|  |
| --- |
| ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  **«ГрафИнфо»** |
| **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **ВАЛДАЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**  **ВАЛДАЙСКОГО РАЙОНА**  **НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  **Том 2** |
| **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ** |
|  |
| МК №2 от 27.02.2012 г. |
| Исполнительный директор ООО «ГрафИнфо» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.В. Морякова  Руководитель проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Лисова  **Великий Новгород,**  **2012 год** |

1. **Состав авторского коллектива**

| **Раздел** | **Должность** | **Исполнители** |
| --- | --- | --- |
| Архитектурно-планировочное решение и компьютерная графика | руководитель проекта – ведущий специалист градостроительного отдела сектор территориального планирования  ведущий специалист  ведущий специалист | Лисова Т.В.  Холкина Е.А.  Кравцова А.В. |
| Юридическое сопровождение | юрисконсульт | Макаренкова С.З. |
| Экономическое развитие | консультант по вопросам  промышленной безопасности и экологии | кандидат технических наук, с.н.с. Соколов Ю.Н. |
| Природные условия и оценка состояния окружающей среды | консультант по вопросам  промышленной безопасности и экологии | кандидат технических наук, с.н.с. Соколов Ю.Н. |
| Инженерная инфраструктура  Водоснабжение, водоотведение  Теплоснабжение  Газоснабжение  Электроснабжение  Телекоммуникации, связь | главный инженер отдела инженерно-технического обеспечения  ведущий инженер по В и В  ведущий инженер по Т и В  инженер по Т и В  ведущий инженер по теплогазоснабжению  ведущий инженер по электроснабжению | Музафарова Г.Х.  Иванова Л.П.  Ведясова Л.В.  Иванов М.О.  Орлова Л.Л.  Лежанкин В.М. |
| Транспортная инфраструктура | ведущий инженер по инженерной подготовке территории  инженер по инженерной подготовке территории | Грецу О.Н.  Гамаюнов О.Н. |

**Состав проектных материалов**

| №  п/п | Наименование документа |
| --- | --- |
| **1. Текстовые материалы** | |
| 1. | Положения о территориальном планировании Валдайского городского поселения Валдайского района Новгородской области. Том 1 |
| 2. | Материалы по обоснованию проекта генерального плана Валдайского городского поселения Валдайского района Новгородской области. Том 2 |
| 3. | Местные нормативы градостроительного проектирования Валдайского городского поселения Валдайского района |
| **2. Графические материалы** | |
|  | Материалы по обоснованию Генерального плана: |
|  | Карта границ поселения и границ существующих населенных пунктов Валдайского городского поселения. |
|  | Карта особо охраняемых природных территорий Федерального, регионального, местного значения с нанесением территорий объектов культурного наследия Валдайского городского поселения. |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территорий с нанесением требуемых зон, в связи с размещением объектов Федерального, регионального и местного значения Валдайского городского поселения. |
|  | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера Валдайского городского поселения. |
|  | Карта инженерной подготовки и благоустройства планируемых территорий. |
|  | Генеральный план: |
| 1. | Карта планируемого размещения объектов местного значения Валдайского городского поселения. |
| 2. | Карта границ населенных пунктов Валдайского городского поселения. |
| 3. | Карта функциональных зон Валдайского городского поселения. |
|  |  |
|  | Электронная версия проекта на CD |

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и взрывопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей среду жизнедеятельности при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Руководитель проекта Т.В. Лисова

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Введение 2](#_Toc322965074)

[I. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВАЛДАЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЁ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ. 2](#_Toc322965075)

[1.Анализ норм современного законодательства, регламентирующих цели и задачи территориального планирования. 2](#_Toc322965076)

[2. Географическое положение. 2](#_Toc322965077)

[3. Краткая историческая справка. 2](#_Toc322965078)

[4. Природные условия. 2](#_Toc322965079)

[4.1. Климат. 2](#_Toc322965080)

[4.2. Почвы. 2](#_Toc322965081)

[4.3. Геологические условия и рельеф. 2](#_Toc322965082)

[4.4. Гидрография. 2](#_Toc322965083)

[4.5. Полезные ископаемые. 2](#_Toc322965084)

[4.6. Растительность 2](#_Toc322965085)

[4.7. Животный мир. 2](#_Toc322965086)

[5. Анализ проектно-градостроительной документации. 2](#_Toc322965087)

[6. Зоны с особыми условиями использования территорий. 2](#_Toc322965088)

[6.1. Планировочные ограничения природного характера. 2](#_Toc322965089)

[6.1.1.Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы. 2](#_Toc322965090)

[6.1.2. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. 2](#_Toc322965091)

[6.1.3. Инженерно-строительные ограничения. 2](#_Toc322965092)

[6.2. Планировочные ограничения техногенного характера. 2](#_Toc322965093)

[6.3. Территории объектов культурного наследия и зоны их охраны. 2](#_Toc322965094)

[6.4. Зоны особо охраняемых природных территорий - «Национальный парк «Валдайский»». 2](#_Toc322965095)

[6.5.Территории освоения месторождений полезных ископаемых. 2](#_Toc322965096)

[II. ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ. 2](#_Toc322965097)

[1. Социально-экономические предпосылки градостроительного развития 2](#_Toc322965098)

[1.1. Экономическая база 2](#_Toc322965099)

[1.2. Прогнозируемые направления развития экономической базы Валдайского городского поселения. 2](#_Toc322965100)

[2. Население. 2](#_Toc322965101)

[2.1 Базовый прогноз численности населения. 2](#_Toc322965102)

[3. Стратегические направления градостроительного развития Валдайского городского поселения. 2](#_Toc322965103)

[3.1. Основные принципы градостроительной политики. Направления территориального развития. 2](#_Toc322965104)

[3.2. Земельные ресурсы. 2](#_Toc322965105)

[3.2.1. Земли сельскохозяйственного назначения. 2](#_Toc322965106)

[3.2.2. Земли населенных пунктов. 2](#_Toc322965107)

[3.2.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения 2](#_Toc322965108)

[3.2.4. Земли особо охраняемых природных территорий. 2](#_Toc322965109)

[3.2.5. Земли лесного фонда 2](#_Toc322965110)

[3.2.6. Земли водного фонда. 2](#_Toc322965111)

[3.2.7. Земли запаса. 2](#_Toc322965112)

[4. Современное использование территории населенных пунктов. 2](#_Toc322965113)

[4.1. Город Валдай. 2](#_Toc322965114)

[4.2. Село Зимогорье. 2](#_Toc322965115)

[5. Развитие планировочной структуры. Функциональное зонирование территории. 2](#_Toc322965116)

[5.1. Развитие планировочной структуры города Валдай. 2](#_Toc322965117)

[5.3. Функциональное зонирование территории населенных пунктов. 2](#_Toc322965118)

[6. Жилой фонд и развитие жилых зон. 2](#_Toc322965119)

[6.1. Существующий жилой фонд. 2](#_Toc322965120)

[6.2. Жилой фонд и развитие жилых зон. 2](#_Toc322965121)

[7. Культурно-бытовое обслуживание населения и территории общественной застройки. 2](#_Toc322965122)

[7.1. Культурно-бытовое обслуживание населения. 2](#_Toc322965123)

[7.1.1. Система здравоохранения. 2](#_Toc322965124)

[7.1.2. Система образования. 2](#_Toc322965125)

[7.1.3. Социальное обеспечение населения. 2](#_Toc322965126)

[7.1.4. Культура. 2](#_Toc322965127)

[7.1.5. Физическая культура и спорт. 2](#_Toc322965128)

[7.1.6. Потребительский рынок. 2](#_Toc322965129)

[7.2. Развитие культурно-бытового обслуживания населения и зон общественно-деловой застройки. 2](#_Toc322965130)

[8. Зона производственных предприятий. 2](#_Toc322965131)

[9. Зона рекреационного назначения. 2](#_Toc322965132)

[10. Зоны и объекты специального использования. 2](#_Toc322965133)

[10.1. Территория кладбищ. 2](#_Toc322965134)

[11. Баланс территории. 2](#_Toc322965135)

[III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ, ЭТАПЫ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ. 2](#_Toc322965136)

[1. Транспортная инфраструктура. 2](#_Toc322965137)

[1.1. Состояние транспортной инфраструктуры. 2](#_Toc322965138)

[1.1.1. Внешний транспорт. 2](#_Toc322965139)

[1.1.2. Перспективы развития внешнего транспорта. 2](#_Toc322965140)

[1.1.3. Городской транспорт. 2](#_Toc322965141)

[1.1.4.Улично-дорожная сеть. 2](#_Toc322965142)

[1.1.5.Трубопроводный транспорт. 2](#_Toc322965143)

[2. Инженерное обеспечение и благоустройство территории. 2](#_Toc322965144)

[2.1. Водоснабжение и водоотведение. 2](#_Toc322965145)

[2.2. Электроснабжение 2](#_Toc322965146)

[2.3. Теплоснабжение. 2](#_Toc322965147)

[2.4. Газоснабжение. 2](#_Toc322965148)

[2.5. Связь. 2](#_Toc322965149)

[2.6. Инженерная подготовка территории. 2](#_Toc322965150)

[3. Мероприятия по организации охраны и функционированию объектов историко-культурного наследия. 2](#_Toc322965151)

[4. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана. 2](#_Toc322965152)

[IV. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ (ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЕЕ ОХРАНЕ). 2](#_Toc322965153)

[1. Охрана окружающей среды 2](#_Toc322965154)

[1.1. Состояние окружающей среды на территории Валдайского городского поселения. 2](#_Toc322965155)

[1.1.1. Охрана атмосферного воздуха. 2](#_Toc322965156)

[1.1.2. Охрана и восстановление водных объектов. 2](#_Toc322965157)

[1.1.3. Состояние ландшафтов и меры по их охране. 2](#_Toc322965158)

[1.1.4. Состояние почв. 2](#_Toc322965159)

[1.1.5. Санитарная очистка территории. 2](#_Toc322965160)

[1.2. Эколого-градостроительные мероприятия. 2](#_Toc322965161)

[1.2.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха. 2](#_Toc322965162)

[1.2.2. Мероприятия по охране водных ресурсов 2](#_Toc322965163)

[1.2.3. Мероприятия по охране почвенного покрова: 2](#_Toc322965164)

[1.2.4. Мероприятия по санитарной очистке территории: 2](#_Toc322965165)

[1.2.5. Мероприятия по защите населения от физических факторов: 2](#_Toc322965166)

[V. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. 2](#_Toc322965167)

[1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 2](#_Toc322965168)

[1.1. Профилактика ЧС техногенного и природного характера. 2](#_Toc322965169)

[1.2. Мероприятия по ЧС природного характера. 2](#_Toc322965170)

[1.2.1. Мероприятия по защите населения при лесных пожарах 2](#_Toc322965171)

[1.2.2. Мероприятия по защите населения при наводнениях 2](#_Toc322965172)

[1.2.3. Мероприятия по защите при ураганах, бурях, смерчах 2](#_Toc322965173)

[1.3. Мероприятия по ЧС техногенного характера. 2](#_Toc322965174)

[1.3.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 2](#_Toc322965175)

[1.4. Инженерно – технические мероприятия по гражданской обороне. 2](#_Toc322965176)

[Основные технико-экономические показатели Генерального плана муниципального образования Валдайское городское поселение 2](#_Toc322965177)

[Заключение 2](#_Toc322965178)

[Приложение 1 2](#_Toc322965179)

[Приложение 2 2](#_Toc322965180)

# Введение

Генеральный план муниципального образования Валдайское городское поселение разработан в 2012 году ООО «ГрафИнфо» (г.Великий Новгород) в соответствии с Муниципальным контрактом № 2 от 27 февраля 2012 г., заключенным между Администрацией Валдайского городского поселения и ООО «ГрафИнфо», и Техническим заданием на разработку проекта генерального плана Валдайского городского поселения Валдайского муниципального района Новгородской области.

1. Генеральный план разработан на территорию муниципального образования Валдайское городское поселение Валдайского муниципального района Новгородской области (административный центр город Валдай).

В соответствии с областным законом от 22 декабря 2004 года № 371-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Валдайского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений» (в редакции областных законов от 06.06.2005 [№ 492-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F54AB0B2C8E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE341g1m7J), от 05.05.2006 [№ 675-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F548B7B7C9E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE341g1m8J), от 31.03.2009 [№ 489-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F649B1B4CAE1CA08198502225315230A31E2EAF90AE244g1m0J), от 01.12.2009 [№ 641-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F64FB5B4CEE1CA08198502225315230A31E2EAF90AE340g1m8J), от 30.03.2010 [№ 716-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F64EB6B3C1E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE340g1m2J)) Валдайское городское поселение наделено статусом муниципального образования и входит в состав территории Валдайского муниципального района Новгородской области. Этим же законом установлены границы территорий муниципального образования Валдайское городское поселение, входящего в состав территории Валдайского муниципального района согласно картографическим описаниям Приложения 1 к вышеуказанному областному закону.

Областным законом № 371-ОЗ, а также согласно постановлению Администрации Новгородской области от 8 апреля 2008 г. № 121 «О реестре административно-территориального устройства области» установлено, что в состав Валдайского городского поселения входит 2 населенных пункта: город Валдай, село Зимогорье.

Современная градостроительная ситуация в Валдайском городском поселении сложилась в результате реализации ранее разработанной градостроительной документации:

1. Генеральный план города Валдай («План Новгородского наместничества городу Валдаю») был создан в 1772 году и был направлен на создание регулярной планировки.
2. Проектная схема генерального плана с прилегающими землями (1779 год).
3. Проектная схема генерального плана (1783 год) является уточнением схемы 1779 года.
4. План 1902 года является реализацией генплана 1779 года, с некоторыми корректировками.
5. Генеральный план города Валдай выполнен в 1969 году проектным институтом «Ленгипрогор».
6. Детально развитие планировочной структуры центра г.Валдай проработано в «Проекте детальной планировки центрального района», «Ленгипрогор», 1973г.
7. Генеральный план города Валдай выполнен в 1986 году «Ленгипрогор».

В новой экономической ситуации, с развитием рыночных отношений, изменением законодательства необходимо определиться в перспективных масштабах и территориальных, и инфраструктурных направлениях развития муниципального образования Валдайское городское поселение.

1. В соответствии со ст.23 Градостроительного Кодекса генеральный план содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).
2. В целях утверждения генеральных планов осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт (схем).
3. Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме включают в себя:
4. 1) анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;
5. 2) обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
6. 3) перечень мероприятий по территориальному планированию;
7. 4) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
8. 5) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
9. Необходимость подготовки генерального плана поселения вызвана тем, что на данную территорию в таком объеме и отвечающие требованиям современного законодательства документы территориального планирования не готовились.
10. Данный раздел генерального плана посвящен обоснованию мероприятий по территориальному планированию.
11. Генеральный план – прежде всего, градостроительный документ, определяющий перспективное территориальное развитие поселения и его основных структурообразующих элементов. Генеральный план является стратегическим общественным документом, который охватывает многие стороны жизнедеятельности населения, проживающего в поселении. Поэтому в генеральном плане затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы, определяющие качество среды: транспортную доступность, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения, привлекательность и узнаваемость поселения, надежность всех инженерных инфраструктур.
12. Одна из основных задач генерального плана - это обеспечение устойчивого развития территории поселения с учетом интересов государственных, общественных и частных. Прогноз развития поселения и определение функционального зонирования помогут перейти к правовому регулированию и правовому зонированию, которые служат механизмом развития поселения.
13. Генеральный план разработан на период до 2032 года (20 лет).
14. В качестве картографической основы для подготовки генерального плана использованы картографические материалы топографической съемки, предоставленные администрацией Валдайского городского поселения.
15. В основу опорного плана положены данные, предоставленные администрацией Валдайского городского поселения в 2012 г.

# I. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВАЛДАЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЁ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ.

# 1.Анализ норм современного законодательства, регламентирующих цели и задачи территориального планирования.

Градостроительный кодекс Российской Федерации, за исключением отдельных положений, вступил в действие 30 декабря 2004 г. Это комплексный законодательный акт, регулирующий отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства и их реконструкции.

