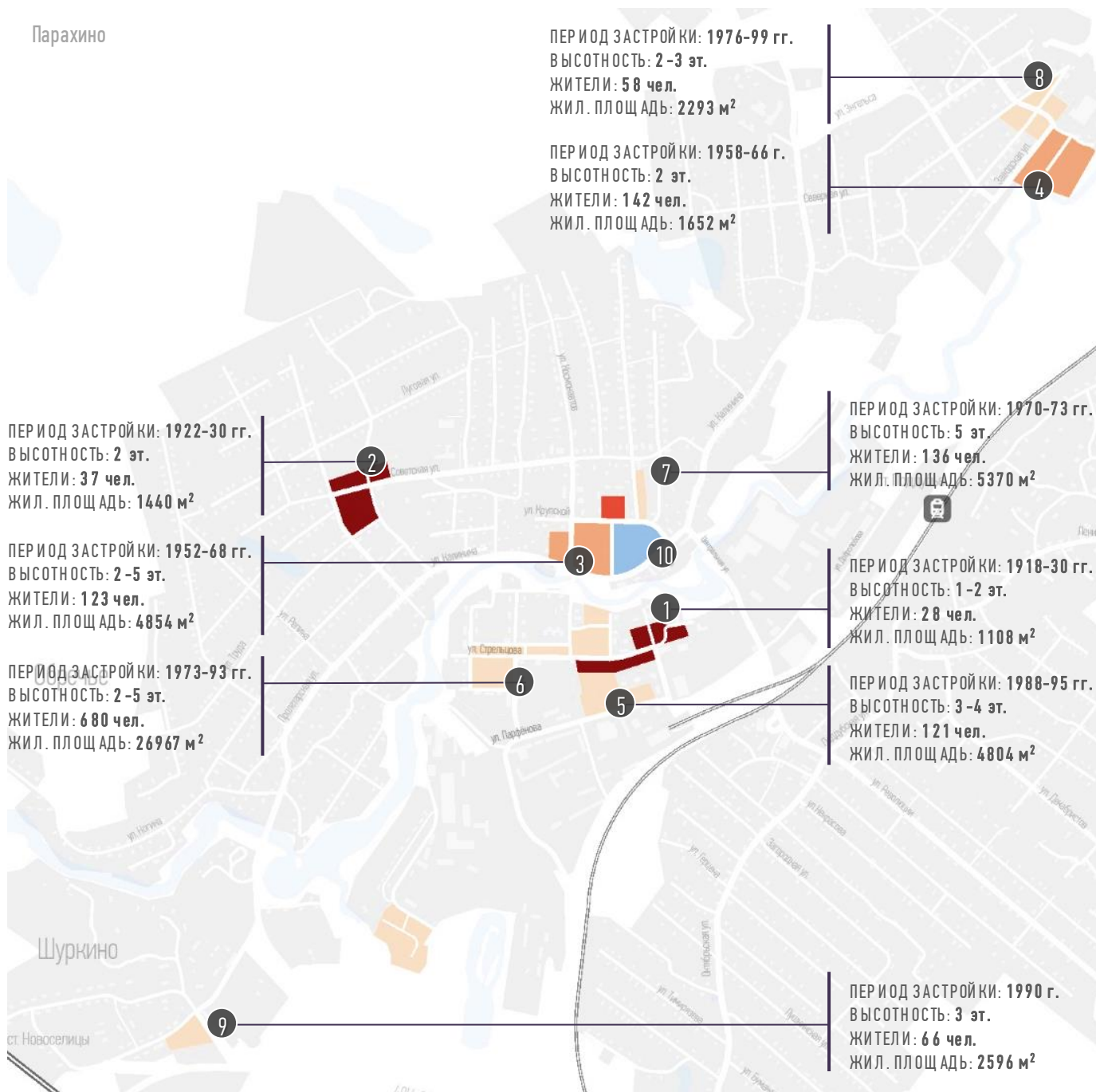
ИНФРАСТРУКТУРНАЯ  
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ

ВИЗУАЛЬНАЯ СРЕДА



# КАРТА МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАБОТЕ С МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКОЙ

Парахино

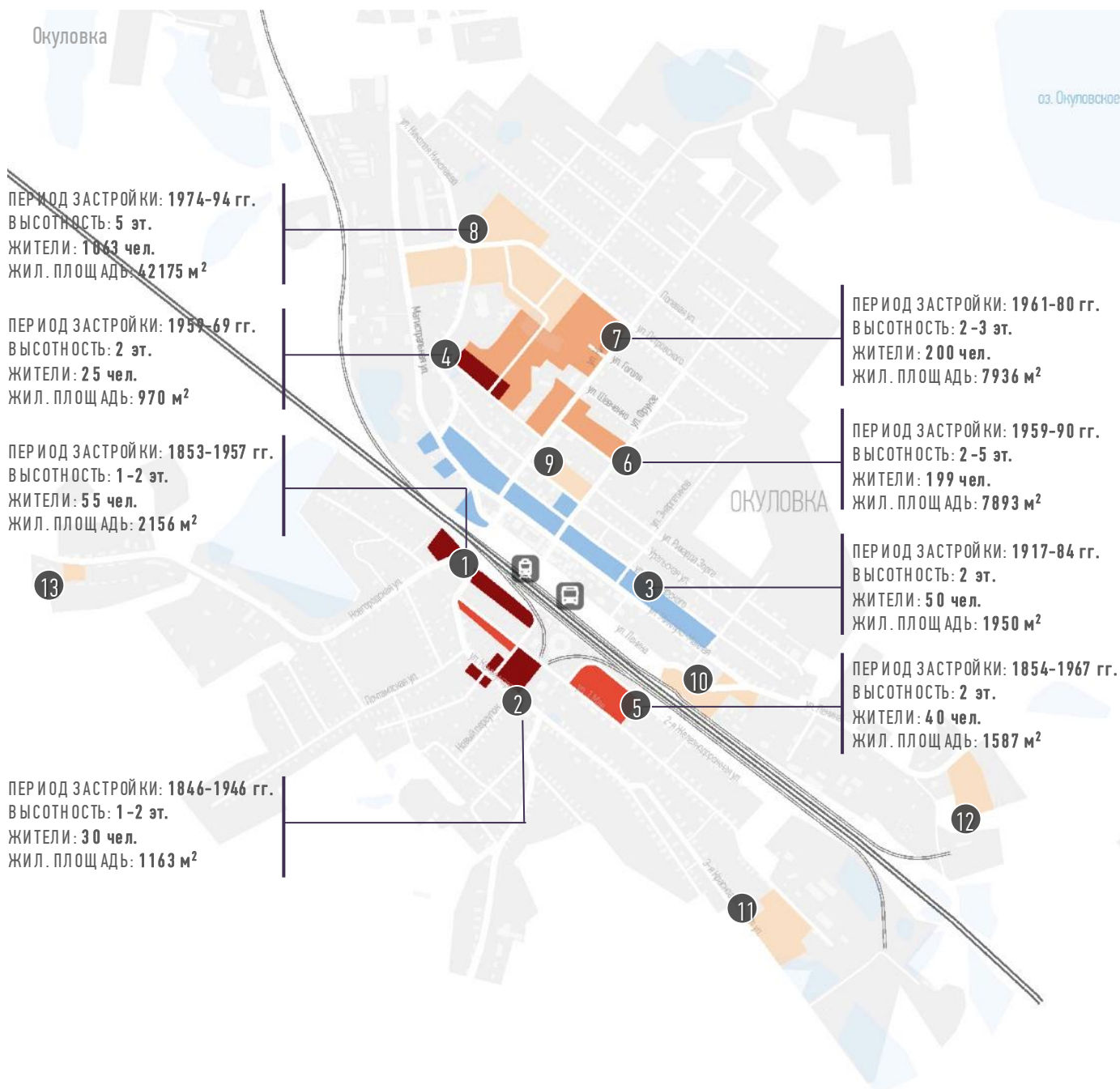


## МЕРОПРИЯТИЯ

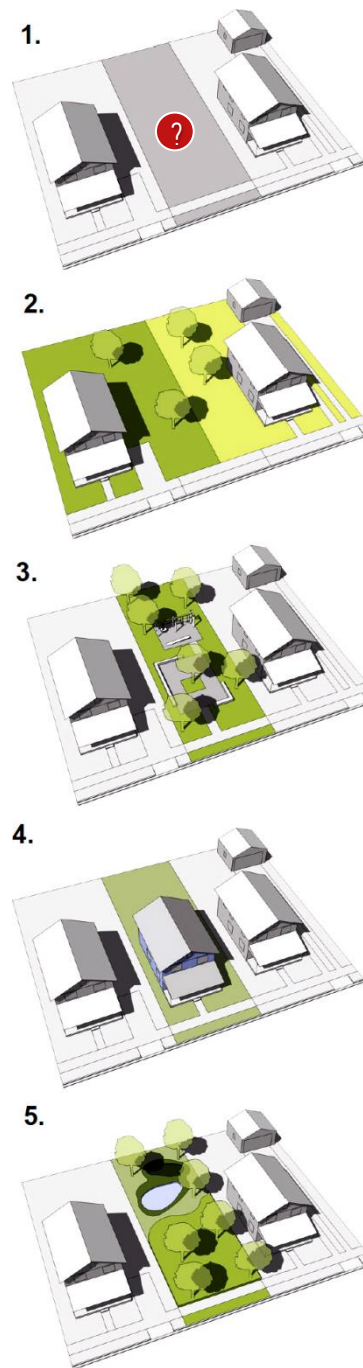
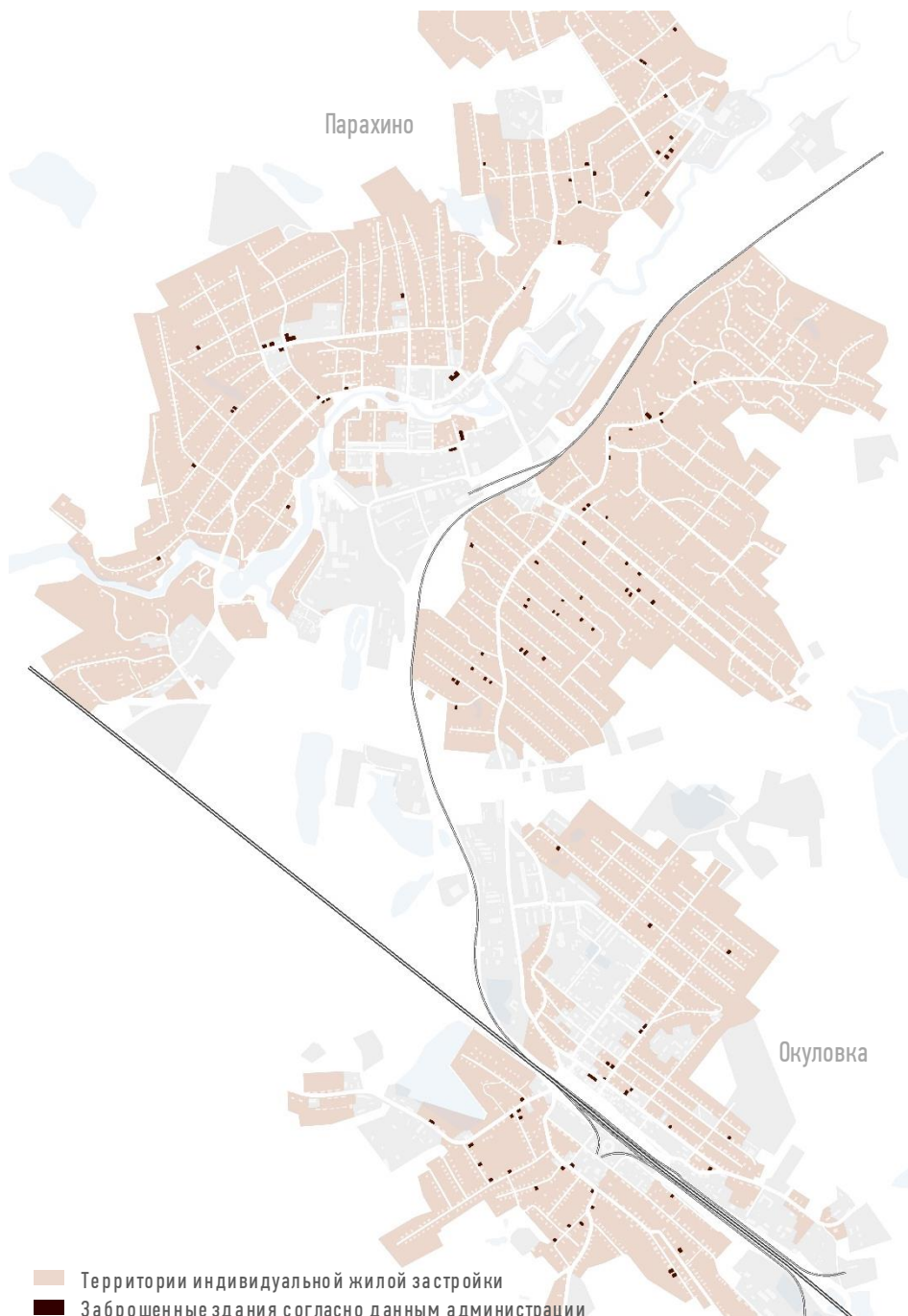
- Снос зданий и возможное новое строительство
- Комплексная реконструкция (снос\*) зданий
- Капитальный ремонт зданий
- Капитальный ремонт зданий (на перспективу)
- Комплексное преобразование территории смешанной застройки

\*Решение принимается после проведения обследования зданий на состояние конструкций и определения возможности проведения реконструкции или сноса

# КАРТА МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАБОТЕ С МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКОЙ



\*Решение принимается после проведения обследования зданий на состояние конструкций и определения возможности проведения реконструкции или сноса



127 заброшенных зданий преимущественно жилого назначения.

Варианты работы с «диссонирующими» участками:

- Продажа участка собственникам соседних участков,
- Преобразование в районный сквер с детской или спортивной инфраструктурой,
- Продажа участка под строительство жилого дома или коммерческого объекта,
- Локальное понижение рельефа отдельного участка для сбора осадков.

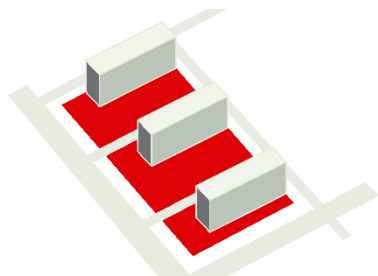
Решение по каждому земельному участку принимается после установления его правового статуса. При наличии собственника возможно проведение мероприятий на законных основаниях по отчуждению земельного участка с заброшенным домом. Отчуждение возможно, например, в случае использования участка нецелевым образом, при загрязнении территории или неэксплуатируемости территории более трех лет и в других случаях.



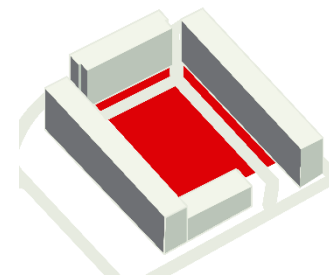
## ТИПЫ ДВОРОВ ГОРОДА ОКУЛОВКИ

### ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ

ДВОРЫ, ОБРАЗОВАННЫЕ СТРОЧНОЙ ЗАСТРОЙКОЙ

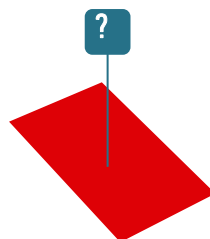


ДВОРЫ, ОБРАЗОВАННЫЕ ПЕРИМЕТРАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКОЙ



### ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ РАЗНООБРАЗИЮ

МОНОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ДВОР



Территория выполняет строго ограниченную функцию и рассчитана на узкую аудиторию.

ПОЛИФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ДВОР



Пространство, включающее в себя различные функциональные зоны и отвечающее интересам большинства жителей.