В новом Кодексе установлен исчерпывающий перечень полномочий в области градостроительной деятельности для различных уровней власти - от органов государственной власти РФ до органов местного самоуправления.

1. В связи с изменением принципов и подходов, положенных в основу определения градостроительной деятельности, изложенных в новом Градостроительном кодексе Российской Федерации, изменяются и привычные представления о механизмах реализации ее различных видов. Если ранее все процедуры по подготовке оснований для планирования развития территорий сводились, в основном, к разработке, согласованию и утверждению определенных видов градостроительной документации о развитии, то в соответствии с положениями нового Градостроительного кодекса полномочия по реализации этих положений включают в себя целый комплекс организационно-технических мероприятий.
2. Как следует из содержания ст.9 Градостроительного кодекса, основополагающим направлением градостроительной деятельности является деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования. В частности, в соответствии с ч.1 ст.9 Градостроительного кодекса РФ, «территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований».
3. В развитие положений федерального законодательства о документах территориального планирования на уровне субъектов РФ, органов местного самоуправления принимаются собственные нормативные правовые акты. Так, на территории Новгородской области принят областной закон «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области» от 14.03.2007 года № 57-ОЗ. Указанный закон регулирует правоотношения в сфере градостроительной деятельности, отнесенные к полномочиям государственной власти Новгородской области. В числе прочего положениями закона устанавливаются требования к составу и порядку подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Новгородской области.
4. Кроме этого постановлением Администрации Новгородской области от 01.08.2008 года № 266 утверждено «Положение о порядке рассмотрения проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Новгородской областью, проектов документов территориального планирования муниципальных образований Новгородской области и подготовки по ним заключений». Указанное положение разработано в соответствии со статьями 16, 21, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2007 года № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований» и определяет процедуру рассмотрения и подготовки Администрацией области заключения о согласовании (об отказе в согласовании) проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Новгородской областью, а также проектов схем территориального планирования муниципальных районов области, генеральных планов городского округа Великий Новгород, поселений области. Положением установлено, что рассмотрение проектов документов территориального планирования и подготовку заключения о согласовании (об отказе в согласовании) этих документов организует управление архитектуры и градостроительства Новгородской области.

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, «подготовка проекта генерального плана осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципальных образований, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемах территориального планирования муниципальных районов (при подготовке генерального плана поселения), региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

Утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей поселений, городских округов в границах субъекта Российской Федерации. Состав, порядок подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются законодательством субъектов Российской Федерации.

Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей населенных пунктов в границах муниципальных образований, межселенных территорий. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования».

В целях реализации норм Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с областным законом от 13.10.2006 №733-ОЗ «О разграничении полномочий областной Думы и Администрации области в области градостроительной деятельности», постановлением Администрации Новгородской области от 21.06.2007 года №174 утверждено «Положение о составе, порядке подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования на территории области».

Указанное Положение определяет назначение, виды, состав и порядок подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования на территории области.

1. В соответствии с пунктом 1.2. Положения, региональные нормативы градостроительного проектирования разрабатываются на основании и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, областным законом от 13.10.2006 № 733-ОЗ «О разграничении полномочий областной Думы и Администрации области в области градостроительной деятельности», а также с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации и Новгородской области, техническими регламентами, с учетом особенностей поселений, природно-климатических, социально-демографических, национальных, территориальных и других особенностей области и ее отдельных территорий.
2. В пункте 2.1. Положения указано, что региональные нормативы градостроительного проектирования учитываются при подготовке схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, городского округа и содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.
3. В соответствии с вышеуказанным Положением, постановлением Администрации Новгородской области от 01.07.2009 года № 221 «О разработке региональных нормативов градостроительного проектирования», был утвержден сводный перечень региональных нормативов градостроительного проектирования на территории Новгородской области. В настоящее время ведутся работы по подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования на территории Новгородской области.
4. О важности и необходимости проведения работ по подготовке генеральных планов поселений расположенных на территории Новгородской области и говорит тот факт, что областным законом от 21.12.2009 года № 646-ОЗ были определены условия предоставления и расходования субсидий бюджетам муниципальных районов на реализацию мероприятий областной целевой программы «Государственная поддержка развития местного самоуправления в Новгородской области на 2009 – 2011 годы» в части разработки генеральных планов поселений в 2010 году для предоставления их бюджетам городских и сельских поселений области, а также критерии отбора городских и сельских поселений области для предоставления указанных субсидий.
5. Кроме этого, в рамках Концепции социально-экономического развития области на 2010 год и на плановый период 2011-2012 годов, утвержденной законом Новгородской области от 11.01.2010 года № 663-ОЗ, планируются мероприятия по оказанию финансовой поддержки на разработку генеральных планов поселений области.
6. Важное обстоятельство следует учитывать при подготовке Положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования (генерального плана) Валдайского городского поселения. Невозможно однозначно установить цели и задачи территориального планирования без проведения предварительных работ по исследованию состояния материалов, составляющих основу документов территориального планирования как регионального уровня власти и управления, так и органов местного самоуправления, и оценке степени достоверности содержащихся в них сведений. Решающее значение, как при подготовке документов, так и при их согласовании, будет иметь качество и достоверность документированных материалов, рекомендуемых для использования в качестве исходных данных для этой подготовки и оценки правомерности применения содержащихся в этих материалах сведений в качестве оснований будущих управленческих решений по развитию территории административных образований. В большинстве своем материалы подобного рода получены в результате проведения огромного количества ранее проводимых организационно-технических мероприятий, направленных на реализацию положений земельного и градостроительного законодательства. Исходя из опыта практического применения таких материалов, следует учитывать, что полученные в результате проведения вышеуказанных работ материалы, содержащие сведения, необходимые для использования при подготовке документов территориального планирования, могут быть оформлены ненадлежащим образом, не отвечать требованиям технических регламентов, не иметь необходимых согласований, и соответственно, до настоящего времени могут быть еще не утверждены.
7. Включение в состав документов территориального планирования, а, соответственно, и в текст соответствующего нормативного правового акта, положений, основанных на применении таких материалов, может не только дискредитировать законотворческую деятельность местных органов власти и управления, но и привести к тупиковой ситуации при согласовании документов территориального планирования, а впоследствии увеличить степень вероятности принятия ошибочных управленческих решений.
8. Следует обратить внимание, что в составе подготавливаемых схем территориального планирования, указанном в Градостроительном кодексе, дается указание на обязательное отображение в этих схемах границ земель различных категорий, границ земельных участков под размещенными на них или планируемыми для размещения объектами капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования и других границ. От правильного и полного отображения вышеперечисленных достоверных границ напрямую зависят результаты всей работы по подготовке документов территориального планирования, как субъекта РФ, так и находящихся на его территории муниципальных образований, так как в пределах этих границ в соответствии с нормами действующего законодательства устанавливается особый правовой режим в зависимости от характера сложившегося землепользования и степени действий ограничений на ведение хозяйственной деятельности, если в ходе подготовки документов территориального планирования возникает необходимость в использовании дополнительных территорий для размещения новых объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры или перераспределении функциональных зон в связи с планируемыми изменениями направлений социально-экономического развития, то следует очень тщательно проанализировать и оценить варианты подобного рода решений, если такими решениями предусматривается изменение границ территорий с установленным на них определенным правовым режимом. Вполне возможно, что связанные с жесткостью ограничений ведения различных видов хозяйственной деятельности в границах зон с особыми условиями использования территории, особенности установленного правового режима существенно затруднят или даже сделают невозможной реализацию проектных решений, содержащихся в составе утвержденных документов территориального планирования.
9. Принимая во внимание вышеизложенное, особое внимание следует уделить нормативным правовым актам, регулирующим отношения в сфере установления границ зон с особыми условиями использования территорий и порядком осуществления градостроительной деятельности в этих зонах. Указанные положения содержаться в нормах земельного, лесного, водного законодательства, законодательства регулирующего отношения в области охраны памятников истории и культуры и пр.

Так постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 года № 315, утверждено «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», которым устанавливается порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

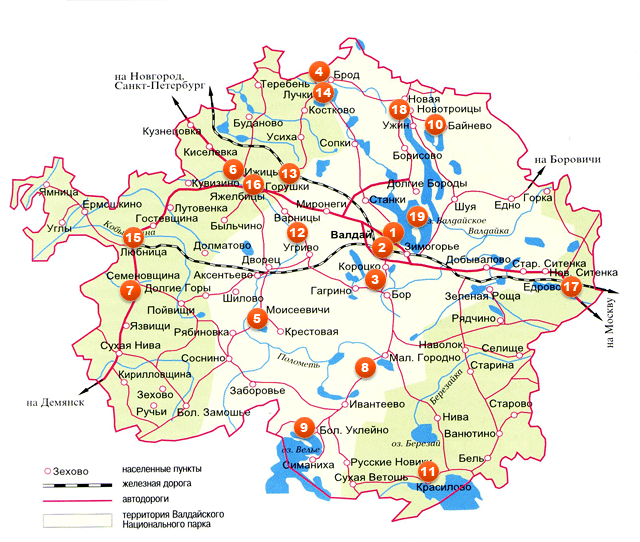
1. В настоящее время постановлением Администрации Новгородской области от 26.06.2008 года утвержден «Порядок установления и использования полос отвода автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения».
2. Кроме этого указом Губернатора Новгородской области от 26.12.2008 года, утвержден «Лесной план Новгородской области», содержащий информацию о состоянии лесов и об изменении состояния лесов, их целевом назначении по лесничествам, а также о лесорастительных зонах и лесных районах. К лесному плану прилагаются карты с обозначением границ лесничеств, лесопарков, а также зон их планируемого освоения.
3. Одной из основных целей работ по нормативно-правовому обеспечению градостроительной деятельности является установление правомерности использования различного рода документированных сведений, содержащихся в разработанных и утвержденных материалах и документах, имеющих разную юридическую силу. Кроме этого, желательно было бы и однозначно установить виды документов, которые могли бы служить чуть ли не единственным источником достоверных и полноценных сведений, в обязательном порядке используемых при подготовке документов территориального планирования. В этом случае будут созданы предпосылки для последующего оперативного и бесспорного согласования документов территориального планирования всеми заинтересованными органами.
4. Что касается источника достоверных и полноценных сведений о границах земель различных категорий и границах земельных участков под размещенными на них объектами капитального строительства различного значения, то в качестве такого источника могли бы использоваться данные государственного земельного кадастра.
5. В настоящее время на территории Новгородской области значительная часть земельных участков, под размещенными объектами капитального строительства находящимися в федеральной, областной, муниципальной, частной собственности поставлена на кадастровый учет. Тем не менее, говорить о наличии такого рода данных по всем земельным участкам в границах поселений, и соответственно об их использовании при разработке документов территориального планирования не представляется возможным.
6. Исходя из положений Земельного кодекса от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001г. № 137-ФЗ, Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997г. № 122-ФЗ, всем субъектам земельно-имущественных отношений предоставлена возможность самостоятельно оформить права на принадлежащие им земельные участки, что соответственно подразумевает под собой постановку соответствующих земельных участков на кадастровый учет, а также оформление правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.
7. Учитывая вышеизложенное, можно предположить, что процедуры государственной регистрации права собственности на земельные участки растянутся на долгие годы.
8. Такая ситуация может негативно отразиться на результатах подготовки документов территориального планирования всех административно-территориальных образований.
9. Одновременно с этим, при подготовке документов территориального планирования, особенно при разработке вариантов планировочных решений по размещению новых объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры, нельзя не учитывать наличие различного рода ограничений на земельных участках, используемых в соответствии с фактически установленным целевым назначением.

В этом случае органы местного самоуправления вынуждены будут не только определить ориентировочные или условные границы таких земельных участков, но и установить категорию земель, к которой должны быть отнесены эти земельные участки. Для органов местного самоуправления городских поселений правовые основания для этого установлены положениями части 3 статьи 15 закона 172-ФЗ от 21.12.2004 г. «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», в соответствии с которыми: «…до разграничения государственной собственности на землю отнесение находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к землям населенных пунктов, границы которых установлены до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, осуществляется органами местного самоуправления без согласования с правообладателями земельных участков».

1. Перечень норм законодательства, используемых при разработке Генерального плана, приведен в Приложении 1.

# 2. Географическое положение.

Муниципальное образование «Валдайское городское поселение» расположено в юго-восточной части Новгороской области и в центральной части Валдайского района. Валдайское городское поселение входит в состав Валдайского района Новгородской области.



*Рис.2.1. Карта Валдайского района*

Валдайское городское поселение граничит:

* на севере и северо-востоке – с Рощинским сельским поселением;
* на юго-востоке – с Едровским сельским поселением,
* на юге и юго-западе - с Короцким сельским поселением,
* на западе – с Яжелбицким сельским поселением.

**Город Валдай** расположен в 142 км к юго-востоку от областного центра – города Великий Новгород, в 386 км от Москвы и в 330 км от Санкт-Петербурга, является районным центром Валдайского района. Город Валдай находится на Валдайской возвышенности, на берегу Валдайского озера, на 386-м километре автодороги Москва — Санкт-Петербург (М-10).

**Село Зимогорье** расположено в непосредственной близости с юго-востока от административного центра города Валдай на федеральной автомобильной дороге «Россия» М-10 (E 105). Северной частью Зимогорье выходит на побережье Валдайского озера. С севера от села проходит линия Октябрьской железной дороги Бологое-Московское—Валдай—Старая Русса—Дно-1.

# 3. Краткая историческая справка.

Первые упоминания о Валдае относятся к концу XV века, хотя эти места благодаря редкостным природным условиям были обитаемы и раньше. Тогда на месте города находилась деревня Валдайское селище, которая состояла из двух дворов и входила в Короцкий погост Деревской пятины. Самой древней улицей Валдая является Павловская, Миллионная (Советский проспект). Она возникла на месте старого почтового тракта, существовавшего ещё до строительства Петербурга. Эта дорога связывала Москву с Новгородом Великим. Здесь развивались дорожные промыслы, к которым позднее присоединилась розничная и оптовая торговля.

В 1569 году царь Иван Грозный, продвигаясь с войском из Москвы к Новгороду, разорил многие новгородские селения, в том числе и Валдай. В 1574 году село, состоящее уже из 44 дворов, приписывается к дворцовому ведомству, то есть становится селом государевым. Там, где улица Пятницкая (Луначарского) пересекалась с Большой Московской дорогой (ул. Гоголя, пл. Свободы, ул. Народная, пр. Советский), строится деревянная церковь Параскевы Пятницкой. В период шведской интервенции Валдай снова подвергается опустошению.

Новая эпоха в жизни и развитии Валдая связана с патриаршим строительством. Внимание патриарха всея Руси Никона привлекли необычайно живописные места, когда он неоднократно проезжал по дороге через Валдай. В 1652 году на острове Сельвицком Валдайского озера он затевает строительство Иверского Богородицкого монастыря. Здесь поселяются из белорусских городов монахи и «мастеровые люди». Развиваются новые ремёсла: изразцовое, гончарное, кирпичное производство. Некоторые из этих ремёсел со временем гаснут, а другие, особенно кузнечное и колокололитейное дело, останутся важнейшими занятиями валдайцев до самой революции. Почти целое столетие Валдай принадлежал монастырю. В 1666 году Никон, не поладив с царём, был сослан простым монахом в Ферапонтов монастырь, но Иверский монастырь продолжал строиться. В 1712 году по указу Петра I монастырь с казной и многими драгоценностями (и с Валдаем) был передан Александро-Невской лавре в Петербурге. Власть монастыря над селом закончилась в 1764 году, когда в России произошло изъятие церковных и монастырских владений. Валдай, перешедший в ведомство экономии, стал управляться гражданскими властями.

Во второй половине XVI века рядом с Валдаем, располагавшемся на Московской дороге, возникла ямская слобода. Возвышенность, где она образовалась, называлась Зимняя Гора. Первоначально слобода называлась Ново-Валдайской или Новый Ям. Население яма имело повинность выделять охотников (ямщиков) для перевозки государственных людей и почтовых отправлений.

Со второй четверти XVII века Валдайский Ям стал называться Зимогорским Ямом. После переноса в 1712 году столицы в Петербург, Большая Московская дорога, соединившая Москву с новой столицей, стала главной дорогой империи — Большим Петербургским трактом.

В начале XIX века, когда была построена новая дорога с твёрдым покрытием Санкт-Петербург—Москва. В Зимогорье к этому времени насчитывалось 218 дворов. В 1851 году началось регулярное движение поездов между двумя столицами, и Большой Петербургский тракт, а с ним и ямская служба на этом направлении потеряли своё былое значение. Население Зимогорья к концу века уменьшилось на треть.

В конце XVIII—начале XIX веков, когда в Валдайском уезде вместо погостов начали формироваться волости, одной из самых крупных волостей уезда стала Зимогорская. В её состав вошли деревни Короцкого, Городненского и Нерецкого погостов. В 1890 году вновь образованная Зимогорская волость включала в себя 29 деревень с населением 5270 человек (всесте с насельниками Иверского и Короцкого монастырей).

В Зимогорье, как и в соседней деревне Шуя, проживало много староверов. В основном, это были ямщики, принадлежавшие к одному из двух старообрядских направлений: к беспоповцам федосеевцам, а с середины XIX века и к поповцам Белокриницкой иерархии.

В XVIII веке Валдай был одним из крупнейших селений на дороге Москва — Петербург, он конкурировал даже с Новгородом. 28 мая 1770 года Екатерина II подписала указ о переводе села в город Валдай. В Валдайский уезд вошло 27 погостов с 33534 душами податного населения. 2 апреля 1772 года ему присвоен герб и утверждён генеральный план застройки. По плану, к озеру выходили две центральные площади: Торговая с Троицким собором и Введенской церковью и Дворцовая с церквями Живоначальной Источницы (при строительстве Комсомольского пр. разрушена) и Великомученицы Екатерины, Путевым дворцом с присутственными местами, где размещались городские и уездные учреждения. Третья площадь — Кузнечная — находилась на месте нынешнего городского сквера перед Соловьёвским парком. Валдай оживал, по воскресеньям устраивались торги, весной, осенью и на Рождество проводились пёстрые, многоголосые ярмарки, на которые съезжались купцы из Боровичей, Крестец, Осташкова, Вышнего Волочка и других селений. Закупленные на валдайских ярмарках товары отправлялись в Москву, Новгород и всё чаще — в Петербург.

С середины XIX века с начала строительства вблизи города Николаевской железной дороги Валдай переживает экономический упадок: закрываются многие постоялые дворы, ямщики продают ставших ненужными лошадей, идёт на убыль торговля. Центральные улицы и площади были вплотную застроены каменными и деревянными домами. Начались многочисленные пожары. Пожар 1854 года уничтожил 256 домов и значительно повредил Троицкий собор и Введенскую церковь, в 1881 году пожар унёс ещё 200 домов, в огне погибли телеграфная станция, почтовая контора, мужское и женское училища. Пожары повторились в 1882 и 1884 годах.

Число жителей резко сократилось, валдайцы уходили на заработки. К концу XIX века город снова превратился в село с населением 1396 мужчин и 1511 женщин. В городе господствовало купечество и духовенство, тесно связанное с Иверским монастырем. В постоянном долгу у него были десятки валдайских ремесленников и крестьян из окрестных селений.

XX век не внёс значительных изменений в жизнь провинциального городка.

В 1926 году вместе с Новгородской губернией Валдайский район вошел в состав Северо-Западной области (в дальнейшем – Ленинградская область) в составе Боровичского округа.

Валдай не был оккупирован во время Великой Отечественной войны, здесь размещался штаб Северо-Западного фронта.

В послевоенные годы Валдай — районный центр с населением 12 тысяч человек, сейчас — 17 тысяч человек.

В советское время в Валдае был построен ряд промышленных предприятий, в том числе завод «Юпитер», основным направлением деятельности которого является производство сложной оптики.

В 1951 году рядом с Валдаем прошел газопровод высокого давления, к югу от дороги Москва – Ленинград был построен целый комплекс по его обслуживанию.

Город застроен, в основном, одно- и двухэтажными деревянными и каменными домами (в центре). Современная застройка 4-5 этажными домами ведётся в западном и северном направлениях. Отдельные здания, поставленные в старой части города: 5-этажные жилые дома, ресторан, универмаг, комбинат бытового обслуживания — нарушили масштаб и характер исторически сложившейся застройки.

# 4. Природные условия.

# 4.1. Климат.

Город Валдай расположен на 58-й параллели в северо-восточной части Восточно-Европейской (Русской равнины), в центре Валдайской возвышенности. По схематической карте территории РФ для строительства (СНиП 23-01-99\*) он относится к климатическому подрайону ПВ и в целом характеризуется как район умеренно-континентального климата с умеренно теплым летом, довольно продолжительной умеренно холодной зимой.

Основные климатические параметры приведены в таблицах 4.1.1.-4.1.6.

Таблица 4.1.1.

*Среднемесячная и годовая температура воздуха (°С) за период с 1939 по 2011 гг.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Год |
| -9,1 | -8,6 | -3,8 | 3,7 | 10,6 | 15,1 | 17,2 | 15,4 | 10,0 | 4,2 | -1,7 | -6,2 | 3,9 |

Среднегодовая температура воздуха составляет +3,9°С. Среднегодовая температура самых холодных месяцев (января и февраля) - 9° - 10° С. Температура самого теплого месяца - июля - +16° + 17°С. Годовая амплитуда среднемесячных температур - 26,2°. Продолжительность безморозного периода - 128 дней.

Таблица 4.1.2.

*Абсолютный минимум температуры воздуха (°С) за период с 1939 по 2011 гг.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Год |
| -47 | -38 | -33 | -27 | -7 | -1 | 3 | -2 | -8 | -17 | -28 | -44 | -47 |

Таблица 4.1.3.

*Абсолютный максимум температуры воздуха (°С) за период с 1939 по 2011 гг.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Год |
| 8 | 9 | 16 | 27 | 31 | 32 | 37 | 37 | 29 | 23 | 12 | 9 | 37 |

Таблица 4.1.4.

*Средние суммы осадков, мм за период с 1939 по 2011 гг.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Год |
| 56 | 39 | 41 | 40 | 57 | 82 | 88 | 87 | 70 | 78 | 68 | 60 | 766 |

Суточный максимум осадков за весь период наблюдений составляет 89 мм (июль 2004 года). Годовое количество осадков составляет 766 мм. Минимум осадков приходится на февраль, март, апрель; максимум - на июль, август. 53% осадков выпадает в виде дождя, 26% в виде снега и 21% в виде снега с дождем. Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом - 140 дней. Высота снежного покрова достигает 40-45 см. Наибольшая глубина сезонного промерзания под оголенной от снега площадкой равна 150 см.

Таблица 4.1.5.

*Среднемесячная и годовая скорость ветра, м/с за период с 1974 по 2011 гг.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Год |
| 2,5 | 2,3 | 2,2 | 2,0 | 2,0 | 1,8 | 1,7 | 1,8 | 2,1 | 2,5 | 2,7 | 2,6 | 2,2 |

По результатам анализа ветрового режима (таблица 4.1.6.) преобладающим является ветер западного, юго-западного и южного направления. Максимальный порыв ветра составляет 30 м/с (август 1982 года).

Таблица 4.1.6.

*Повторяемость направлений и штилей, % за период с 1982 по 2011 гг.*

| месяц | С | ССВ | СВ | ВСВ | В | ВЮВ | ЮВ | ЮЮВ | Ю | ЮЮЗ | ЮЗ | ЗЮЗ | З | ЗСЗ | СЗ | ССЗ | штиль |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I | 2 | 1 | 3 | 3 | 7 | 5 | 6 | 6 | 11 | 8 | 14 | 11 | 11 | 5 | 4 | 2 | 10 |
| II | 3 | 2 | 3 | 3 | 8 | 5 | 7 | 7 | 11 | 7 | 12 | 8 | 10 | 4 | 5 | 3 | 15 |
| III | 2 | 1 | 2 | 2 | 9 | 6 | 7 | 8 | 11 | 8 | 11 | 8 | 10 | 5 | 5 | 3 | 15 |
| IV | 5 | 4 | 5 | 5 | 10 | 6 | 6 | 6 | 9 | 6 | 8 | 6 | 8 | 5 | 6 | 4 | 19 |
| V | 6 | 4 | 5 | 4 | 9 | 5 | 4 | 4 | 9 | 6 | 9 | 7 | 10 | 6 | 7 | 6 | 16 |
| VI | 5 | 4 | 5 | 5 | 8 | 4 | 5 | 4 | 7 | 6 | 12 | 7 | 10 | 6 | 7 | 5 | 16 |
| VII | 6 | 3 | 5 | 2 | 6 | 4 | 5 | 5 | 8 | 8 | 12 | 8 | 10 | 6 | 7 | 5 | 19 |
| VIII | 5 | 3 | 4 | 2 | 8 | 4 | 5 | 4 | 8 | 8 | 13 | 9 | 12 | 5 | 6 | 5 | 16 |
| IX | 4 | 2 | 4 | 3 | 6 | 5 | 5 | 5 | 10 | 9 | 14 | 9 | 10 | 5 | 5 | 4 | 14 |
| X | 3 | 2 | 2 | 2 | 5 | 4 | 5 | 6 | 12 | 11 | 15 | 9 | 11 | 5 | 5 | 3 | 8 |
| XI | 2 | 2 | 2 | 2 | 8 | 6 | 7 | 8 | 12 | 10 | 13 | 9 | 10 | 5 | 4 | 2 | 6 |
| XII | 1 | 1 | 2 | 2 | 7 | 6 | 6 | 8 | 11 | 11 | 14 | 10 | 9 | 5 | 4 | 2 | 8 |
| Год | 4 | 3 | 4 | 3 | 7 | 5 | 6 | 6 | 10 | 8 | 12 | 8 | 10 | 5 | 5 | 4 | 13 |

По ветровому давлению г. Валдай расположен в районе I.

Одна из наиболее примечательных черт климата Валдая - сравнительная неустойчивость, быстрая переменчивость погоды.

Климатические условия Валдайского городского поселения являются благоприятными для проживания населения, ведения сельского хозяйства и для всех видов отдыха.

# 4.2. Почвы.

Разнообразие форм рельефа и почвообразующих пород предопределили чрезвычайную пестроту и сложность почвенного покрова. Общие свойства почв - относительная обогащенность первичными минералами (полевые шпаты, слюды, биотит и др.) и наличие остаточной карбонатности, слабее выраженной во флювиогляциальных и озерно-ледниковых песках.

Выделяется 8 типов почвообразующих пород: морена суглинистая; морена песчаная; озерно-ледниковые пески и супеси; безвалунные супеси, подстилаемые мореной суглинистой; валунные суглинки и супеси, подстилаемые тонкослоистыми озерно-ледниковыми песками; флювиогляциальные пески; новейшие озерные, делювиальные, алюво-делювиальные и алювиальные отложения; озерно-ледниковые безвалунные красно-бурые глины. На территории поселения преобладают дерново-слабоподзолистые почвы. Собственно подзолы довольно редки. В понижениях между холмами и лощинах распространены дерново-подзолисто-глеевые почвы. Торфяно-болотные почвы занимают небольшую площадь вследствие хорошей дренированности территории. Под некоторыми типами неморальных лесов формируются буро-псевдоподзолистые почвы.

# 4.3. Геологические условия и рельеф.

1. Валдайская возвышенность, являющаяся водоразделом бассейнов Балтийского и Каспийского морей - один из наиболее крупных элементов орографии северо-западной части России. Территория сложена толщей палеозойских отложений (девона и карбона), залегающих на породах кристаллического фундамента. Верхнедевонские отложения представлены известняками, доломитами, мергелями, песчаниками, песками, алевролитами, алевритами, глинами, встречающимися на глубинах от 5-20 до 100-140 м, мощностью 400-700 м. Отложения карбона - известняки, мергели, глины, бокситы, бурые угли, пески, песчаники, мощностью 35-100 м - отмечаются на глубинах до 130 м. Палеозойские отложения перекрыты толщей четвертичных, в основном моренных отложений.
2. Считается, что современный облик северной части Валдайской возвышенности сложился преимущественно в результате деятельности ледника. Роль других рельефообразующих факторов в формировании четвертичных отложений была гораздо более скромной. Территория, характеризующаяся исключительной геоморфологической пестротой, находилась на периферии ледяного щита - в зоне, где происходила собственно ледниковая аккумуляция. Ныне многочисленные холмы и гряды (их относительная высота до 20-50 м, крутизна склонов 15-20° и более) чередуются с западинами, ложбинами стока и небольшими равнинами, а все многообразие форм трактуется как сложное сочетание трех типов рельефа: моренного (преимущественно конечно-моренного), зандрового и камового.
3. На юго - западе возвышенности преобладают вытянутые моренные гряды и расположенные между ними ложбины, занятые речками и ручьями. Западины и котловины, располагающиеся между моренными холмами, озами и камами, нередко заняты небольшими озерами.
4. Для центральной части характерно чередование крупных моренных возвышенностей ("гор") и больших озерных котловин (Селигер, Валдайское, Велье). Крупные холмы - Ореховна, Ильина гора и др. - резко выделяются на фоне глубоких понижений, создавая видимость невысокой, горной страны.
5. Кроме холмов, расположенных главным образом вдоль границы последнего оледенения, на Валдайской возвышенности много равнинных участков, сложенных валунным суглинком и песком. Их особенно много в восточной части возвышенности (Мошенской, Пестовский районы).
6. В западной части Валдайской возвышенности распространены карстовые формы рельефа, представленные воронками, ямами, небольшими пещерами, сухими долинами рек.
7. К северу от города Валдая преобладает холмистый рельеф с большим количеством мелких озер. Рельеф местности волнистый, пересеченный, с общим понижением в сторону Валдайского озера и к озерам Малое и Большое Выскодно. Уровень Валдайского озера регулируется и остается практически неизменным в течение года.
8. Рельеф оказывает влияние на хозяйственную деятельность населения области. На холмистой Валдайской возвышенности много валунов, которые представляют серьезное препятствие для земледелия. Здесь пахотные земли нуждаются в очистке от валунов. На крутых склонах наблюдается смыв почв дождевыми и талыми водами. Это учитывают при распашке: поля, расположенные на холмах, распахивают поперек склона.

# 4.4. Гидрография.

Речная сеть Валдайского городского поселения имеет слабо врезанные русла, ограниченный водосбор и плохо дренирует территорию.

На территории Валдайского городского поселения протекает незначительное количество малых рек, ручьев. Гидросеть плохо разработана: долины узкие, неглубокие, V-образные. Вдоль речных долин кое-где встречаются пологие песчаные гряды — древние озы.

На территории поселения расположены следующие наиболее крупные озера: Валдайское (1992 га), Большое Выскодно (32 га), Малое Выскодно и др.

*Валдайское озеро*, состоит из двух плесов - Валдайского и Долгобродского, занимает 20 км2. Максимальная длина его - 10 км, а ширина - 5. Удивительна его глубина - в некоторых местах она достигает 84 м. Многочисленные острова придают неповторимость красоте его. Прозрачные воды окаймлены во многих местах берегами с чистыми песчаными накатами. Наиболее крупные острова: Берёзовый, Рябиновый, Паточный. На Сельвицком острове расположен историко-архитектурный памятник XVII–XVIII в. - комплекс зданий Иверского мужского монастыря, построенный в 1653 году.

Воды озера подпитывают 23 ручья (Архиерейский, Приусадебный, Февральский, Неглинный, Гализинский и пр.) и речки, подземные ключи. В озеро впадают мелкие речки, вытекает Валдайка. Берега, в основном, отлогие, низменные, песчаные. Благодаря многочисленным родникам вода в озере чиста и прозрачна. Название озера происходит от финно-угорского "валда", что означает "светлый, белый". В водоеме водятся: ерш, окунь и плотва.