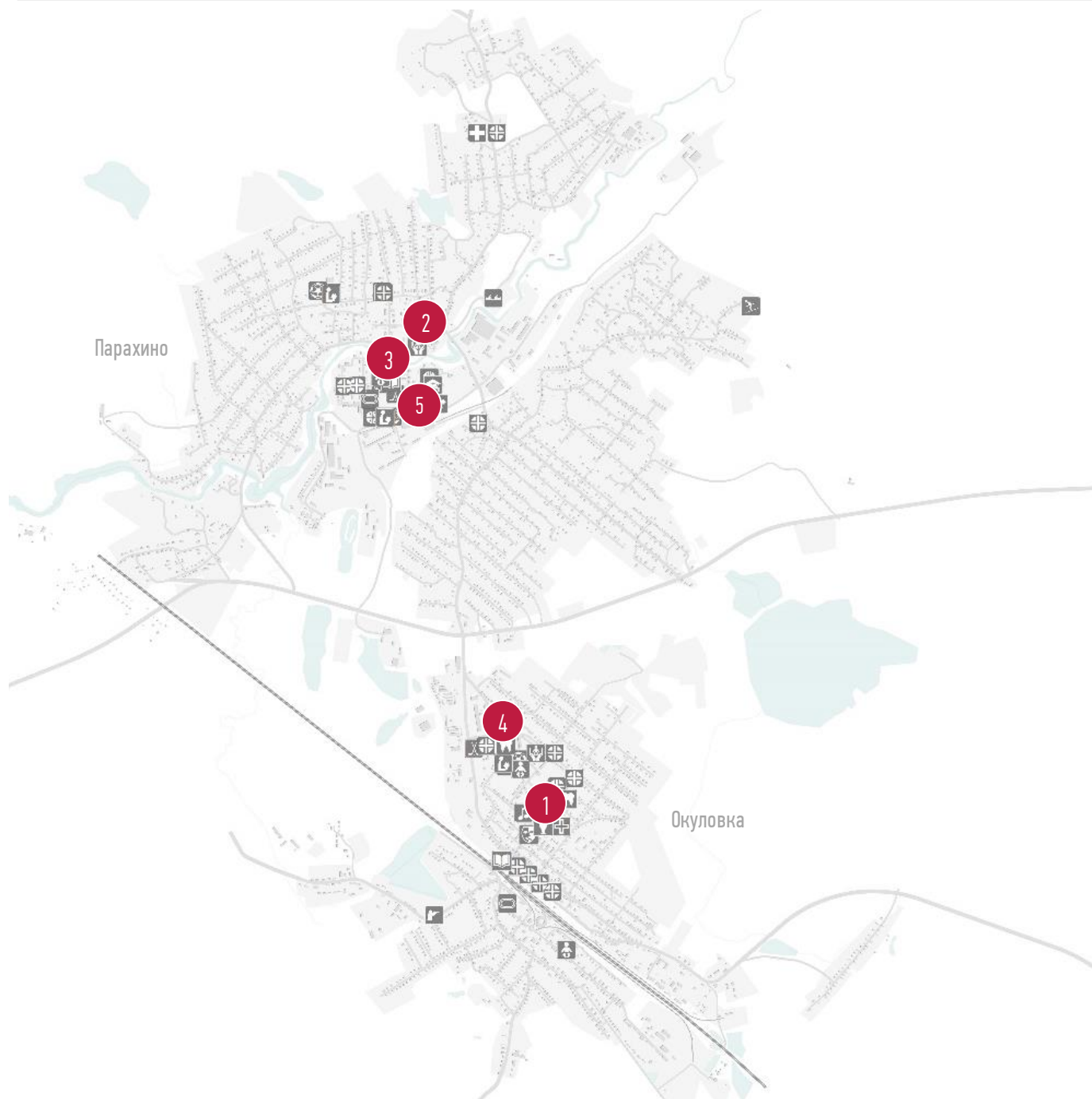
➤ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ  
УСТОЙЧИВОСТЬ

➤ ЖИЛАЯ СРЕДА

## ➤ СОЦИАЛЬНАЯ СРЕДА

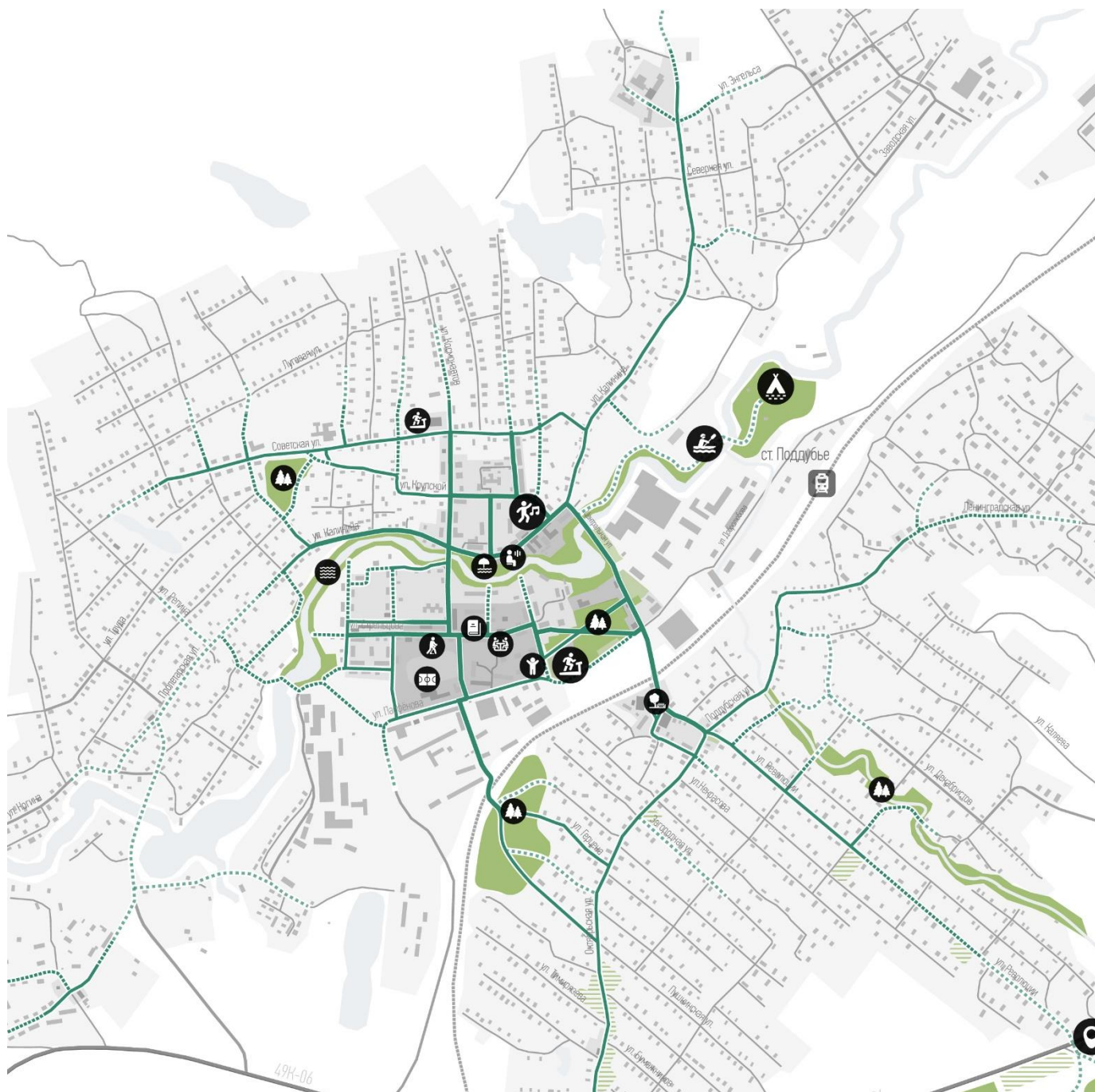
➤ ИНФРАСТРУКТУРНАЯ  
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ

➤ ВИЗУАЛЬНАЯ СРЕДА

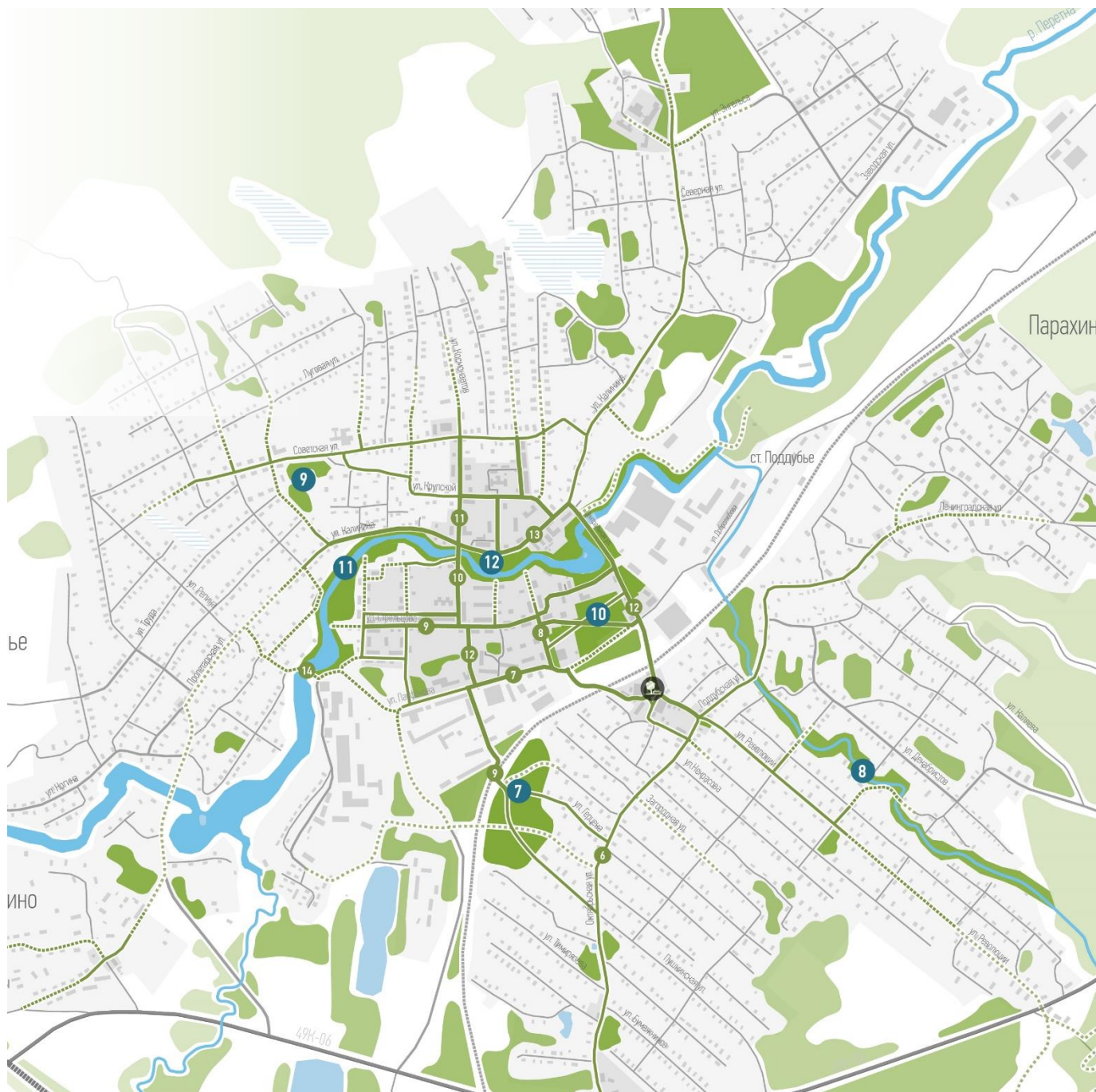


## МЕРОПРИЯТИЯ

- 1 Реновация поликлиники под общественно-культурный центр и музей (Окуловка)
- 2 Строительство клуба и танцевального зала (Парахино)
- 3 Строительство общественной бани (Парахино)
- 4 Строительство бассейна (Окуловка)
- 5 Реконструкция Дома Молодежи (Парахино)