Озеро Валдай в Новгородской области – уникальное наследие нетронутой природы. Его мировая значимость обусловлена чистотой воды и неповторимыми рельефными очертаниями в совокупности со многими красивейшими островами, многовековыми лесами и богатой флорой и фауной.

На берегу Валдайского озера находится [научно-исследовательская гидрологическая лаборатория](http://valday.com/vfggi). Филиал ведет свою историю с 1933 года (стоковая станция, гидрологическая лаборатория ВНИГЛ, с 1981 г. – филиал ГГИ) и является всемирно известным центром экспериментальных гидрологических исследований.

# 4.5. Полезные ископаемые.

Ресурсная база полезных ископаемых района представлена месторождениями гравийно-песчаных материалов и строительных песков, в том числе 10 притрассовых месторождений, разведанных областными организациями; легкоплавких глин, торфа, сапропеля.

# 4.6. Растительность

Территория находится на границе подзон южной тайги и хвойно-широколиственных лесов и интересен, прежде всего, своими лесными сообществами и ландшафтами. Лесом покрыты 133,3 тыс. га (84,1%) его территории. Хотя вследствие хозяйственной деятельности велика доля производных лесов, главным образом березняков (Betula pubescens, В. pendula) (36,4%) и сероольшаников (Alnus incana) (15,7%), очень значительную площадь занимают леса с преобладанием ели (Picea abies) (27,7%) и сосны (Pinus sylvestris) (17,3%). Местами, например, на больших островах Валдайского озера и к югу от него, полновозрастные хвойные леса превалируют над лиственными. Пестрота рельефа и разнообразие почвообразующих пород, а также хозяйственная деятельность породили высокую мозаичность в распределении растительных сообществ. Если классифицировать лесные сообщества не по доминантам (в первую очередь древесного яруса), а исходя из полного флористического состава, они распадаются на четыре основные группы:

* бореальные леса (сосняки-зеленомошники, ельники-зеленомошники, сравнительно бедные заболоченные и сухие березняки);
* неморальные флористически богатые леса (сухие богатые ельники, сухие сероольшаники, осинники, дубравы);
* заболоченные флористически богатые леса (некоторые ельники и березняки, черноольшаники);
* флористически бедные сосняки и сосново-березовые леса на сфагновых болотах.

На территории встречаются и безлесные участки болот, однако, в большинстве своем верховые болота Валдая в той или иной мере облесены.

Среди лесных сообществ наибольший природоохранный интерес представляют дубравы, находящиеся здесь вблизи северной границы своего распространения. Они встречаются спорадически, очень небольшими участками (в целом менее 0,1% площади лесов) и поэтому нуждаются в особенно бережном отношении. Бережного отношения требуют также черноольшаники, маленькие участки которых занимают и незначительную суммарную площадь в парке. Большую ценность представляют ельники и сосняки всех типов.

С природоохранной точки зрения небезынтересна и флора Валдая. Хотя территория парка обследована пока не полностью, детальное изучение некоторых больших его участков позволяет утверждать, что список сосудистых растений насчитывает не менее 750, а список мхов (включая печеночники) - не менее 126 видов. Здесь произрастают полушник щетинистый (Isoetes setacea), меч-трава обыкновенная (Cladium mariscus), венерин башмачок настоящий (Cypripedium calceolus), пальцекорник балтийский (Dactylorhiza baltica), липарис Лезеля (Liparis loeselii) и ятрышник шлемоносный (Orchis militaris), занесенные в Красную книгу Российской Федерации. В парке обнаружено немало видов, которые довольно редки на всем Северо-Западе европейской части России и/или в Новгородской области: щитовник гребенчатый (Dryopteris cristata), баранец обыкновенный (Huperzia selago), пухонос альпийский (Baeothryon alpinum), осоки высокая (Сагех elata) и волосистая (С. pilosa), ожика белая (Luzula luzuloides), лилия саранка (Lilium martagon), тайник сердцевидный (Lislera cordata), гнездовка настоящая (Neottia nidus-avis), ладьян трехнадрезанный (Corallorrhiza trifida), мякотница однолистная (Malaxis monophyllos), гаммарбия болотная (Hammarbya palndosa), береза карликовая (Betula папа), вяз шершавый (Ulmus glabra),гвоздика Фишера (Dianthus fischeri), хохлатка луковичная (Corydalis bulbosa), молодило побегоносный (Jovibarba sobolifera), фиалки коротковолосистая (Viola hirta) и удивительная (V. mirabilis), одноцветка одноцветковая (Moneses uniflora), зимолюбка зонтичная (Chimaphila umbellata), ясень обыкновенный (Fraxinus excelsior), незабудка лесная (Myosotis sylvatica), шалфей мутовчатый (Salvia verticillata), мытник Карлов скипетр (Pedicularis sceptrum-carolinum), петров крест (Lathraea squamaria), пузырчатка средняя (Utricularia intermedia), колокольчик крапиволистный (Campanula trachelium), лобелия Дортманна (Lobelia dortmanna), бузульник сибирский (Ligularia sibirica), ястребинка гладкая (Hieracium laevigatum) и др. Наибольшее число редких видов обнаружено в неморальных лесах, особенно дубравах, на безлесных мезотрофных болотах, окруженных сфагновыми сосняками, и в богатых заболоченных лесах.

# 4.7. Животный мир.

На территории парка встречаются около 50 видов млекопитающих, не менее 180 - птиц, 5 - пресмыкающихся, 7 - земноводных и около 40-45 видов рыб. Из крупных млекопитающих очень обычны лось (Alces alces) и кабан (Sus scrofa), не представляют редкости бурый медведь (Ursus arctos) и волк (Canis lupus). Обычны заяц-беляк (Lepus timidus), бобр (Castor fiber), белка (Sciurus vulgaris), лисица (Vulpes vulpes), енотовидная собака (Nyctereutes procyonoides), лесная куница (Martes martes), ласка (Mustela nivalis), горностай (М. erminea), европейская норка (М. lutreola), барсук (Meles meles). Значительно реже встречаются летяга (Pteromys volans), выдра (Lutra lutra), лесной хорь (M. putorius), рысь (Felis lynx). Наиболее детально изучена фауна мелких насекомоядных и грызунов. Массовыми видами являются обыкновенная бурозубка (Sorex araneus) и рыжая полевка (Clethrionomys glareolus), обычны крот (Talpa europaea), малая (Sorex minutus) и средняя (S. caecutiens) бурозубки, кутора (Neomys fodiens), лесная мышовка (Sicista betulina), красная (Clethrionomys rutilus), подземная (Microtus subterraneus), обыкновенная (М. arvalis), темная (М. agrestis) и водяная (Arvicola terrestris) полевки, полевка-экономка (Microtus oeconomus), лесная (Apodemus sylvaticus) и домовая (Mus musculus) мыши. Сравнительно малочисленны равнозубая (Sorex isodon) и крошечная (S. minutissimus) бурозубки, желтогорлая мышь (Apodemus flavicollis), мышь-малютка (Micromys minutus). Фауна рукокрылых практически не изучена; точно установлен лишь факт обитания рыжей вечерницы (Nyctalus посtula).

Доказано или представляется вероятным (исходя из сезона и характера встреч) гнездование 148 видов птиц. Остальные несколько десятков видов наблюдаются только в периоды летних кочевок, осенних и весенних миграций и/или зимой. На территории парка отмечались сапсан (Falco peregrinus) и беркут (Aquila chrysaetos), гнездятся черный аист (Ciconia nigra) и скопа (Pandion haliaetus), занесенные в Красную книгу Российской Федерации. Многие гнездящиеся или предположительно гнездящиеся в парке виды считаются редкими, малочисленными и/или уязвимыми па всем Северо-Западе европейской части России и/или в Новгородской области: чернозобая гагара (Gavia arctica), выпь (Botaurus stellaris), большой кроншнеп (Numenius arquata), серая цапля (Ardea cinerea), гоголь (Bucephala clangula), большой крохаль (Mergus merganser), дербник (F. columbarius), серый журавль (Grus grus), большой улит (Tringa nebularia), зимородок (Alcedo atthis), желна (Dryocopus martius), зеленый (P. viridis), белоспинный (Dendrocopos leucotos) и трехпалый (Picoides tridactylus) дятлы, черноголовая гаичка (Parus palustris), дроздовидная камышевка (Acrocephalus arundinaceus), овсянка-дубровник (Emberiza aureola) и др. Некоторые из них (серая цапля, гоголь, большой крохаль, желна, трехпалый дятел) на Валдае достаточно обычны. Не представляют редкости все виды тетеревиных птиц, за исключением белой куропатки (Lagopus lagopus).

Наиболее обычные пресмыкающиеся - живородящая ящерица (Lacerta vivipara) и обыкновенная гадюка (Vipera berus). Веретеница (Anguis fragilis), прыткая ящерица (Lacerta agilis) и обыкновенный уж (Natrix natrix) встречаются значительно реже. Земноводные представлены обыкновенным тритоном (Triturus vulgaris), серой жабой (Bufo bufo), обыкновенной чесночницей (Pelobates fuscus), травяной (Rana temporaria), остромордой (R. arvalis), прудовой (R. ridibunda) и озерной (R. iessonae) лягушками.

Ихтиофауна представлена, в частности, щукой (Esox lucius), лещом (Abramis brama), язем (Leuciscas idus), сигом (Coregonus lavaretus), ряпушкой (С. albula), налимом (Lota lota), судаком (Stizostedion lucioperca), обыкновенным сомом (Silurus glanis), снетком (европейской корюшкой) (Osmerus eperlanus eperlanus morpha spirinchus), обыкновенным угрем (Anguilla anguilla), линем (Tinea tinea), обыкновенным жерехом (Aspius aspius), сазаном (Cyprinus carpio), золотым (Carassius carassius) и серебряным (С. auratus) карасями. Достаточно редкими можно считать обитателей мелких каменистых рек парка - европейского хариуса (Thymallus thymallus), форель (Salmo trutta morpha fario), европейскую ручьевую миногу (Lampetra planeri) и обыкновенного подкаменщика (Cottus gobio) (последний занесен в Красную книгу Российской Федерации).

# 5. Анализ проектно-градостроительной документации.

1. Первый генеральный план города Валдай («План Новгородского наместничества городу Валдаю») был создан в 1772 году и был направлен на создание регулярной планировки.
2. Вся территория города разбивалась на небольшие кварталы различных очертаний. Несмотря на жесткую, в основном, планировочную структуру, некоторую живописность придавали свободные пространства, следующие направлениям ручьев, и диагональные улицы, направленные на выезд, в сторону Москвы и Новгорода.
3. В течение следующих десяти лет были созданы:
4. - проектная схема генерального плана с прилегающими землями (1779 год), основные принципы её были осуществлены и сохранились до сих пор;
5. - проектная схема генерального плана (1783 год), эта схема является уточнением схемы 1779 года.
6. План 1902 года показывает, что весь предыдущий век велась реализация генплана 1779 года, с некоторыми корректировками.
7. В советское время был разработан новый генеральный план г.Валдай (1969г, «Ленгипрогор»). Его положения были реализованы частично, медленнее шел прирост населения и промышленное строительство.
8. Детально развитие планировочной структуры центра г.Валдай было проработано в «Проекте детальной планировки центрального района», «Ленгипрогор», 1973г.
9. В 1986 году «Ленгипрогор» вновь возвращается к генеральному плану г.Валдай, с расчетным сроком его реализации в 2005 году.
10. В связи с резкими изменениями в социально-экономической сфере страны, положения данного генерального плана также были реализованы только частично. Вместо предполагаемого роста населения города с 21 тыс.человек в 1985 году до 26 тыс.человек в 2005 году, произошло уменьшение численности населения до 17,3 тыс. человек, на момент обследования в 2009 году, значительная часть ранее существовавших промышленных предприятий либо бездействовала, либо резко сократила объемы выпускаемой продукции.
11. Вместе с тем, в соответствии с данным генеральным планом велось новое жилищное строительство на участках к западу от исторического центра, было начато формирование новых кварталов и микрорайонов, застраивавшихся, в основном, 5-этажными жилыми домами, велось строительство новых дорог, детских садов и пр.
12. Нарушается регулярная, исторически сложившаяся планировка, уничтожаются старые улицы, на их месте прокладываются новые улицы и площади. Со стороны озера панорама города закрывается высокими домами. Вид из города на озеро и Иверский монастырь также закрывается новой застройкой. Почти все здания ХVШ-ХIХ вв. за немногим исключением предполагаются к разборке.
13. Наряду с сокращением промышленного производства город меняет ориентиры своего дальнейшего развития, а именно: происходит ориентация на обслуживание туризма, активизируется жилищное строительство, также в значительной степени ориентированное на удовлетворение рекреационных нужд, активно осваиваются территории вдоль автомагистрали Москва – Санкт-Петербург.

Для населенного пункта - село Зимогорье, входящего в состав муниципального образования Валдайское городское поселение, проектная документация ранее не разрабатывалась.

# 6. Зоны с особыми условиями использования территорий.

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от природных ресурсов (водных, минеральных, лесных) устанавливается целый ряд ограничений.

# 6.1. Планировочные ограничения природного характера.

Приняты следующие планировочные ограничения природного характера:

* водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы
* зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
* инженерно-строительные ограничения

# 6.1.1.Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

1. В соответствии со ст.65 Водного Кодекса РФ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.
3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.
4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:
5. 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
6. 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
7. 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.
8. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.
9. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.
10. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.
11. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.
12. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.
13. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.
14. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.
15. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.
16. На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.
17. В границах водоохранных зон запрещаются:
18. 1) использование сточных вод для удобрения почв;
19. 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
20. 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
21. 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
22. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
23. В границах прибрежных защитных полос также запрещаются:
24. 1) распашка земель;
25. 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
26. 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
27. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

На территории Валдайского городского поселения расположены малые ручьи, реки, прибрежная зона которых нанесена 50 м, озера:

- озеро Валдайское, озеро Большое Выскодно, Малое Выскодно и др.

# 6.1.2. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

1. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 источники водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО).
2. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.
3. ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.
4. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.
5. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды
6. Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включаются:
7. а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;
8. б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
9. в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения (п.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02):

1. *3.2.1. Мероприятия по первому поясу*
2. 3.2.1.1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
3. 3.2.1.2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
4. 3.2.1.3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.
5. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.
6. 3.2.1.4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
7. 3.2.1.5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.
8. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам
9. 3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
10. 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
11. 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
12. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
13. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
14. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.
15. *3.2.3. Мероприятия по второму поясу*
16. Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:
17. 3.2.3.1. Не допускается:
18. размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
19. применение удобрений и ядохимикатов;
20. рубка леса главного пользования и реконструкции.
21. 3.2.3.2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
22. *Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения* (п.3.3СанПиН 2.1.4.1110-02):
23. *Мероприятия по первому поясу*
24. 3.3.1.1. На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в п. п. 3.2.1.1, 3.2.1.2, 3.2.1.3.
25. 3.3.1.2. Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.
26. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.
27. *3.3.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО*
28. 3.3.2.1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
29. 3.3.2.2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
30. 3.3.2.3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
31. 3.3.2.4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
32. 3.3.2.5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.
33. 3.3.2.6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.
34. *3.3.3. Мероприятия по второму поясу*
35. Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.3.2, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия пунктов 3.2.2.4, абзац 1, 3.2.3.1, 3.2.3.2, а также следующее:
36. 3.3.3.1. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.
37. 3.3.3.2. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.
38. 3.3.3.3. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.
39. 3.3.3.4. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.
40. 3.3.3.5. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

*3.4.Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов* (п.3.4 СанПиН 2.1.4.1110-02):

1. 3.4.1. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.
2. 3.4.2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

# 6.1.3. Инженерно-строительные ограничения.

Инженерно-строительные ограничения обусловлены инженерно-геологическими, гидрологическими особенностями.

Территория Валдайского городского поселения в значительной степени относится к ограниченно благоприятной для строительства. Ограничения для строительства накладывает: широкое распространение высокого уровня грунтовых вод, наличие уклонов более 10%, заболоченность и заторфованность, а также и расчлененность территории многочисленными ручьями, впадающими в Валдайское озеро.

В соответствии с п.3 ст.24 Градостроительного Кодекса РФ подготовка проекта генерального плана осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов.

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий (ст. 47, «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ).

# 6.2. Планировочные ограничения техногенного характера.

***Организация санитарно-защитных зон предприятий***

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;

- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;

- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);

- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Приняты следующие планировочные ограничения техногенного характера:

* Санитарно-защитная зона кладбищ;
* Санитарно-защитная зона предприятий;
* Охранная зона высоковольтных линий электропередач;
* Санитарно-защитная зона железной дороги;
* Санитарно-защитная зона полигона ТБО;
* Санитарно-защитная зона магистрального трубопровода;
* Санитарно-защитная зона канализационно-очистных сооружений (КОС);

Размеры санитарно-защитных зон и охранных зон Валдайского городского поселения приведены в таблице 6.2.1

Таблица 6.2.1

| № п/п | Ограничения | Размер СЗЗ (ОЗ), м |
| --- | --- | --- |
| 1 | Санитарно-защитная зона кладбища | 50-300 |
| 2 | Охранные зоны ВЛ-10кВ, 35кВ, 110кВ, 220 кВ. |  |
| 2.1 | ВЛ-10кВ | 10 |
| 2.2 | ВЛ-35кВ | 15 |
| 2.3 | ВЛ-110кВ | 20 |
| 3 | Санитарно-защитная зона полигона ТБО | 500 |
| 4 | Санитарно-защитные зоны производственных предприятий. |  |
| 4.1 | МУП Валдайская укрупненная типография» | 100 |
| 4.2 | ОАО «Механический завод» | 300 |
| 4.3 | ООО «Валдайский насосный завод» | 300 |
| 4.4 | ФКУ «ИК-4» УФСИН | 100 |
| 4.5 | ЗАО «Завод «Юпитер» | 100 |
| 4.6 | ДРСУ-4 | 100 |
| 4.7 | ЗАО «Валдай» | 100 |
| 4.8 | ОАО «Валдайский молочный завод» | 50 |
| 4.9 | Валдайское автотранспортное предприятие | 100 |
| 4.10 | Валдайская компрессорная станция | 100 |
| 4.11 | МП «Теплоэнерго» | 50 |
| 4.12 | Трест «Валдаймежрайгаз» | 100 |
| 4.13 | Валдайская нефтебаза | 100 |
| 4.15 | Валдайское торгово-промышленное предприятие | 50 |
| 4.16 | МУМППКХ «Валдай» | 50 |
| 4.17 | ЗАО «Спецгазремстрой» | 300 |
| 4.18 | МУП «Домоуправление» | 100 |
| 5 | Санитарно-защитная зона магистрального трубопровода | 250 |
| 6 | Санитарно-защитная зона КОС | 400 |
| 7 | Санитарно-защитная зона железной дороги | 100 |

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, нормами и правилами.

Санитарно-защитная зона накладывает определенные ограничения на использование территории, которые попадают в ее действие. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не допускается размещение в санитарно-защитной зоне объектов для проживания людей (2.30.) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, предприятия пищевых отраслей, промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды. Не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промышленных предприятий других отраслей промышленности.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения, промплощадки предприятий и санитарно-защитной зоны.

В предпроектной, проектной документации на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих предприятий и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию и благоустройство санитарно-защитных зон, включая переселение жителей в случае необходимости. Проект организации, благоустройства и озеленения представляется одновременно с проектом на строительство (реконструкцию, техническое перевооружение) предприятия (2.11).

*Санитарно-защитная зона производственных предприятий – 50-300 м;*

Размеры санитарно-защитных зон производственных предприятий Валдайского городского поселения нанесены на основании проектов нормативов предельно-допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу предприятий.

*Санитарно-защитная зона железной дороги – 100 м;*

Для линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). В настоящее время не разработана проектная документация по установлению санитарно-защитной зоны железной дороги, поэтому приняты следующие ограничения:

* от оси крайнего железнодорожного пути до жилой застройки – не менее 100 м, в случае примыкания жилой застройки к железной дороге. При невозможности обеспечить 100-метровую санитарно-защитную зону она может быть уменьшена до 50 м при условии разработки и осуществления мероприятий по обеспечению допустимого уровня шума в жилых помещениях в течение суток;
* от оси крайнего железнодорожного пути до границ садовых участков – не менее 100 м.

В санитарно-защитной зоне вне полосы отвода железной дороги допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено (СНиП 2.07.01-89\*).

*Санитарно-защитная зона полигона ТБО - 500 м.*

*Санитарно-защитная зона кладбищ – 50-300 м.*

*Санитарно-защитная зона канализационно-очистных сооружений (КОС) - 400м*.

*Санитарно-защитная зона магистрального трубопровода - 250 м.*

На основании вышеизложенного, следует вывод о том, что информация о санитарно-защитных зонах очень важна и обязательна. Учитывая отсутствие такой информации, необходимо использовать условные границы санитарно-защитных зон объектов, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду для схематичного отражения зоны с особыми условиями использования территории. Применение условных границ для санитарно-защитных зон (как и для других зон) означает, что при планировании какой-либо деятельности, связанной с землепользованием и застройкой, на территории санитарно-защитной зоны или вблизи ее, требуется разработка проекта организации санитарно-защитной зоны для уточнения площади и границ распространения загрязнений от источника загрязнения.

***Придорожные полосы автомобильных дорог***

Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Так, нормы «Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования», утв. постановлением Правительства РФ от 01.12.1998 г. № 1420 устанавливают следующее:

«5. В зависимости от категории федеральной автомобильной дороги и с учетом перспективы ее развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается:

а) для автомобильных дорог IV и III категории - 50 метров;

б) для автомобильных дорог II и I категории - 75 метров;

в) для подъездов к столицам республик, краевым и областным центрам, городам федерального значения, центрам автономной области и автономных округов, а также для участков федеральных автомобильных дорог, построенных в обход городов с перспективной численностью населения до 250 тыс. человек, - 100 метров.

Придорожные полосы для указанных подъездов начинаются на расстоянии не менее 25 километров от границы города по согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления, по территории которых проходит участок этой автомобильной дороги;

г) для участков автомобильных дорог, построенных в обход городов с перспективной численностью населения свыше 250 тыс. человек, - 150 метров.

9. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса.

Действие настоящего пункта не распространяется на объекты, находящиеся в эксплуатации, а также на объекты, строительство которых началось до 1 июля 1998 г.

10. Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции федеральной автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог».

Положениями «Правил установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог», утв. постановлением Правительства РФ от 14.07.2007 г. №233 определен порядок установления полос отвода автомобильных дорог, находящихся в собственности Российской Федерации, а также условия их использования.

Под полосой отвода федеральной автомобильной дороги в указанном нормативном правовом акте понимается «совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой автомобильной дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию указанной дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью».

П.7 Правил установлено, что «в пределах полосы отвода федеральной автомобильной дороги, за исключением случаев, связанных с производством работ в целях обеспечения безопасности дорожного движения, строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания федеральной автомобильной дороги, размещения объектов, указанных в пункте 9 настоящих Правил, запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;

в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;

г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения».

Согласно с п.8 Правил «в пределах полосы отвода федеральной автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами строительства и генеральными схемами размещения указанных объектов, утвержденными уполномоченными органами государственной власти, при соблюдении следующих условий:

а) объекты дорожного сервиса не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия обеспечения безопасности дорожного движения и использования этой автомобильной дороги;

б) выбор места размещения объектов дорожного сервиса должен осуществляться с учетом возможной реконструкции федеральной автомобильной дороги;

в) объекты дорожного сервиса должны быть обустроены площадками для стоянки и остановки транспортных средств, подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним, а также оборудованными переходно-скоростными полосами».

В соответствии с нормами п. 9 рассматриваемых Правил «в пределах полосы отвода федеральной автомобильной дороги могут размещаться:

- инженерные коммуникации, автомобильные дороги (кроме федеральных), железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль федеральной автомобильной дороги либо пересекают ее;

- подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним».

Пунктами 10, 11 также установлено следующее:

«10. Размещение объектов, указанных в пункте 9 настоящих Правил, в пределах полосы отвода федеральной автомобильной дороги допускается в исключительных случаях по согласованию с Федеральным дорожным агентством и Министерством внутренних дел Российской Федерации в случае, если их размещение за пределами полосы отвода федеральной автомобильной дороги по условиям рельефа местности затруднительно или нецелесообразно, либо если такое размещение не потребует переустройства указанных объектов в случае реконструкции федеральной автомобильной дороги.

11. В пределах полосы отвода федеральной автомобильной дороги в целях обеспечения безопасности дорожного движения, строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания федеральной автомобильной дороги разрешается использовать в установленном порядке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды и обводненные карьеры».

***Полоса отвода и охранные зоны железных дорог***

В соответствии с ФЗ «О железнодорожном транспорте в РФ» от 10 января 2003 года №17-ФЗ:

- полоса отвода железных дорог - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

- охранные зоны - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

В соответствии с Постановлением Правительства «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» от 12.10.2006 г. №611:

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

***Охранные зоны линий и сооружений связи***

В соответствии со ст.4 Постановления Правительства РФ «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9 июня 1995 г. №578 на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

5. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

6. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров).

Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации.

7. В случае если трассы действующих кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации проходят по территориям заповедников, лесов первой группы и другим особо охраняемым территориям, допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т.д.).

8. В парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, полезащитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву.

9. На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.

10. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

11. В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.

12. Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) обозначаются в местах выведения кабелей на берег сигнальными знаками. Запрещающие знаки судоходной обстановки и навигационные огни устанавливаются в соответствии с действующими требованиями и государственными стандартами. Трассы морских кабельных линий связи указываются в «Извещениях мореплавателям» и наносятся на морские карты.

13. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.

14. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

15. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиофикации, попадающие в зону отчуждения этих объектов.

Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, устанавливаемыми владельцами сетей и средств связи.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

* 10 киловольт – 10 м;
* 35 киловольт – 15 м;
* 110 киловольт – 20 м;

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи) (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160).

*Охранная зона ВЛ-220 кВ – 25 м; ВЛ-110 кВ – 20 м; ВЛ-35 кВ – 15 м. ВЛ-10 кВ - 10 м*

# 6.3. Территории объектов культурного наследия и зоны их охраны.

1. Одной из особенностей Валдайского городского поселения является наличие на его территории памятников истории и культуры.
2. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.
3. Город Валдай и Валдайское городское поселение обладает большим потенциалом историко-культурного наследия.
4. На территории Валдайского городского поселения зафиксированы 135 объектов культурного наследия.
5. К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.
6. К наиболее интересным архитектурным памятникам Валдайского городского поселения относятся:
7. *Церковь Великомученицы Екатерины* (арх. Н. Львов) была построена в 1793 году.
8. Памятник значительным перестройкам не подвергался. В XIX веке имели место 2–3 ремонта, существенно не исказившие первоначальный облик храма. К началу реставрационных работ (1956 г) церковь находилась в плохом состоянии (частично утрачено деревянное перекрытие над галереей, основательно повреждены пъедесталы, базы и нижние части колонн, частично утрачен декор фасадов, отсутствовали заполнения оконных проемов и т.д. После реставрационных работ памятник больших утрат не имеет. Утрачено убранство интерьера, яблоко и крест над куполом.
9. Восстановительно-реставрационные работы начались в 1956 г. и продолжались до 1957 г. Затем работы были прерваны. Возобновлены в 1959 г. и закончены в 1961 г. Автор проекта реставрации — архитектор Л. Е. Красноречьев. Памятник реставрирован на первоначальную дату (XVIII в.). Вместо деревянного перекрытия над подвалом устроеноперекрытие из системы кирпичных сводиков по металлическим балкам, заложены северный, южный и западный порталы.
10. 
11. *Церковь Екатерины*
12. Памятник представляет собой прекрасный образец ротондального храма в формах классицизма. Отличается гармоничными формами, стройными пропорциями, изящными деталями. Безусловно, это один из интереснейших храмов данного типа. На территории Новгородской области подобных памятников не сохранилось. Имеет большую художественную значимость.

*Собор Святой Троицы XVIII в.* был построен в 1744 году.

Собор имеет большую архитектурно-градостроительную ценность как один из главных элементов, формирующих ансамбль Соборной площади XVIII-XIX вв.



*Троицкий собор*

В 1940-х — 1950-х гг. разобраны завершения храма и верхний ярус колокольни. В 1950-х гг. Здание внутренними перегородками перепланировано под дом культуры.

Кроме того, Троицкий собор является памятником архитектуры XVIII-XIXвв и в ряду соборов сер. XVIII в. Имеет некоторые заслуживающие внимания особенности: открытая галерея на уровне второго света четверика, свод южного подклета (ряд крестовых сводов, опирающихся в центре на столбы). Архитектура собора, композиция и декор — развитое барокко.

*Часовня Иверского монастыря*, построена в 1 половине XIX в.

Здание входит в список памятников находящихся под охраной государства. Текущие ремонты не проводятся. Степень разрушения основных конструктивных элементов кровли, несущих стен, оконных и дверных заполнений, декора и т.д., уточняется.



Ведутся работы по более точному определению технического состояния памятника.

*Храмовый комплекс на кладбище. Церковь Апостолов Петра и Павла, середина XIX в.*

Каменная церковь Петра и Павла была построена в 1853 г. Сохранилась целиком, исключая верхний ярус колокольни. Реставрационные работы не проводились.

**

Памятник представляет интерес своими пропорциями и характером декора (несколько измельченного) тяготеющими к классицизму.

*Церковь Введения Пресвятой Богородицы в храм Господень***,** построена в 1762 году.



Здание входит в список памятников находящихся под охраной государства. Текущие ремонты не проводятся. Степень разрушения основных конструктивных элементов кровли, несущих стен, оконных и дверных заполнений, декора и т.д., уточняется. Ведутся работы по более точному определению технического состояния памятника.

*Храм во имя Рождества Иоанна Предтечи,* построен в1904 г.



Храм был заложен в начале XX века и 25 октября 1904 (по старому стилю) освящен. Большой каменный храм с колокольней с тремя приделами: во имя Рождества Иоанна Предтечи, в честь Казанской иконы Божией Матери и во имя мучеников Флора и Лавра. Построен на возвышенном месте вблизи шоссе Москва — Санкт-Петербург, являлся украшением Зимогорья, и красотой убранства поражал современников.

В наше время обезглавленное здание храма находится на территории механического завода, и в нем размещен один из цехов. Доступ туда закрыт.