-  Въездные группы
-  Библиотека
-  Дом молодежи
-  Общественная баня
-  Молодежный клуб / танцевальный зал
-  Районная детская площадка
-  Набережная р. Перетны
-  Общественная зона отдыха у реки
-  Парк
-  Сквер
-  Центр слалома
-  Хоккейная коробка
-  Лыжная база
-  Спорт-зал
-  Футбольное поле
-  Туристическая зона при Центре слалома



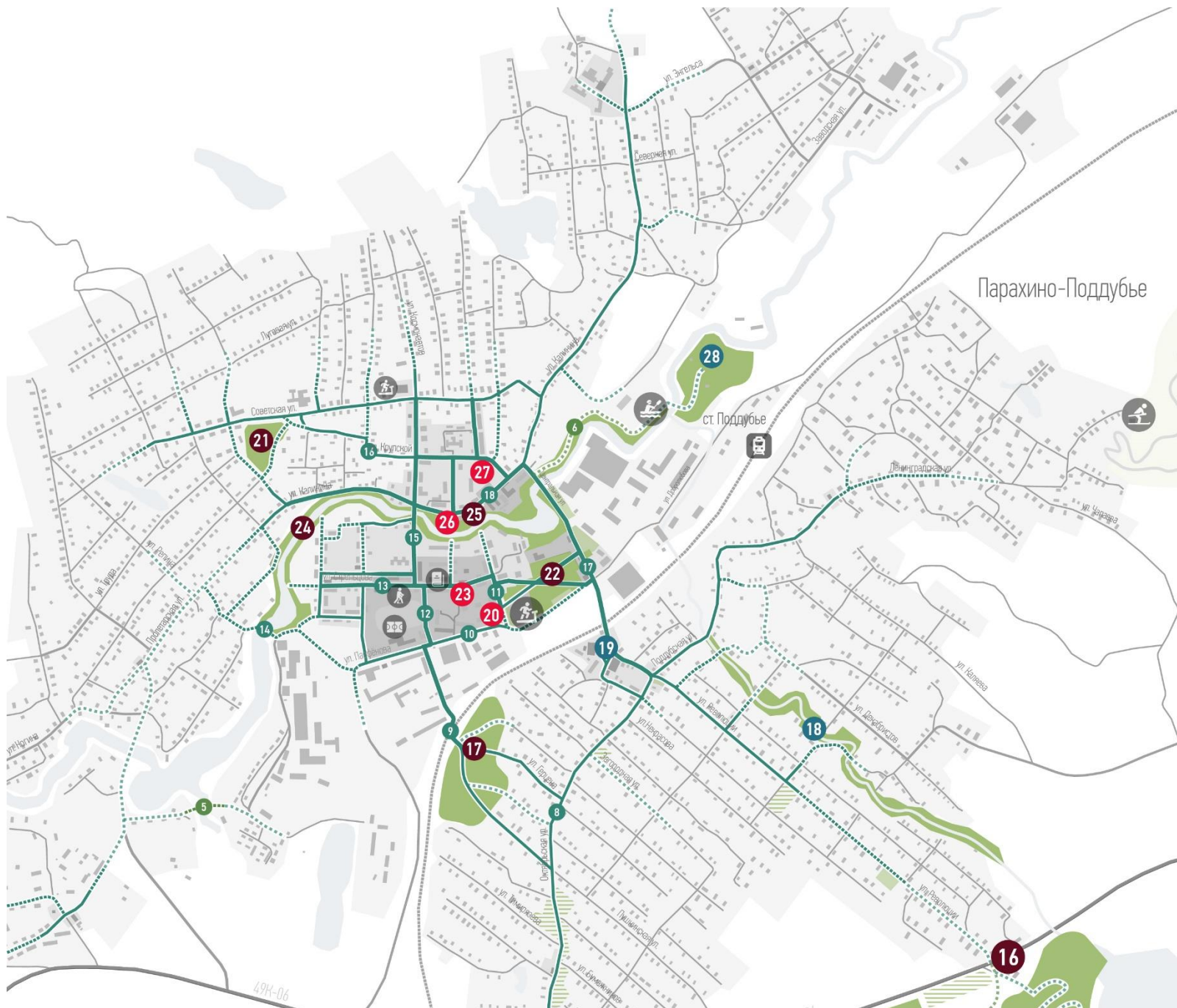
## МЕРОПРИЯТИЯ

- 7** Строительство транзитного парка
- 8** Очистка русла, обустройство выходов к ручью
- 9** Благоустройство парка
- 10** Благоустройство парка
- 11** Строительство набережной
- 12** Благоустройство общественной зоны отдыха

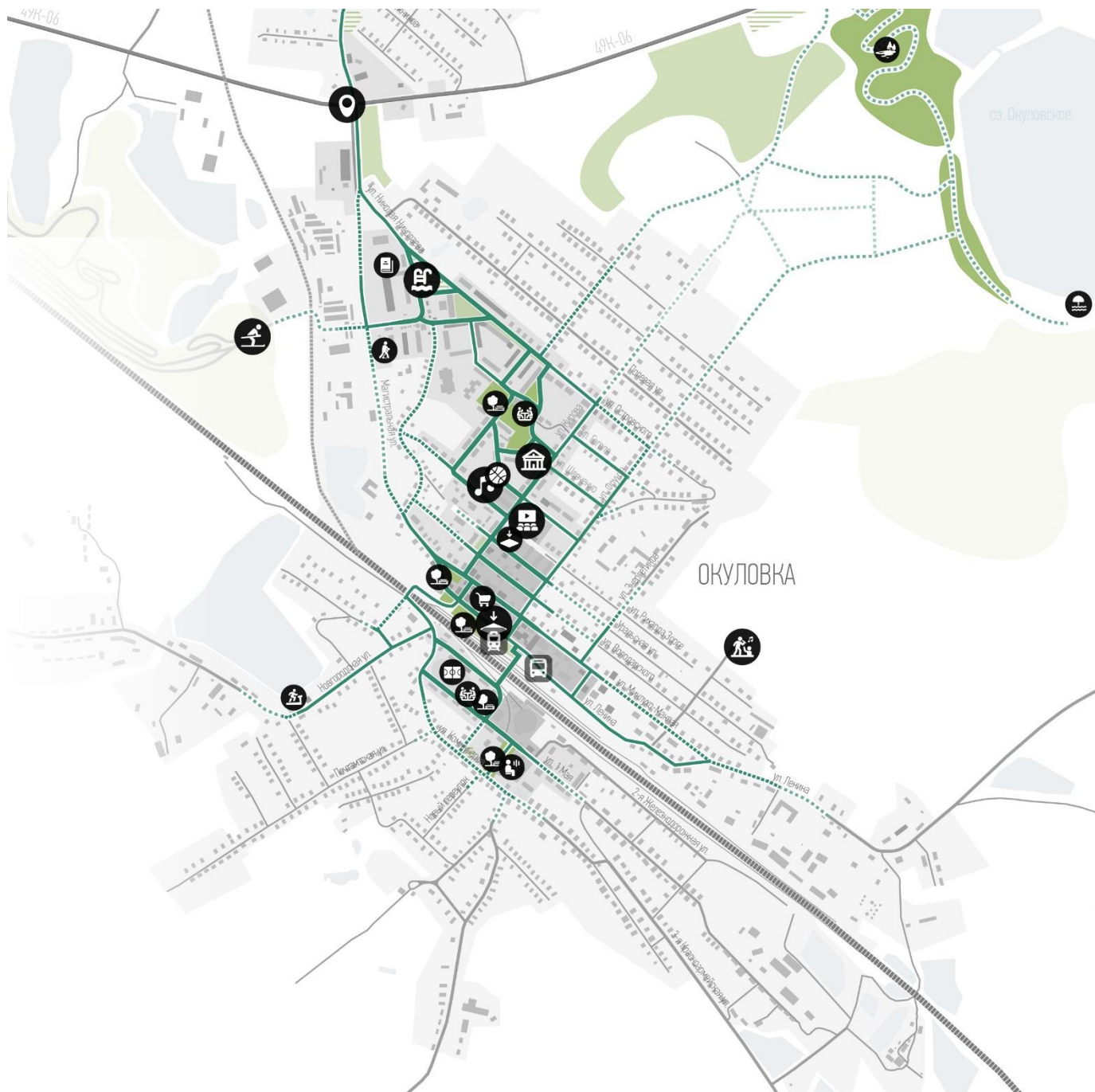
## ОЗЕЛЕНЕНИЕ УЛИЦ

- 6** Ул. Октябрьская
- 7** Ул. Парфёнова
- 8** Ул. Театральная
- 9** Ул. Стрельцова
- 10** Ул. Чайковского
- 11** Ул. Космонавтов
- 12** Ул. Центральная
- 13** Ул. Калинина