1. Полный перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории Валдайского городского поселения, представлен в таблице 6.3.1
2. Таблица 6.3.1.

| №  п/п | Код объекта | №  по списку | Наимено-вание Ансамбля | Наименование памятника | Датировка | Катего-рия охраны | Адрес и местонахождение |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 03.1078.00 | 1078. |  | Дом П. Рожковой. В этом здании была открыта первая в Валдайском районе средняя школа | XIX в. 1922 - 1940 гг. | М-21 | г. Валдай,  ул. Гагарина, 2/12 |
|  | 03.1080.00 | 1080. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Гоголя, 12 |
|  | 03.1081.00 | 1081. |  | Здание почты | кон. XVIII в. | М-21 | г. Валдай,  ул. Труда, 2/10 |
|  | 03.1082.00 | 1082. |  | Дом жилой | кон. XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Карла Маркса,14 |
|  | 03.1083.00 | 1083. |  | Церковь Великомученицы Екатерины (арх. Н. Львов) | 1793 г. | Р-1327 | г. Валдай,  ул. Труда, 2а |
|  | 03.1084.00 | 1084. |  | Летний сад пейзажно-регулярной планировки (3 га) | 1 пол. XX в. | М-21 | г. Валдай,  ул. Труда - ул. Народная, Комсомольский пр. |
|  | 03.1085.00 | 1085. |  | Часовня Иверского монастыря | 1 пол. XIX в. | Р-1327 | г. Валдай, Комсомольский пр., 2 |
|  | 03.1086.00 | 1086. |  | Дом жилой. Здесь размещался первый уездный комитет РКП (б) | 1 пол. XIX в., 1920-е гг. | М-21 | г. Валдай, Комсомольский пр., 3 |
|  | 03.1087.00 | 1087. |  | Дом жилой | нач. XX в. |  | г. Валдай, Комсомольский пр., 5 |
|  | 03.1088.00 | 1088. |  | Дом жилой | кон. XIX в. |  | г. Валдай, Комсомольский пр., 6 |
|  | 03.1089.00 | 1089. |  | Дом жилой | кон. XIX -нач. XX в. |  | г. Валдай, Комсомольский пр., 7 |
|  | 03.1090.00 | 1090. |  | Здание училища | нач. XX в. |  | г. Валдай, Комсомольский пр., 1/7 |
|  | 03.1091.00 | 1091. |  | Дом В. Острогорского. Здание, в котором в 1896 г. располагалась школа, основанная педагогом Острогорским (1840 - 1902 гг.) | 2 пол. XIX в., 1899 - 1902 гг. | М-21 | г. Валдай, Комсомольский пр., 11/19 |
|  | 03.1092.00 | 1092. |  | Дом жилой | Нач. XX в. |  | г. Валдай, Комсомольский пр., 14/16 |
|  | 03.1093.00 | 1093. |  | Дом Г. Тихомирова | кон. XIX в. | М-21 | г. Валдай, Комсомольский пр., 18 |
|  | 03.1094.00 | 1094. |  | Земская управа. Здесь размещался первый уездный Совет рабочих, солдатских и крестьянских депутатов | 1903 г., 1917-1920 гг. | М-21 | г. Валдай, Комсомольский пр., 20 |
|  | 03.1095.00 | 1095. |  | Дом жилой | кон. XIX -нач. XX в. | М-21 | г. Валдай, Комсомольский пр., 24/ 16 |
|  | 03.1096.00 | 1096. |  | Дом жилой | кон. XIX -нач. XX в. |  | г. Валдай, Комсомольский пр,26 |
|  | 03.1097.00 | 1097. |  | Дом городского головы | сер. XIX в. | М-21 | г. Валдай, Комсомольский пр., 30 |
|  | 03.1098.00 | 1098. |  | Здание городской управы | Кон. XIX в. | М-21 | г. Валдай, Комсомольский пр., 31/19 |
|  | 03.1099.00 | 1099. |  | Дом жилой | нач. XX в. |  | г. Валдай, Комсомольский пр., 32/ 17 |
|  | 03.1100.00 | 1100. |  | Дом жилой | нач. XX в. |  | г. Валдай, Кузнечная пл., 3 |
|  | 03.1101.00 | 1101 |  | Дом жилой с магазином | XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Ленина, 8 |
|  | 03.1102.00 | 1102 |  | Склады | кон. XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Луначарского, 4 |
|  | 03.1103.00 | 1103 |  | Дом жилой | нач. XX в. |  | г. Валдай,  ул. Луначарского, 5 |
|  | 03.1104.00 | 1104. |  | Здание суда | сер. XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Луначарского, 7 |
|  | 03.1105.00 | 1105. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Луначарского, 8 |
|  | 03.1106.00 | 1106. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай,  ул.Луначарского, 11 |
|  | 03.1107.00 | 1107. |  | Дом жилой | кон. XIX в. |  | г. Валдай, ул.Луначарского, 13 |
|  | 03.1108.01 | 1108.01 | Храмовый комплекс на кладбище | церковь Апостолов Петра и Павла | 1853 г. | М- 389 | г. Валдай,  ул. Луначарского, 46 |
|  | 03.1108.02 | 1108.02 | Храмовый комплекс на кладбище | ворота кладбища | сер. XIX в. | М- 389 | г. Валдай,  ул. Луначарского, 46 |
|  | 03.1109.00 | 1109. |  | Дом Брызгалова с лавкой | 50 - 40 е гг.. XIX в. | М-21 | г. Валдай,  ул. Народная, 3 |
|  | 03.1110.00 | 1110. |  | Дом И. Шахова | нач. XX в. | М-104 | г. Валдай,  ул. Народная, 4 |
|  | 03.1111.00 | 1111. |  | Дом Ф. Стекольникова | 1915 г. | М-21 | г. Валдай,  ул. Народная, 8 |
|  | 03.1112.00 | 1112. |  | Дом Я. Демидова с лавкой | кон. XIX -нач. XX вв. | М-21 | г. Валдай,  ул. Народная, 9/2 |
|  | 03.1113.00 | 1113. |  | Дом Митрофановых | нач. XX в. | М-21 | г. Валдай,  ул. Народная, 10 |
|  | 03.1114.00 | 1114. |  | Дом Ковалева с лавкой и каменными строениями | сер. XIX в. | М-21 | г. Валдай,  ул. Народная, 12 |
|  | 03.1115.00 | 1115. |  | Дом Горохова с лавкой | 60-70е гг. XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Народная, 13 |
|  | 03.1116.00 | 1116. |  | Дом Е. Коротковой с лавками | сер. XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Народная, 14 |
|  | 03.1117.00 | 1117. |  | Дом Н. Степашихина с магазином | 1904 - 1914 гг. | М-21 | г. Валдай,  ул. Народная, 15 |
|  | 03.1118.00 | 1118. |  | Дом жилой с торговым заведением | сер. XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Народная, 16 |
|  | 03.1119.00 | 1119. |  | Дом И. Селянина с торговым заведением | 30-е гг. XIX в. | М-21 | г. Валдай,  ул. Народная, 17 |
|  | 03.1120.00 | 1120. |  | Дом Рятиных | кон. XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Народная, 18 |
|  | 03.1121.00 | 1121. |  | Флигель Терскова с лавкой | 60-70-е гг. XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Народная, 19 |
|  | 03.1122.00 | 1122. |  | Дом В. Савельева | нач. XX в. | М-21 | г. Валдай,  ул. Народная, 20/2 |
|  | 03.1123.00 | 1123. |  | Дом Терскова со складскими заведениями | I треть XIX в. , 1860 г. (?) | М-21 | г. Валдай,  ул. Народная, 21 |
|  | 03.1124.00 | 1124. |  | Дом И. Селявина | 60-70-е гг. XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Народная, 23 |
|  | 03.1125.00 | 1125. |  | Дом Н. Короткова | нач. 1910-х гг. | М-21 | г. Валдай,  ул. Народная, 25 |
|  | 03.1126.00 | 1126. |  | Дом жилой. Здесь размещалась оперативная группа Ленинградского штаба партизанского движения и партизанского отдела Северо-Западного фронта | кон. XIX в., 1941-1944 гг. | М-21 | г. Валдай,  ул. Народная, 35 |
|  | 03.1127.00 | 1127. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Народная, 43 |
|  | 03.1128.00 | 1128. |  | Дом О.Горячевой | 1920 г. |  | г. Валдай,  ул. Октябрьская, 10 |
|  | 03.1129.00 | 1129. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Октябрьская, 11 |
|  | 03.1130.00 | 1130. |  | Дом жилой | кон. XIX -нач. XX вв. |  | г. Валдай, ул.Октябрьская, 12 |
|  | 03.1131.00 | 1131. |  | Дом жилой | нач. XX в. |  | г. Валдай, ул.Октябрьская, 19/22 |
|  | 03.1132.01 | 1132.01 | Усадьба инженера Вахрушева и писателя Меньшикова | дом усадебный Вахрушева | XIX в | М-21 | г. Валдай,  ул. Победы, 5 |
|  | 03.1132.02 | 1132.02 | Усадьба инженера Вахрушева и писателя Меньшикова | дом усадебный Меньшикова | XIX в | М-21 | г. Валдай,  ул. Победы, 7 |
|  | 03.1132.03 | 1132.03 | Усадьба инженера Вахрушева и писателя Меньшикова | парк (2,5 га) | XIX в |  | г. Валдай, |
|  | 03.1133.00 | 1133. |  | Парк гидрометеолаборатории (10,7 га) | 2 треть XX в. | М- 389 | в створе улиц п.Победы, Колхозная, Лесная, Ломоносова |
|  | 03.1134.00 | 1134. |  | Дом купца Якунина | кон. XIX в. |  | г. Валдай, пл.Свободы, 2 |
|  | 03.1135.00 | 1135. |  | Дом Мартинского | сер. XIX в. |  | г. Валдай, пл.Свободы, 3 |
|  | 03.1136.00 | 1136. |  | Дом жилой с лавками | кон. XIX - нач. XX в. | М-21 | г. Валдай, пл. Свободы, 6 |
|  | 03.1137.00 | 1137. |  | Собор Святой Троицы | XVIII в | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, 10/3 |
|  | 03.1138.00 | 1138. |  | Магазин со складом | кон. XIX в. |  | г. Валдай, пл.Свободы, 11 |
|  | 03.1139.00 | 1139. |  | Дом жилой (богадельня) | кон. XIX в. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, 12/4 |
|  | 03.1140.00 | 1140. |  | Дом жилой (П.П. Виноградова) | кон. XIX в. |  | г. Валдай, пл.Свободы, 13 |
|  | 03.1141.00 | 1141. |  | Дом жилой (П.М. Красильникова) | 1903 г. |  | г. Валдай, пл.Свободы, 14 |
|  | 03.1142.00 | 1142. |  | Дом жилой (Н.П. Виноградова) | сер. XIX в. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, 15 |
|  | 03.1143.00 | 1143. |  | Дом жилой (А.П. Виноградова) | кон. XIX в. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, 17 |
|  | 03.1144.00 | 1144. |  | Дом жилой | нач. XX вв. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, 18 |
|  | 03.1145.00 | 1145. |  | Дом А.Виноградова | 1904 г. |  | г. Валдай, пл.Свободы, 19 |
|  | 03.1146.00 | 1146. |  | Дом жилой | нач. XX в. XIX в. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, 20 |
|  | 03.1147.00 | 1147. |  | Комплекс купеческих домов | кон. XIX в. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, 21/6 |
|  | 03.1148.00 | 1148. |  | Дом братьев Онушкиных | XIX в. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, 23 |
|  | 03.1149.00 | 1149. |  | Дом жилой (И.И. Калмыкова) | 2 пол. XIX в. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, 24 |
|  | 03.1150.00 | 1150. |  | Дом купеческий (Терского и Якунина) | кон. XIX в. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, 25 |
|  | 03.1151.00 | 1151. |  | Дом жилой с лавкой (Подчищаловых) | кон. XIX в. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, 26 |
|  | 03.1152.00 | 1152. |  | Дом купеческий (Бычкова и Закусевой) | кон. XIX в. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, 27 |
|  | 03.1153.00 | 1153. |  | Дом жилой (В.В. Подчищалова) | сер. XIX в. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, 28 |
|  | 03.1154.00 | 1154. |  | Церковь Введения Пресвятой Богородицы в храм Господень | 1762 г. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы |
|  | 03.1155.00 | 1155. |  | Дом жилой с лавкой (братьев Жидковых) | кон. XIX в. | М- 389 | г. Валдай, пл.Свободы, 29 |
|  | 03.1156.00 | 1156. |  | Дом жилой | XIX в. |  | г. Валдай, пл.Свободы, 31 |
|  | 03.1157.00 | 1157. |  | Дом жилой | XIX в. |  | г. Валдай, пл.Свободы, 33 |
|  | 03.1158.00 | 1158. |  | Дом жилой, Здесь в годы Великой Отечественной войны происходило формирование 5-ой партизанской бригады в январе 1942 г. | XIX в. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, 35 |
|  | 03.1159.00 | 1159. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 1 |
|  | 03.1160.00 | 1160. |  | Дом жилой | кон. XIX - нач. XX вв. |  | г. Валдай, Советский пр., 2 |
|  | 03.1161.00 | 1161. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 3 |
|  | 03.1162.00 | 1162. |  | Дом жилой (А.А. Плюшкина) | кон. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 4/2 |
|  | 03.1163.00 | 1163. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 5 |
|  | 03.1164.00 | 1164. |  | Дом жилой | 1893 г. |  | г. Валдай, Советский пр., 6 |
|  | 03.1165.00 | 1165. |  | Дом жилой | сер. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 7 |
|  | 03.1166.00 | 1166. |  | Дом жилой | 1886 г. |  | г. Валдай, Советский пр., 8 |
|  | 03.1167.00 | 1167. |  | Дом жилой | сер. XIX в |  | г. Валдай, Советский пр., 12 |
|  | 03.1168.00 | 1168. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 13 |
|  | 03.1169.00 | 1169. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 14 |
|  | 03.1170.00 | 1170. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 15 |
|  | 03.1171.00 | 1171. |  | Дом жилой | 2 четв. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 16 |
|  | 03.1172.00 | 1172. |  | Дом жилой | 1 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 19 |
|  | 03.1173.00 | 1173. |  | Дом жилой | 1 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 21 |
|  | 03.1174.00 | 1174. |  | Дом жилой | 1 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 23 |
|  | 03.1175.00 | 1175. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 25 |
|  | 03.1176.00 | 1176. |  | Дом жилой | сер. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 26 |
|  | 03.1177.00 | 1177. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 27 |
|  | 03.1178.00 | 1178. |  | Дом жилой | сер. XIX в. | М-389 | г. Валдай, Советский пр., 29 |
|  | 03.1179.00 | 1179. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 30/1 |
|  | 03.1180.00 | 1180. |  | Дом жилой | сер. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 31 |
|  | 03.1181.00 | 1181. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 32 |
|  | 03.1182.00 | 1182. |  | Дом жилой | 1881 г. |  | г. Валдай, Советский пр., 34 |
|  | 03.1183.00 | 1183. |  | Дом жилой | 1860 г. |  | г. Валдай, Советский пр., 36 |
|  | 03.1184.00 | 1184. |  | Дом жилой | сер. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 39 |
|  | 03.1185.00 | 1185. |  | Дом жилой | 2 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 43 |
|  | 03.1186.00 | 1186. |  | Лавка | сер. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 45 |
|  | 03.1187.00 | 1187. |  | Дом жилой | 1 пол. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 47 |
|  | 03.1188.00 | 1188. |  | Дом жилой | кон. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 50 |
|  | 03.1189.00 | 1189. |  | Дом жилой | кон. XIX в. |  | г. Валдай, Советский пр., 52 |
|  | 03.1190.00 | 1190. |  | Дом жилой | кон. XIX в. - нач. XX |  | г. Валдай, Советский пр., 66/20 |
|  | 03.1191.00 | 1191. |  | Магазин соляной | 1 пол. XIX в. |  | г. Валдай,  ул. Суворова |
|  | 03.1192.00 | 1192. |  | Здание суда | 1 четв. XIX в. |  | г. Валдай,  пл. Труда, 3 |
|  | 03.1193.00 | 1193. |  | Присутственные места | нач. XIX в. | М-21 | г. Валдай,  пл. Труда, 5 |
|  | 03.1194.00 | 1194. |  | Путевой дворец | нач. XIX в. | М-21 | г. Валдай,  пл. Труда, 7 |
|  | 03.1195.00 | 1195. |  | Пожарное депо и театр. Здесь проходил крестьянский съезд Валдайского уезда, постановивший передать всю землю крестьянским комитетам (1917 г.) | 1899-1901 гг. | М-21 | г. Валдай,  пл. Труда, 9 |
|  | 03.1196.00 | 1196. |  | 76-мм пушка, ЗИС-3, установленная в честь воинов Северо-Западного фронта | 1942-1944 гг., 1975 г. | М-171 | г. Валдай, ул.Железнодорожная |
|  | 03.1197.00 | 1197. |  | Здание Валдайской научно-исследовательской гидрологической лаборатории | 1 треть XX в. |  | г. Валдай,  пл. Победы, 2 |
|  | 03.1198.00 | 1198. |  | Памятное место колокольного производства в России. Здание одного из заводов купцов Усачевых | XVIII в |  | г. Валдай, Радищева, 1а |
|  | 03.1199.00 | 1199. |  | Могила комиссара продовольствия И. Николаева | 1890 - 1918 гг. | М-161, М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, сквер Героев |
|  | 03.1200.00 | 1200. |  | Могила генерала П.П.Белова | 1898-1942 гг. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, сквер Героев |
|  | 03.1201.00 | 1201 |  | Могила командира партизанского отряда А.Пахомова | июль 1943 г. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы,(старое) гражданское кладбище |
|  | 03.1202.00 | 1202 |  | Могила советского воина майора Н.В. Терехина | 1916-1942 гг. | М-21 | г. Валдай, пл.Свободы, сквер Героев |
|  | 03.1203.00 | 1203 |  | Могила Героя Советского Союза Н. Васильева | 1908 - 1943 гг. | М- 79 | г. Валдай, пл.Свободы, сквер Героев |
|  | 03.1204.00 | 1204. |  | Могила Героя Советского Союза А. Германа | 1915 - 1943 гг. | М-79 | г. Валдай, г. Валдай, пл.Свободы, сквер Героев |
|  | 03.1205.00 | 1205. |  | Братская могила советских воинов, погибших в борьбе с фашистами | 1941-1944 гг. | М-79 | г. Валдай, пл. Свободы, братское кладбище |
|  | 03.1218.00 | 1218. |  | Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери | кон. XIX в. |  | г. Валдай  с. Зимогорье |
|  | 03.1278.00 |  |  | Дом Великодворских | XIX в. | выявленный | г. Валдай,  пр. Советский, д.110 |
|  | 03.1279.00 |  |  | Старообряжческая молельня | I пол. XX в. | выявленный | г. Валдай,  пр. Советский, д.103 |

На территории Валдайского городского поселения находятся 2 памятника археологии восточнее городского кладбища:

1. Сопка, VIII-X вв., г. Валдай, 2 км северо-западнее, берег ручья Холодный, впадающего в Валдайское озеро (региональный на основании решения облисполкома от 17.07.1984 г. № 302);

2. Стоянка, II-I тыс. до н.э., г. Валдай, 2 км северо-западнее, при впадении ручья Холодный в Валдайское озеро, 1 км восточнее городского кладбища (выявленный)

Распоряжением Новоблисполкома № 447-р от 20 июня 1972 г. утвержден проект охранных зон памятников истории и культуры города Валдая.

Ряд отдельных зданий имеет определенную историко-архитектурную ценность. Основная масса застройки центра города подлежит сохранению как памятник градостроительного искусства XVIII-XIX вв.

1. Церковь Екатерины построена в 1793 г. по проекту Н.А. Львова. Представляет собой ротонду на невысоком цоколе, окруженную колоннадой. Здание увенчано куполом с глухим фонариком. По своим художественным и конструктивным качествам относится к лучшим произведениям русской классики.

В здании размещается филиал Новгородского музея.

2. Часовня Иверского монастыря. Построена в XIX в.

3. Ансамбль административных зданий XVIII в. Здания сохранились в перестроенном виде. Три корпуса включая путевой дворец, объединены в одно здание (больница). Здание казначейства (банк) сохранилось с небольшими переделками. В интерьерах сохранились сводчатые перекрытия и следы старой планировки, на фасадах - первоначальный декор. Во дворе – служебные постройки XVIII-XIX вв. и фрагменты каменных оград.

4. Троицкий собор (Дом культуры) построен в 1694 году. Перестраивался в 1744 г., в начале XIX в. и в ХХ вв. Колокольня разобрана в ХХ в. В результате переделок собор утратил первоначальный вид, однако внутри сохранились первоначальные стены, окна с фигурными наличниками (на чердаке) и следы завершения.

5. Введенская церковь (пожарное депо) построена в 1746 г. Позднее пристроена колокольня. В XIX в. надстроен 2 этаж.

6. Усадьба XIX в. на ул. Победы, д.7.

Сохранился деревянный одноэтажный дом с мезонином, флигелем и службами. Здание отчасти утратило первоначальный вид, уничтожен балкон, терраса и резное оформление окон. Кирпичные ворота разобраны в недавнее время. В саду сохранились следы старой планировки, остатки аллей и отдельные группы деревьев. Взрослые деревья липы, лиственницы, кедры, дубы, вязы. Кустарники - спирея, шиповник, персидская сирень. Последний владелиц усадьбы до революции – действительный статский советник А.Н. Мосолов. После революции в усадьбе была открыта образцово-показательная школа- интернат.

7. Дом В.П. Острогорского. Комсомольский пр. 11/19.

Здесь с 1897 г. размещалась первая в Валдае бесплатная школа для крестьянских детей. Ее основал на средства от своих лекций прогрессивных педагог, видный теоретик преподавания литературы В.П. Острогорский. В конце жизни он почти каждый год приезжал из Петербурга в Валдай. Дом каменный, одноэтажный с деревянной пристройкой и садом. Сейчас в нем размещается детский садик №3.

8. Соловьевский парк.

Часть усадьбы, принадлежавшей в конце XIX в. начале ХХ вв. писателю В.С. Соловьеву сыну историка С.М. Соловьева. Усадебные постройки были снесены при строительстве школы – интерната, сохранились только каменные службы. В парке небольшой заросший пруд. Старые деревья – березы, липы, тополя. Планировка нарушена посадками последних лет.

В парке построено деревянное здание турбазы и аттракционы.

9. Дом, в котором в 1941-1942 гг. размещался штаб партизанского движения Северо-западного фронта.

10. Мемориальный сквер на площади Свободы. В сквере находятся могилы Героев Советского Союза командиров партизанских бригад: подполковника Н.Г.Васильева и майора Л.В. Германа.

**Охранные зоны.**

Охранные зоны состоят из трех категорий с различным режимом:

А) *Заповедная территория* включает в себя центр города с главными площадями и улицами, где сосредоточена основная масса сохранившейся древней застройки (пл. Свободы, городской сад, улицы Народная К.Маркса, часть Советского проспекта). Граница заповедной территории проходит внутри кварталов, включая приусадебные участки и дворы зданий, подлежащих сохранению.

*Режим заповедной территории* – сохраняется планировка XVIII-XIX вв. Всем зданиям, взятым на учет, как памятники архитектуры, в процессе ремонта должен быть по возможности возвращен первоначальный вид. Это не исключает оборудование домов всеми видами современного коммунального обслуживания. В пределах заповедной территории новая застройка запрещается, допускается строительство лишь отдельных малоэтажных зданий для восполнения облика улиц и площадей.

Б) *Зона сохраняемого ландшафта* включает в себя прибрежную часть города и отдельные парки.

*Режим зоны* должен обеспечить сохранение характера берегового ландшафта, исторически сложившейся планировки и парковых насаждений. В зоне сохраняемого ландшафта запрещаются работы по перепланировке улиц, изменению естественного рельефа местности. Все архитектурно-планировочные и строительные мероприятия проводятся по согласованию с органами охраны памятников.

В) *Зона регулирования застройки* устанавливается с целью сохранения исторически сложившейся системы планировки, а также для наиболее удачного решения панорамы города, обозреваемой со стороны озера. Территория зоны регулирования занимает склоны и вершины холмов, на которых расположена старая часть города. Граница зоны регулирования проходит по улицам Суворова, 1-й Полевой, Загородной, Труда, Победы, Совхозной, частично захватывает участки соседних кварталов.

*Режим зоны регулирования* – в пределах зоны регулирования выделяются участки, расположенные ближе к центру, где предусматривается 2-3 этажная застройка, и участки, на которых разрешается 4-5 этажная застройка, но с ограниченной плотностью. Планировка каждого квартала и всей зоны в целом должна решаться таким образом, чтобы сохранить вид на озеро и памятники в пределах секторов обзора. Общая панорама города должна быть увязана его исторически сложившимся силуэтом. Необходимо учесть обзор не только со стороны Иверского монастыря, но и с южной части озера.

Промышленные предприятия в зоне регулирования не размещать.

Архитектурно-планировочные работы должны согласовываться с органами охраны памятников.

*Список зданий XVIII-XIX- нач ХХ века в г. Валдай, подлежащих сохранению.*

| №  п/п | №  дома | Старое  использование | Новое использование | Краткое описание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | Дом купца Якунина, жилье бакалейный магазин | гастроном | Двухэтажный каменный дом с пристройками со стороны двора. Построен в XIX веке. Этажи разделены двойной тягой. Проемы 1 этажа переделаны. Окна 2 этажа имеют округленное завершение, профилированные наличники. Над окнами полочки на фигурных кронштейнах. Фасад завершен карнизом с «сухариками». Во дворе кирпичный склад по ул. Луначарского. |
| 2 | 6 | Жилой дом | Дом учителя | Двухэтажный каменный дом. Построен в нач. ХХ в. Над окнами 2 этажа бровки из кирпича. Фасад завершен карнизом арочками. |
| 3 | 8 | Дом Шушиной, жилье, хлебная лавка | Аптека | Двухэтажный каменный дом. Построен в нач. ХIХ в. Фасад разделен двойной тягой. |
| 4 | 12 | Богодельня | Жилой дом | Двухэтажный каменный дом. Построен в нач. ХIХ в.1 этаж отделан рустом. Окна 2этажа с фигурными наличниками. Карнизом с «сухариками». |
| 5 | 14 | Жилой дом | Жилой дом | Двухэтажный каменный дом. Построен в нач. ХХ в. |
| 6 | 18 | Жилой дом | Жилой дом | Двухэтажный каменный дом. Построен в нач. ХХ в. Второй этаж отделан рустом. Детали из белого кирпича широкий дверной проем с округленными завершениями. Фасад сохранился без переделок. |
| 7 | 20 | Дом купчихи Шитовой, жилье | Жилой дом | Двухэтажный каменный дом. Построен в нач. ХIХ в. Фасад разделен двойной тягой и завершается карнизом с большим выносом. Окна с округленным верхом. |
| 8 | 24 | Дом Колмакова, жилье, лавка | Жилой дом | Двухэтажный каменный дом. Построен в нач. ХIХ в. Фасад разделен двойной тягой. Над окнами 1 этажа выделены замки. Над окнами второго-полочки. |
| 9 | 26 | Дом Подчищаловой, жилье, лавка | Жилье, магазин | Двухэтажный каменный дом - неотштукатурен. Построен в нач. ХIХ в. Проемы 1 этажа переделаны. Фасад разделен двойной тягой и завершается карнизом. |
| 10 | 3 | Дом Мартинского, жилье, чайная лавка | Жилье | Двухэтажный каменный дом. Фасад разделен двойной тягой, окна с наличниками. |
| 11 | 9 | Дом Хрисанфова, жилье, чайная лавка | Жилье | Двухэтажный каменный дом. Построен в нач. ХIХ в. |
| 12 | 11 | Дом купца Якунина, жилье | Детская туристская станция | Двухэтажный каменный дом. Построен в нач. ХХ в. На втором этаже балкон с металлической решеткой. Фасад перегружен декором – руст, бровки, колонки. Ворота разобраны. Проезд в первый этаж заложен, на его месте сделано окно. |
| 13 | 13-17 | Дома Виноградовых, жилье, лавки | Жилье | Двухэтажные каменные дома. Построены в ХIХ в. Вплотную один к другому. Фасады разделены тягами (в № 15и №17 утрачены). Над окнами второго- полочки (№ 17 сохранились только крайние) |
| 14 | 19 | Дом Виноградовых, жилье, лавки | Канцелярия | Двухэтажный каменный дом. Построен в нач. ХХ в. Над окнами бровки. Карниз с фигурными арочками. |
| 15 | 21-25 | Купеческие дома с лавками | КОМТ, военкомат, жилье | Двенадцать домов, построены в ХIХ в., перестроены и объединены в три дома. Частично сохранили свои фасады только угловой (сандрики на окнами) и соседний с ним (над окнами второго этажа полочки на кронштейнах). |
| 16 | 10/2 | Почта | Почта | Постройка к XVIII – нач. ХIХ в. здание двухэтажное, прямоугольное в плане. Фасады оштукатурены главный фасад ыходит на ул. К. Маркса. Первый этаж декорирован горизонтальным рустом с выделением замков над окнами. Этажи разделены двойным горизонтальным поясом. Окна второго этажа (центральное и крайнее) завершены полочками на фигурных кронштейнах. Центр главного фасада завершен фронтоном. |
| 17 |  |  | Магазин, жилье | Двухэтажный каменный дом. Фасад разделен междуэтажной тягой. По углам пилястры. Под окнами второго этажа ниши. Декор утрачен. |
| 18 | 15 |  | Магазин, жилье | Двухэтажный каменный дом. Построен в нач. ХХ в. неоштукатурен. Декор из белого кирпича. Этажи разделены тягой. Полочки над окнами 2 этажа. Карниз с гирьками. Проезд заложен. |
| 19 | 17 |  | Жилье | Двухэтажный каменный дом с проездом во двор. Проемы первого этажа переделаны двойной тягой. Фасад завершен карнизом. Над окнами 2 этажа карнизы с лепными вставками, между окнами – филенки. Сохранилась деревянная пристройка со двора, лестница на 2 этаж с точеным балясником. |
| 20 | 21 | Жилье, лавки | Народный суд, магазины | Большой двухэтажный дом. Построены в ХIХ в. В центре – проезд во двор. Проемы 1 этажа переделаны. Окна 2 этажа с полуциркульным завершением. |
| 21 | 4 |  | Сберкасса | Кирпичный 2 этажный дом. Построены в нач. ХХ в. Фасад неоштукатурен, декор/пояски, наличники. |
| 22 | 10 |  | Телеграф | Кирпичный 2 этажный дом. Построены в нач. ХХ в. Проездная арка заложена. Над окнами бровки с «сухариками». Этажи разделены поясками. |
| 23 | 12 |  | Жилье, магазин | Двухэтажный каменный дом. Построены в нач. ХХ в. с реконструкцией дома ХIХ в. проемы 1 этажа переделаны. Завершение окон 2 этажа – карнизы с сухариками. Фасад завершен карнизом с сухариками. |
| 24 | 14 | Жилье, лавка | Гостиница | Двухэтажный каменный дом. Построен в ХIХ. Декор утрачен при ремонтах. |
| 25 | 16 | Дом купца Терскова, жилье, лавки | Гостиница | Двухэтажный каменный дом. Построен в ХIХ. Декор утрачен. Проемы 1 этажа переделаны. |
| 26 | 1-7 | Жилье, лавки | Жилье | Двухэтажные каменные дома. Построены в ХIХ в. Проемы 1 этажа переделаны. Сохранились следы арочных проемов. На фасаде декор утрачен. Заметны следы полочек над окнами. |
| 27 | 13-15 |  | Жилье | Сильно перестроенные дома ХIХ в. Декор на фасадах утрачен. |
| 28 | 19-23 | Жилье, лавки | Милиция | Двухэтажный каменный дом. Построен в ХIХ в. Проемы 1 этажа переделаны. |
| 29 | 25 | Жилье, лавки | Жилье | Двухэтажный каменный дом. Построен в ХIХ в. На фасаде декор утрачен. |
| 30 | 27 |  | Жилье | Двухэтажный каменный дом. Построен в ХIХ в. Фасад разделен тягой, завершается карнизом с сухариками. Окна с наличниками. |
| 31 | 29 |  | Жилье | Двухэтажный каменный дом. Построен в ХIХ в. На фасаде декор утрачен. |
| 32 | 31 |  | Жилье | Двухэтажный каменный дом. Построен в ХIХ в. На фасаде декор утрачен. |
| 33 | 37 |  | Жилье | Двухэтажный каменный дом. Построен в ХIХ в. над окнами 1 этажа замки, над окнами 2 этажа – полочки на кронштейнах с малым выносом. Этажи разделены тягой, фасад завершен с карнизом с сухариками. Арочный проем в 1 этаже заложен. |
| 34 | 47-14 |  | Жилье | Двухэтажный каменный дом. Построен в ХIХ в. Проемы первого этажа переделаны. Декор на фасаде утрачен. |
| 35 | 2 | Жилье | Жилье | Двухэтажный каменный дом. Второй этаж надстроен в начале ХХ в. |
| 36 | 4/2 | Жилье, парикмахерская, чулочная мастерская | Жилье | Двухэтажный каменный дом. Построен в ХIХ в, фасады частично переделаны в ХХ в. |
| 37 | 6 | Чайная,  общество трезвости, живописная мастерская, колесная мастерская, жилье | Жилье | Два каменных двухэтажных дома, постройки ХIХ в. при последующих ремонтах объединены в один. Декор на фасадах частично утрачен. |
| 38 | 12 | Жилье, магазин, колесная мастерская | Жилье | Два каменных двухэтажных дома, постройки ХIХ в. при последующих ремонтах объединены в один. Декор на фасадах частично утрачен. Над окнами второго этажа сохранились полочки – карниз. |
| 39 | 14 | Жилье | Жилье | Каменный двухэтажный дом, неоштукатуренный, построен в ХIХ в. Проездная арка заложена. Обрамление окон сохранилось. |
| 40 | 16 | Жилье, кладовая | Жилье | Объединены две одноэтажные постройки ХIХ в., в нач ХХ в перестроен второй этаж. Проездная арка заложена. Фасад завершен карнизом с сухариками. |
| 41 | 26 | Жилье, слесарная мастерская | Жилье | Двухэтажный каменный дом. Построен в ХIХ в. фасад на уровне 1 этажа изменен при ремонтах. Над окнами 2 этажа –полочки. Фасад завершается карнизом. |
| 42 | 1 | Реальное училище | Средняя школа | Кирпичное неоштукатуренное двыхэтажное здание. Построена в ХХ в. |
| 43 | 3 | Жилье | Районное управление с/хозяйства | Каменное двухэтажное здание. Построенное к XVIII-XIX в.в. Первый этаж по лицевому фасаду обработан рустом. Центральное и крайние окна второго этажа имеют полочки-карнизы на лепных кронштейнах. |
| 44 | 6 | Жилье | Детская поликлиника | Каменный одноэтажный дом с деревянным мезонином. Построен в ХIХ в. |
| 45 | 11/19 | Дом В.П. Острогорского | Детский сад | Каменный одноэтажный дом с деревянной пристройкой. Построен в ХIХ в. окна с округленными завершением, обрамлены узкими наличниками. |
| 46 | 13/18 | Жилье | Жилье | Двухэтажный каменный дом. Фасад разделен междуэтажной тягой, над окнами второго этажа полочки – через одно. |
| 47 | 29 | Земская управа | райисполком | Кирпичное двухэтажное здание. Построено в 1903 г., в стиле эклектики. |
| 48 | 30 | Жилье, аптека | Жилье | Двухэтажный каменный дом. Построен в первой половине ХIХ в.Второй этаж значительно выше первого. Между окнами второго этажа плоские лопатки. Центральная часть выделена небольшим резалитом. |
| 49 | 31 | Городская управа | горисполком | Каменный одноэтажный дом с подвалом. Окна с округленным завершением, под окнами кирпичный декор. |
| 50 | 11 | Жилой дом | Жилой дом | Одноэтажный каменный дом ХIХ в. Окна с полуциркульным завершением. Профилированные бровки над окнами составляют декоративный пояс по всему фасаду. Профиль бровок четок и изящен, несмотря на многочисленные следы побелок. |
| 51 | 7 | Жилой дом | Детские ясли | Каменный одноэтажный дом. Построен в ХIХ в. Нижний этаж отделан рустом. Окна верхнего с полуциркульным завершением на 2 этаже балкон с чугунной решеткой. |
| 52 |  | Училище | Жилой дом | Двухэтажный каменный дом. Построен в ХIХ в. Окна второго этажа с прямоугольными наличниками. |
| 53 | 2/12 | Жилье, склад, тележная торговля | Архив | Двухэтажный каменный дом. Построен в ХIХ в. Фасад на пл. Свободы декорирован плоскими пилястрами на всю высоту фасада, между этажным поясом. Над окнами второго этажа полочки на лепных кронштейнах, под окнами – небольшие полотенца. |
| 54 | 8 | Жилье, лавка | Жилье | Каменный одноэтажный дом с подвалом и пристройкой. Построен в ХIХ в. Цокольный этаж отделан рустом, окна с замками. Окна 1 этажа с округленным завершением и наличниками. |
| 55 | 4 | Жилье, чайная | Жилье | Двухэтажный каменный дом ХIХ в. Фасад разделен междуэтажной тягой и завершается профилированным карнизом. |
| 56 | 6 | Гостиница с номерами, бакалейная лавка с ренским погребом | Столовая | Двухэтажный дом с пристройкой ХIХ в. Первый этаж переделан. Окна второго этажа с округленным верхом, над окнами полочки. На пристройке следы декора, округленные лопатки. |