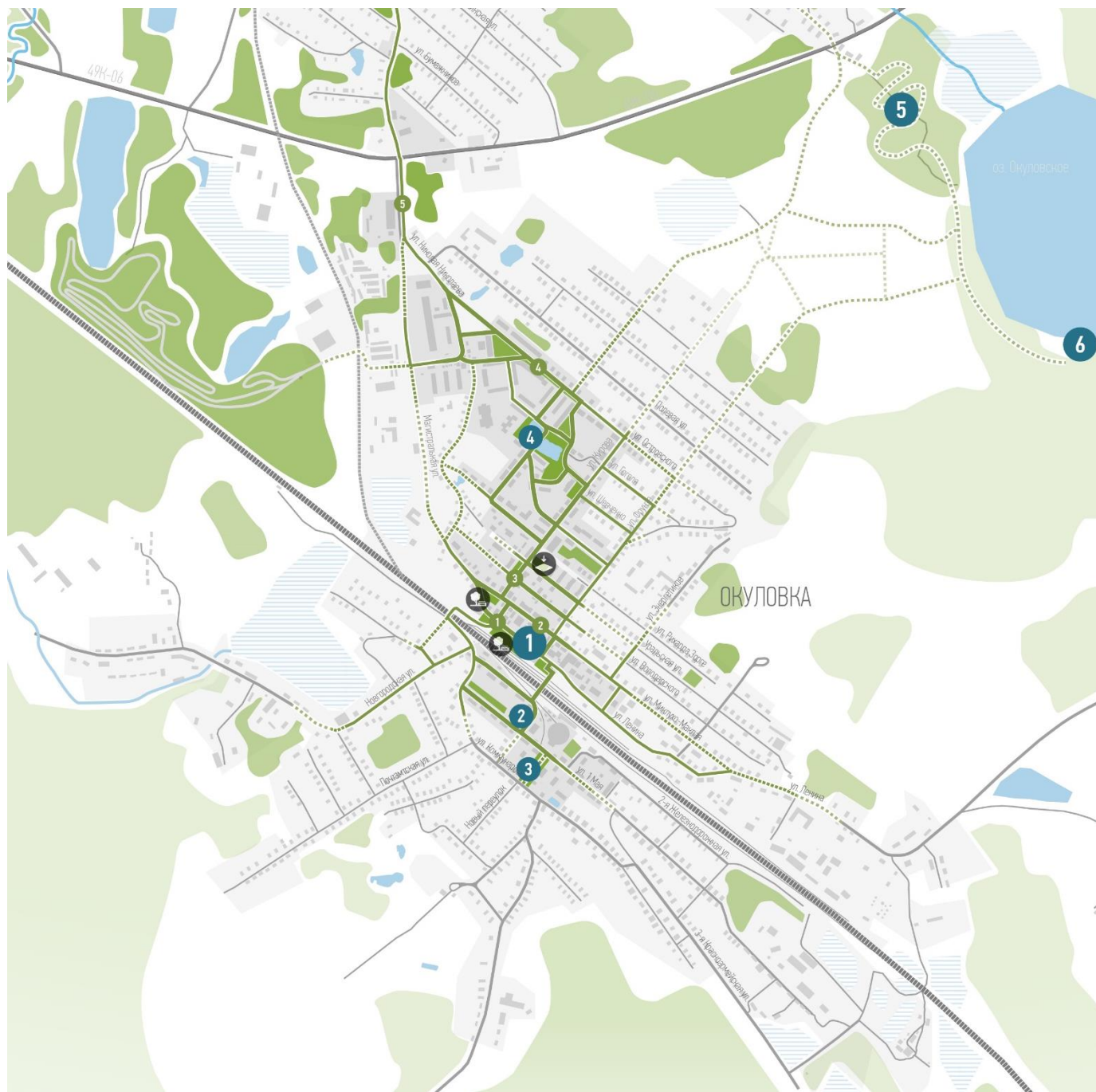
# КАРТА МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАБОТЕ С ОБЩЕСТВЕННЫМИ ПРОСТРАНСТВАМИ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Основные связи
  - Общественные пространства
  - Территории под развитие общественных функций
  - Объект городского значения
  - Объект локального значения
  - Срочные
  - Отложенные
  - Перспективные
  - Мероприятия по улучшению качества связей (реконструкция)
  - Мероприятия по улучшению качества связей (строительство)
- ПАРАХИНО**
- 17 Строительство транзитного парка
  - 18 Очистка русла, обустройство выходов к ручью
  - 19 Благоустройство кругового перекрестка и прилегающей территории
  - 20 Модернизация дома молодежи (упор на детей до 14 лет)
  - 21 Благоустройство парка
  - 22 Благоустройство парка
  - 23 Строительство районной детской площадки
  - 24 Строительство набережной
  - 25 Строительство банного комплекса
  - 26 Благоустройство общественной зоны отдыха
  - 27 Молодежный клуб / танцевальный зал
  - 28 Организация туристической зоны при Центре слалома
- РЕКОНСТРУКЦИЯ СВЯЗЕЙ**
- 8 Реконструкция ул. Октябрьской
  - 9 Оформление пешеходных связей через зеленый массив, промзону и ж/д
  - 10 Реконструкция ул. Парфёнова
  - 11 Реконструкция ул. Театральной
  - 12 Оформление пешеходной связи через спортивное ядро
  - 13 Реконструкция ул. Стрельцова
  - 14 Реконструкция пешеходного моста через реку Перетну
  - 15 Реконструкция ул. Чайковского и ул. Космонавтов
  - 16 Оформление пешеходной связи между ул. Крупской и ул. Степана Разина
  - 17 Реконструкция ул. Центральной
  - 18 Реконструкция ул. Калинина
- СТРОИТЕЛЬСТВО СВЯЗЕЙ**
- 5 Строительство пешеходного моста через р. Чернянку
  - 6 Создание пешеходной связи с Центром слалома



- Въездные группы
- Киноцентр
- Библиотека
- Музей
- Музыкальная школа
- Музыкальный фестиваль
- Торговый центр
- Общественная баня
- Районная детская площадка
- Пляж
- Парк
- Зеленая зона
- Площадь
- Сквер
- Спортивная школа
- Хоккейная коробка
- Лыжная база
- Спорт-зал
- Футбольное поле
- Бассейн



## МЕРОПРИЯТИЯ

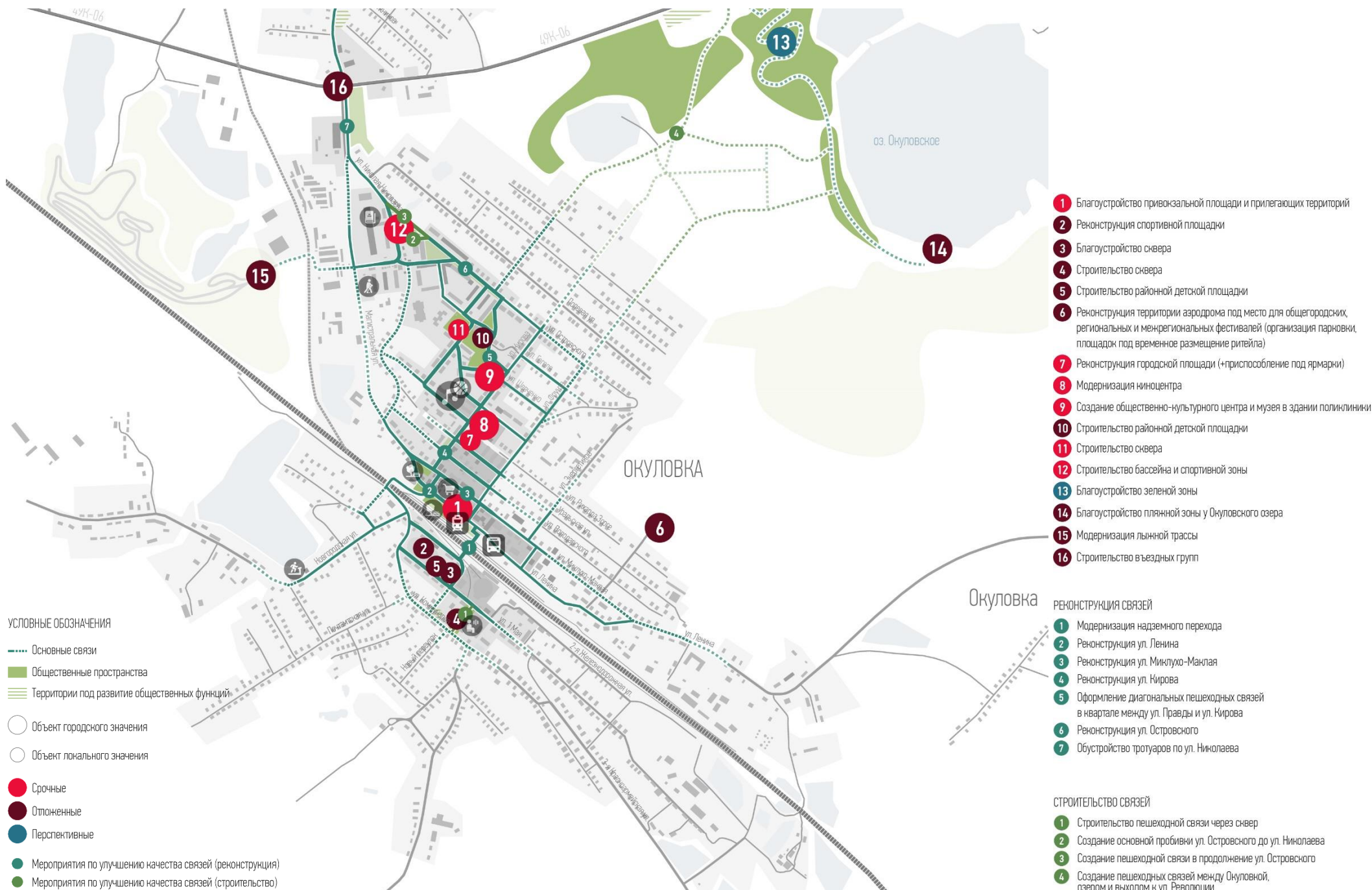
- 1 Благоустройство привокзальной площади и прилегающих территорий
- 2 Благоустройство сквера
- 3 Строительство сквера
- 4 Строительство сквера
- 5 Благоустройство зеленой зоны
- 6 Благоустройство пляжной зоны у Окуловского озера

## ОЗЕЛЕНЕНИЕ УЛИЦ

- 1 Ул. Ленина
- 2 Ул. Миклухо-Маклая
- 3 Ул. Кирова
- 4 Ул. Островского
- 5 Ул. Николаева



# КАРТА МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАБОТЕ С ОБЩЕСТВЕННЫМИ ПРОСТРАНСТВАМИ





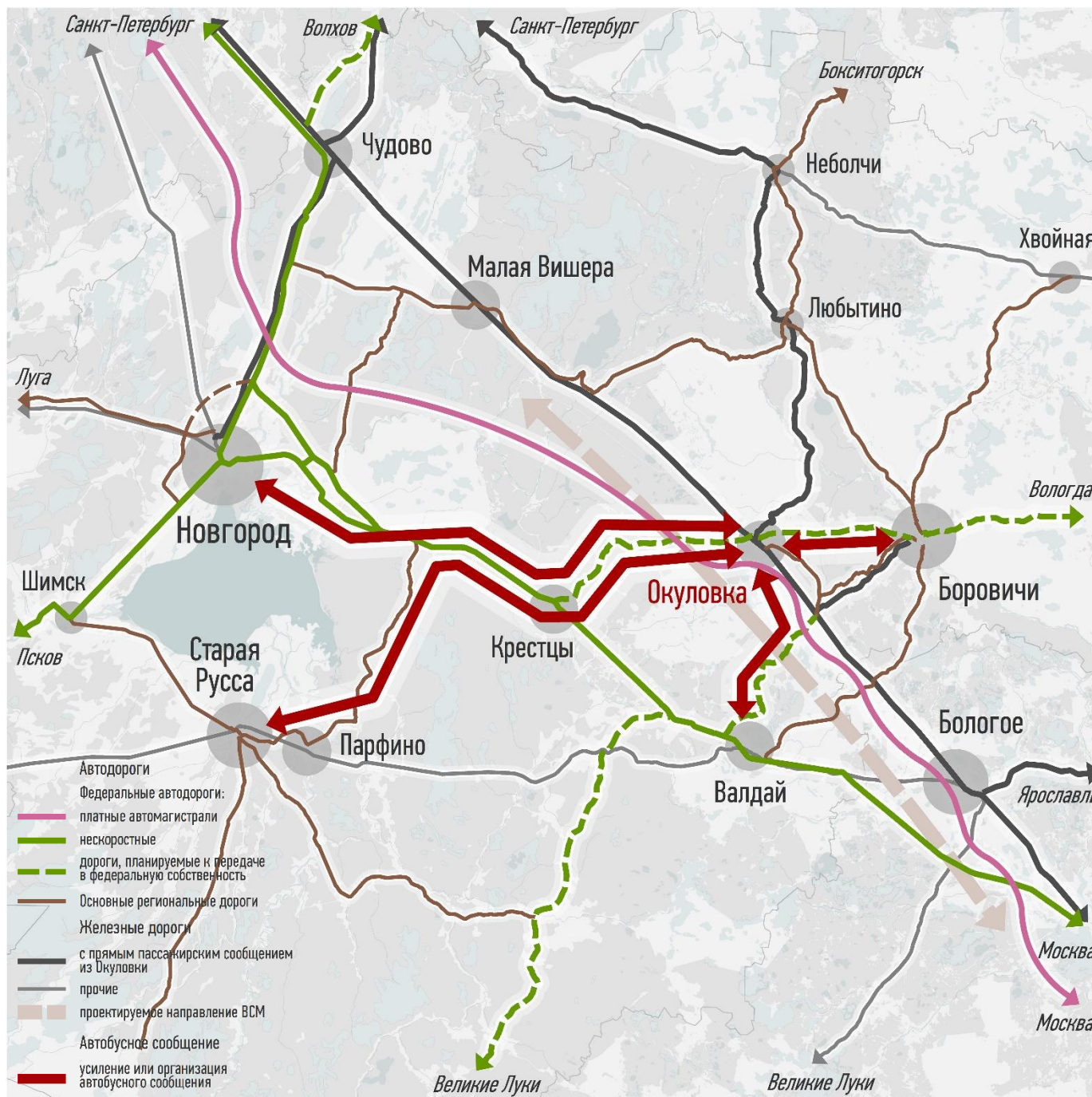
➤ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ  
УСТОЙЧИВОСТЬ

➤ ЖИЛАЯ СРЕДА

➤ СОЦИАЛЬНАЯ СРЕДА

➤ **ИНФРАСТРУКТУРНАЯ  
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ**

➤ ВИЗУАЛЬНАЯ СРЕДА



## Автобусное сообщение

Основная задача в части развития внешнего транспорта – это развитие междугороднего автобусного сообщения Окуловки с другими основными центрами Новгородской области. Необходимо введение ежедневных прямых рейсов в Великий Новгород, Боровичи, Старую Руссу, Валдай.

Кроме того, именно Окуловка может быть удобной точкой пересадки (с ж/д транспорта на автобусы) для пассажиров, следующих из Москвы и других регионов РФ в Боровичи, Валдай и Старую Руссу, которые сегодня обделены интенсивным удобным ж/д сообщением.

## Автомобильные дороги

На 2020 год запланирована передача в федеральную собственность главной транзитной автодороги Окуловского района, Крестцы – Окуловка – Боровичи, которая связывает федеральные трассы М-10, М-11 и А-114 (направление СПб – Вологда). Для Окуловки это означает гарантию качества главной внешней автодорожной связи и некоторое усиление транзита по ней. Также в федеральную собственность передаются участки автодорог, связывающие Угловку с Валдаем (что улучшит связь Окуловка – Валдай).

## Железнодорожное сообщение

Отдалённая перспектива – строительство высокоскоростной железной дороги Москва – Санкт-Петербург (ВСМ), чья трассировка пока не определена. Важно, чтобы в окрестностях города была построена станция ВСМ, что позволит сохранить удобное ж/д сообщение с Москвой и Санкт-Петербургом.

# РАЗВИТИЕ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ. СХЕМА МЕРОПРИЯТИЙ



## МЕРОПРИЯТИЯ

— Существующая УДС

Ремонт существующего  
асфальтового покрытия:

- 1 очередь
- 2 очередь
- 3 очередь

Реконструкция УДС с укладкой  
асфальтового покрытия:

- 2 очередь
- 3 очередь

Строительство участков УДС:

- 2 очередь
- 3 очередь

Прочие мероприятия:

- пешеходная улица
- реконструкция перекрестка (со светофором)

Прочая транспортная инфраструктура:

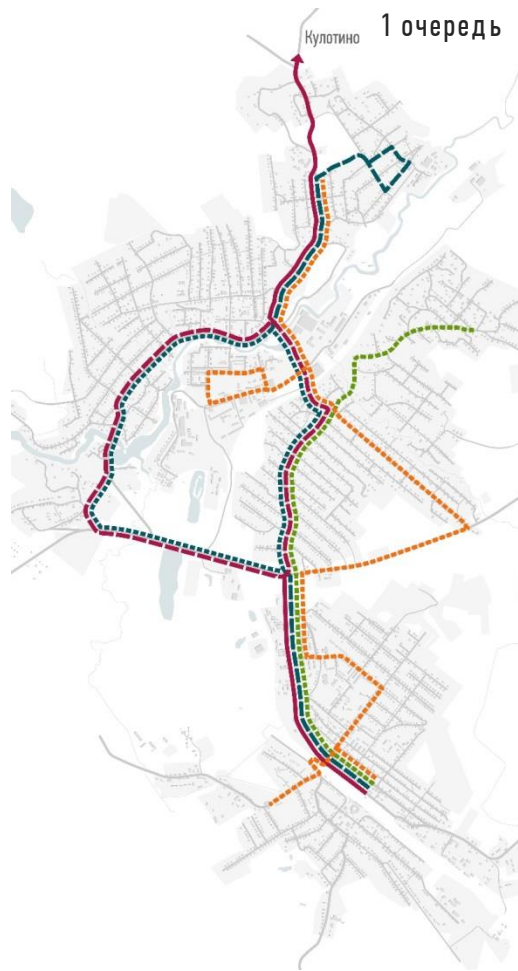
- магистральные железные дороги
- железнодорожные станции
- железнодорожные переезды
- основные мосты и путепроводы

# РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА. МАРШРУТНАЯ СЕТЬ

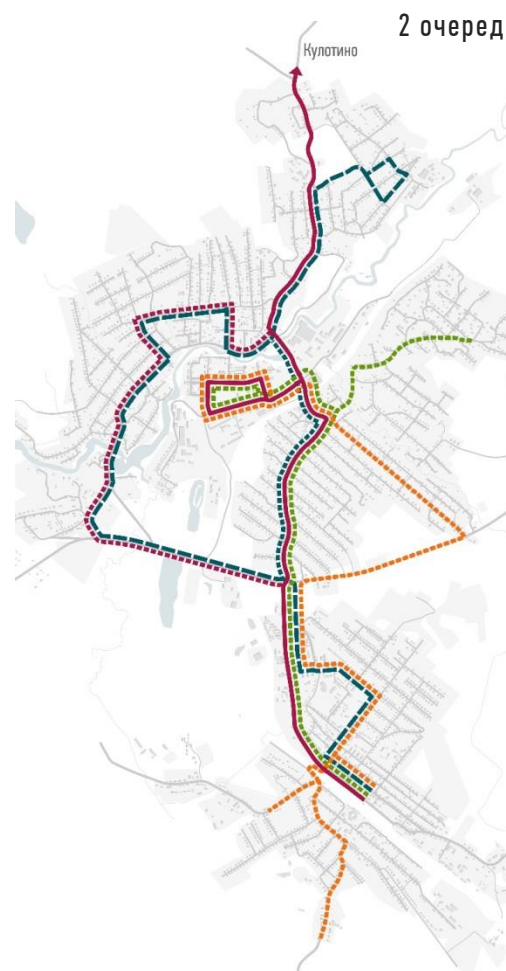
Современное  
положение



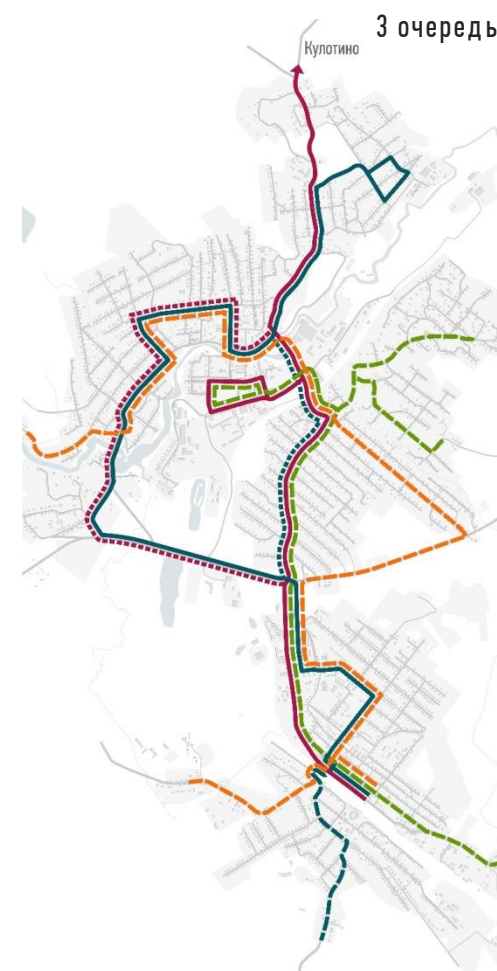
1 очередь



2 очередь



3 очередь

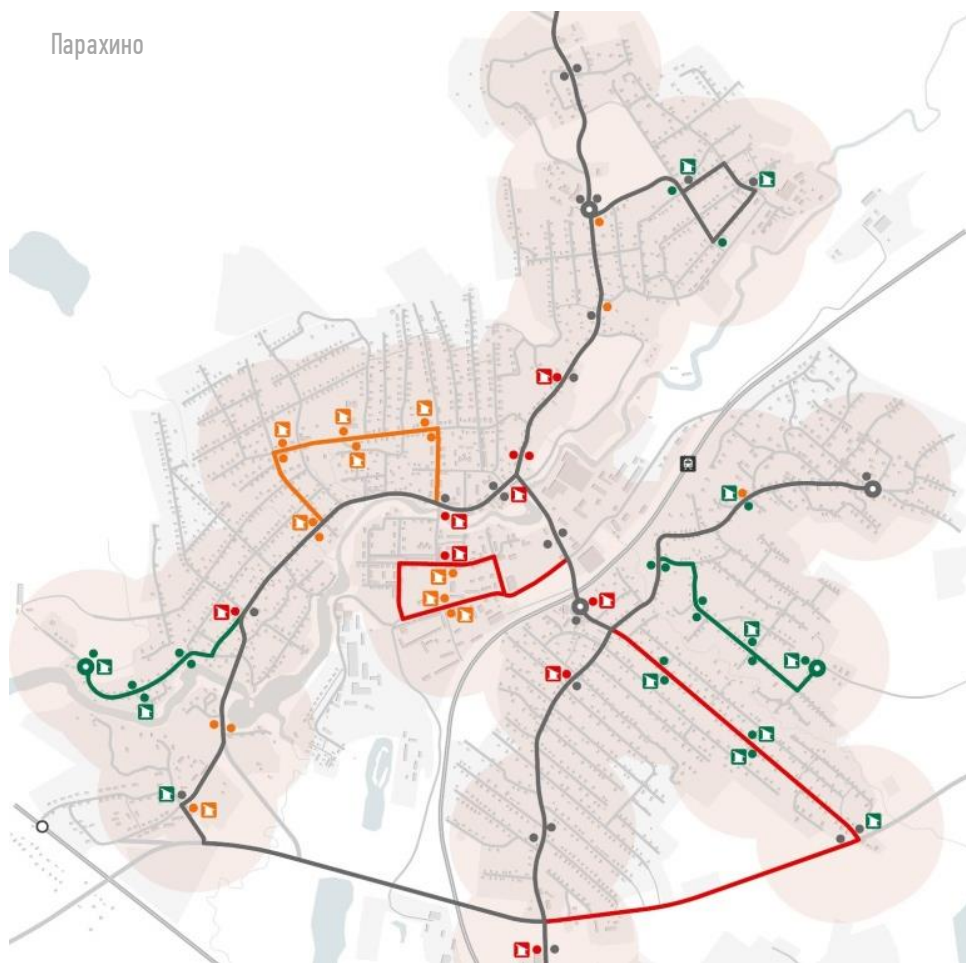


Городские маршруты

- № 1
- № 2
- № 3
- № 4

Средний интервал движения

- не более 1 часа
- 1-2 часа
- более 2 часов



## Автобусный маршрут № 4/4а

- современное состояние
- на 1 очередь проектирования
- на 2 очередь проектирования
- на полное развитие

## Автобусные остановки

- существующие
- строительство 1 очередь
- строительство 2 очередь
- строительство 3 очередь

## Разворотные кольца

- существующие
- строительство 3 очередь

## Павильоны на автобусных остановках

- строительство\* 2 очередь
- строительство\* 3 очередь

## Зоны пешеходной доступности от остановок

## Железнодорожный транспорт

- железные дороги с пригородным сообщением:
- железнодорожный вокзал ст. Окуловка
- прочие железнодорожные станции и остановочные пункты



- Существующие благоустроенные пешеходные пути
- Ремонт или реконструкция тротуаров или пешеходных дорожек:
  - 1 очередь
  - 2 очередь
  - 3 очередь
- Строительство тротуаров или иных пешеходных путей:
  - 1 очередь
  - 2 очередь
  - 3 очередь
- /// Введение режима "жилая зона" на УДС
- Улично-дорожная сеть
- Прочие объекты:
  - пешеходные мосты

Парахино

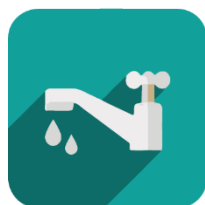


- Существующие благоустроенные пешеходные пути
- Ремонт или реконструкция тротуаров или пешеходных дорожек:
  - 1 очередь
  - 2 очередь
  - 3 очередь
- Строительство тротуаров или иных пешеходных путей:
  - 1 очередь
  - 2 очередь
  - 3 очередь
- ▨ Введение режима "жилая зона" на УДС
- Улично-дорожная сеть
- Прочие объекты:
  - ▢ существующий
  - ▢ строительство 3 очередь
  - ▢ реконструкция 2 очередь
  - ▢ реконструкция 3 очередь
- пешеходные переходы через железную дорогу
  - ▢ строительство 1 очередь
  - ▢ строительство 2 очередь
- пешеходные лестницы
  - ▢ строительство 2 очередь





### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ



### ВОДОСНАБЖЕНИЕ



### ВОДООТВЕДЕНИЕ



### ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ



### ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

- Реконструкция и модернизация водоочистой станции с увеличением ее мощности до необходимой.
- Реконструкция двух водоводов от водопроводных очистных сооружений.
- Реконструкция изношенных участков существующей водопроводной сети.

- Завершение строительства биологических очистных сооружений с устройством второй очереди блока полной биологической очистки с доочисткой и доведением их общей производительности до необходимой.
- Замена изношенного технологического оборудования насосных станций.
- Реконструкция существующих канализационных коллекторов и сетей в связи с их износом.



➤ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ  
УСТОЙЧИВОСТЬ

➤ ЖИЛАЯ СРЕДА

➤ СОЦИАЛЬНАЯ СРЕДА

➤ ИНФРАСТРУКТУРНАЯ  
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ

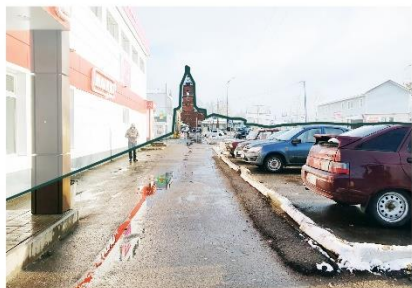
➤ **ВИЗУАЛЬНАЯ СРЕДА**



## СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОРИЕНТИРЫ

### ДИСТАНЦИОННОГО ТИПА

Высотная доминанта



### ЛОКАЛЬНОГО ТИПА

Средовой объект



Архитектурный объем



Колористический акцент



Звуковая доминанта



Детали архитектурных объемов



## СРЕДА С ОТСУТСТВИЕМ ВООБРАЗИМОСТИ



## РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОЗДАНИЮ ОРИЕНТРОВ

- Формирование локальных доминант
- Создание колористических акцентов
- Применение пластических акцентов

ЛОКАЛЬНАЯ ДОМИНАНТА

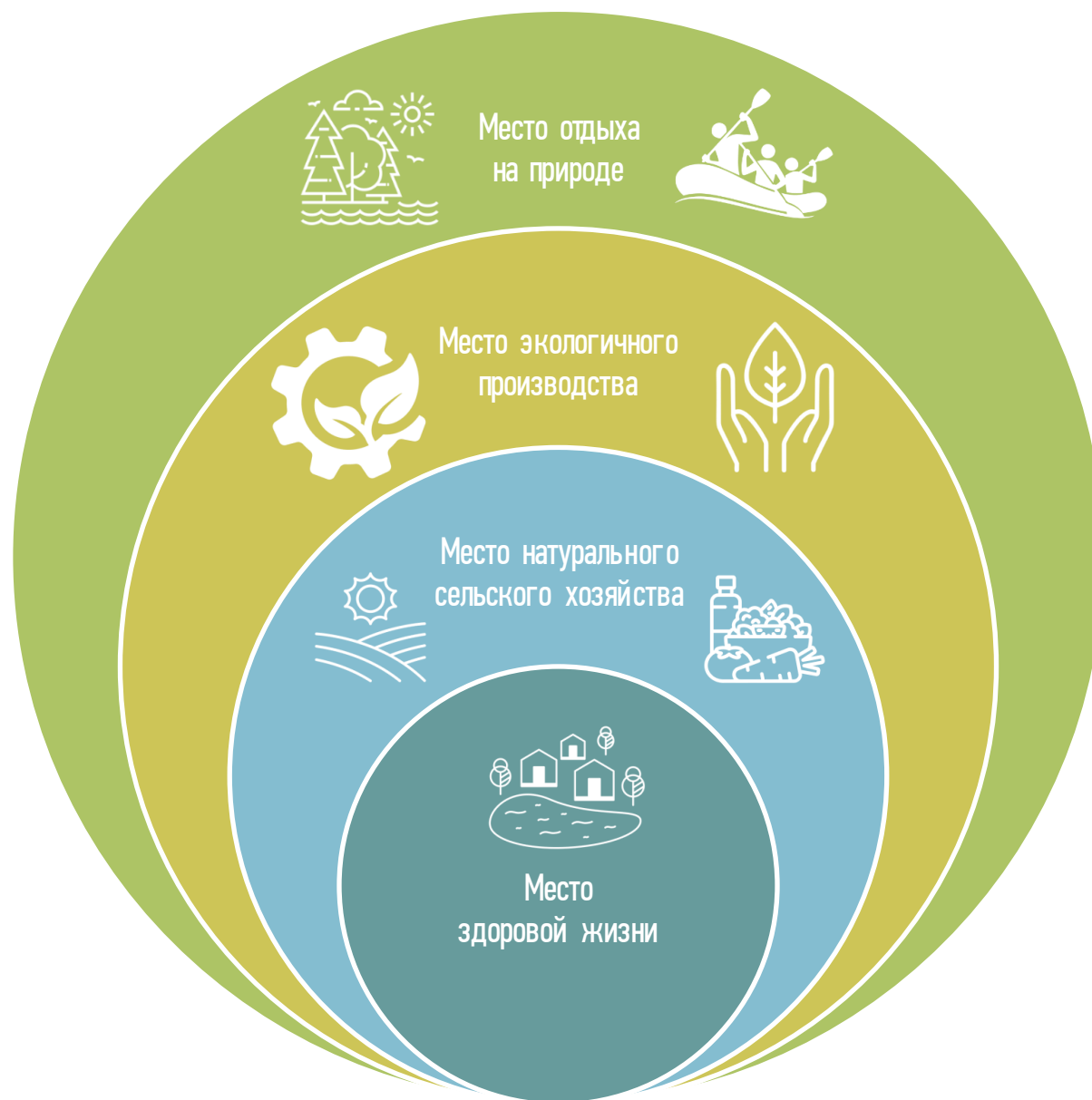


КОЛОРИСТИЧЕСКИЙ АКЦЕНТ



ПЛАСТИЧЕСКИЙ АКЦЕНТ





Зелёное позиционирования Окуловки состоит из четырёх компонент.

## МЕСТО ЗДОРОВОЙ ЖИЗНИ

- Развитый зелёный каркас
- Тихое и спокойное место
- Жилая застройка низкой плотности
- Современные инженерные решения
- Безопасное обращение с отходами
- Возможности для спорта и активного досуга
- Близость природы
- Чистый воздух

## МЕСТО НАТУРАЛЬНОГО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

- Исключение использования синтетических удобрений, пестицидов, регуляторов роста растений и ГМО
- Восстановление и сохранение качества почвенных и водных ресурсов
- Разработка экологического регламента и контроль его соблюдения
- Эко и органик сертификация территории

## МЕСТО ЭКОЛОГИЧНОГО ПРОИЗВОДСТВА

- Неукоснительное соблюдение промышленными резидентами города требований законодательства в области охраны окружающей среды.
- Добровольная сертификация экологически ответственного производства.
- Реализация промышленными резидентами проектов и инициатив, направленных на использование и развитие «зеленых» технологий и минимизацию влияния производства на окружающую среду.
- Привлечение инвесторов со схожими ценностями.

## МЕСТО ОТДЫХА НА ПРИРОДЕ

- Непосредственная близость к Валдайскому национальному парку
- Богатство живописных 200 озер и 100 рек
- 22 особо охраняемые природные территории регионального значения
- Сплавы по реке Мсте



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ООО «Институт территориального планирования «Урбаника»**

Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 108, оф. 4

Телефон/факс: +7 (812) 418 -25 - 80

<http://www.urbanica.spb.ru>

E-mail: [info@urbanica.spb.ru](mailto:info@urbanica.spb.ru)



**Urbanica**



Институт территориального планирования Урбаника