В 1987 году утвержден Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Валдай, разработанный Ленинградским государственным институтом проектирования городов «Ленгипрогор».

**Архитектурные памятники г. Валдай**

*Памятники культовой архитектуры:*

1. Церковь Екатерины 1793 год
2. Часовня Иакова Боровицкого 1830 год
3. Троицкий собор 1744 год
4. Введенская церковь 1762 год

*Памятники гражданской архитектуры:*

5. Ансамбль административных зданий - 1785 г.

6. Здание почты - XVIII-XIX вв. первая половина.

7. Здание уездного Земсива – 1903 г.

8. Здание городской Управы - XIX в.

9. Школа В.П. Острогорского - XIX в.

10. Реальное училище – ХХ в.

11. Богадельня.

12. Соляной магазин - XVIII-XIX вв.

13. Городское общество.

14. Дом писателя Соловьева.

15. Дом писателя Меньшикова (Усадьба – комплекс построек). Дом Мосилова А.Н.

16. Дом инженера Вахрушева.

17. Дача Струнова.

*Жилые здания постройки XVIII-XIX вв. и начала ХХ вв.*

18. Жилой дом Ельцовой Н.В.

19. Жилой дом Рыбнина В.Г.

20. Жилой дом Рожкова Н.В.

21. Жилой дом Каретникова Ф.А.

22. Жилой дом (колесная мастерская) Плюшниной А.П.

23. Жилой дом Брызгалова И.П.

24. Жилой дом Онушкина П.И.

25. Жилой дом Арканова И.И.

26. Жилой дом (магазин) Усачевой П.И.

27. Жилой дом Каретникова А.П.

28. Жилой дом Якуниной П.А.

29. Жилой дом Фадеева С.И.

30. Жилой дом Дубинкова А.П.

31. Жилой дом Каретникова Н.А.

32. Жилой дом (чайная общества трезвости и колесная мастерская) Лобанина К.Г.

33. Жилой дом Плютниной А.А.

34. Жилой дом Прокофьевой А.Н.

35. Жилой дом (почтовая станция) Лобанина К.Г.

36. Жилой дом (чайная) Ибина В.Е и Клюкановой О.Я.

37. Жилой дом (живописная мастерская) Каретникова К.Г.

38. Жилой дом Похарева Я.Я.

39. Жилой дом

40. Жилой дом

41. Жилой дом

42. Жилой дом Терскова Н.И.

43. Жилой дом Ковалева И.М.

44. Жилой дом (чайная) Шахова И.И.

45. Жилой дом

46. Жилой дом Силявиных А.М. и М.В.

47. Жилой дом Терсковой А.И.

48. Жилой дом (магазин, швейная мастерская) Силявиной М.И.

49. Жилой дом (лавка) Гороховой А.С.

50. Жилой дом

51. Жилой дом Михайловой К.А.

52. Жилой дом Дубина М.Е.

53. Жилой дом Терскова А.И.

54. Жилой дом (бакалейная торговля) Якунина И.В.

55. Жилой дом Шушина А.Л.

56. Жилой дом Якунина И.В.

57. Жилой дом Виноградова П.П.

58. Жилой дом Виноградова Н.П.

59. Жилой дом Виноградова А.П.

60. Жилой дом Свешникова Н.И.

61. Жилые дома Хохулина Л.Я. и Свешникова Н.И.

62. Жилые дома Свешникова Л.В., Митрофанова В.И., Алмыкова И.И., Бычкова В.Г.

63. Жилой дом Онушкина В. и С.М.

64. Жилой дом (мануфактура) братьев Якуниных и Терскова С.И.

65. Жилые дома (мануфактура, торговля) Закучевой А.П. и Бычкова Г.Г.

66. Жилой дом (торговля) Житковых В. и И.А.

67. Жилой дом Вешняковой К.А.

68. Жилой дом Симоновой Е.Я.

69. Жилые дома Подшищалова В.В. и Подшищалова А.И.

70. Жилой дом (конец XIX в.)

71. Жилой дом Калмыкова И.И.

72. Жилой дом Шишовой Е.Е.

73. Жилой дом (аптека) Образцовой И.

74. Жилой дом Нефедова И.Г., Бокова С.

75. Жилой дом (торговля) Сальниковой О.Г.

76. Жилой дом Минина А.П.

77. Жилой дом.

78. Жилой дом Хохулина П.П.

79. Жилой дом Беляева Е.Л.

80. Жилой дом Штернштраль Н.А.

81. Дом добровольного пожарного общества.

*Парки*

| №  п/п | Наименование памятника | Дата | Площадь, га | Зоны зеленых насаждений на территории памятника | На чьей территории находится памятник | Адрес памятника |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Летний сад регулярно-пейзажный  два водных источника  Церковь Екатерины каменная  Часовня каменная | XVIII век | 2 га | Тополь, клен, береза, ясень, липа, дуб | Валдайский горсовет | г.Валдай  Комсомольский пр., 1 |
| 2. | Парк усадеб инженера Вахрушева и писателя М. Меньшикова  регулярно-пейзажный  Постройки:  Дом усадебный Вахрушева деревянный, двухэтажный с кафельно-израсцовой печью  Дом усадебный Меньшикова деревянный, одноэтажный  Дом прислуги каменный  Дом и сеновая каменные  Хозпостройки деревянные  Фрагменты ограды | XIX век | 2,3 га | Липа, клен, дуб, вяз, ясень,  4 кедра | Валдайский горсовет | г.Валдай  ул.Победы №№5 и 7 |
| 3. | Парк гидрометеолаборатории регулярной планировки | XIX век | 10,8 га | Лиственница, туя, береза | Гидрометлаборатория | г.Валдай |

**Село Зимогорье**

*Памятник археологии - группа курганов*

Памятник расположен в 1 км к ССЗ от д. Фалёва, в 2,6 км к Ю от д. Зимогорье, в 60 м западнее дороги Фалёво - Зимогорье, в лесу, по обе стороны дороги, ведущей в д. Зимогорье.

Насыпи сооружены на высокой мысообразной дюне левого песчаного берега протока, соединяющей оз. Березово и оз. Чернушка. Площадка, на которой расположены курганы слегка поката, с ЮВ и В она окружена заболоченной низиной. Превышение площадки памятника над уровнем воды 8,5-9,5 м.

Курган №1 крайний в группе с Ю. диаметр его 21 м, высота 2-2,5 м. В основании насыпи с С, СЗ, З, ЮЗ, и Ю прослеживается ровик шириной 4 м, глубиной 0,5 м. насыпь оплыла из-за нарушений, утратив первоначальную форму.

Курган №2 – находится в 80 м СЗ кургана №1, диаметр – 20м, высота – 2-3 м. Форма насыпи полусферическая.

Сохранность памятника удовлетворительная.

Памятник важен для изучения этно-социальной истории Новгородской земли во второй половине I тыс. н.э.

**Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.**

В соответствии со ст. ст. 35,36 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

# 6.4. Зоны особо охраняемых природных территорий - «Национальный парк «Валдайский»».

1. На основании п.4 ст.2 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995г. №33, все особо охраняемые природные территории учитываются при разработке территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки.
2. К землям особо охраняемых территорий в границах муниципального образования Валдайское городское поселение относится территория, на которой находится национальный парк «Валдайский».

|  |  |
| --- | --- |
| ___________475 | DSC_0986_1 |

1. В соответствии с Положением о Федеральном государственном учреждении «Национальный парк «Валдайский» от 19 февраля 2001 года (в редакции приказа МПР России от 17. 03.2005 № 66 и приказа Минприроды России от 27.02.2009 №48) федеральное государственное учреждение «Национальный парк «Валдайский» является природоохранным, эколого-просветительским и научно-исследовательским учреждением, территория и акватория которого включает в себя природные комплексы и объекты, имеющие особую экологическую, историческую и эстетическую ценность, и которые предназначены для использования в природоохранных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма.
2. Постановлением Совета Министров РСФСР №157 от 17.05.1990 г. образован ФГУ «Национальный парк «Валдайский»».
3. Ведомственная принадлежность: Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации. Департамент государственной политики и регулирования в сфере охраны окружающей среды и экологической безопасности.
4. В декабре 1994 года принят в Федерацию природных парков Европы (ФПИПЕ).
5. Образован с целью сохранения уникального озерно-лесного комплекса Валдайской возвышенности и создания условий для развития организованного отдыха в этой зоне.
6. Расположен на территориях Окуловского (12% площади Парка), ***Валдайского (62%)*** и Демянского (26%) районов Новгородской области.
7. Соответственно площадь ВНП занимает территории Валдайского района 36,3%, Окуловского — 6,9%, Демянского — 13,7%.
8. На территории Парка находится 151 населенный пункт (в т.ч. город Валдай) с населением около 36 тыс. человек.
9. Территорию национального парка с запада на восток пересекает автомобильная дорога Москва — Санкт-Петербург и железные дороги, которые соединяют Валдай с Москвой, Санкт-Петербургом.
10. Лесные земли в составе национального парка занимают 136,2 тыс.га (85,9%). Нелесные земли составляют 22,3тыс.га (14,1%), в том числе: воды — 14,5 тыс.га (9,2%), болота — 4,6 тыс.га (2,9%), сенокосы — 1,5 тыс.га (0,8%), дороги — 1,2 тыс.га (0,8%).
11. Территория Парка разделена на 13 лесничеств и 162 обхода.
12. Национальный парк находится в северной части Валдайской возвышенности, протяженность его с севера на юг — 105 км, с запада на восток — 45 км. Границы Парка приблизительно соответствуют границам водосборных бассейнов озер Боровно, Валдайское, Велье, Селигер и верховьев реки Полометь.
13. В историческом аспекте его границы вторят очертаниям Валдайского уезда XVIII века и Деревской пятины Новгородской республики.
14. Валдайский парк является частью Селигеро-Валдайского государственного природного национального парка, создание которого одобрено КОС Совета Министров РСФСР и Госпланом РСФСР в марте 1987 г. Разделение парка на две части обусловлено административными трудностями, так как эта территория принадлежит двум областям — Новгородской и Тверской. В то же время оба парка должны рассматриваться как единый целостный природный объект и охрана его ценностей должна строиться на общих для всей этой территории принципах.
15. Селигеро-Валдайский парк проектируется в приводораздельной части Валдайской возвышенности на стыке бассейнов рек Волги, Западной Двины, Полы и Мсты. Предполагаемые проектировщиками контуры южной части парка не включают значительную восточную часть водосбора оз. Селигер. В состав парка крайне целесообразно включение всего водосбора озера Селигер из-за уникальности этого водного объекта и невозможности его сохранения без природоохранного регулирования всего бассейна.
16. Геологические процессы, образовавшие крупные формы доледникового рельефа, обработка его в период наступления и таяния ледника привели к возникновению условий тепло- и влагооборота, благоприятных для появления многообразной растительности. Природа создала неповторимые ландшафты во многих местах парка.
17. Валдайский парк в границах Новгородской области ценен уникальной озерно-речной системой, которая в сочетании с лесами и болотами по эстетическому и рекреационному потенциалу не имеет аналогов на территории России. В основу выделения границ парка положен эколого-гидрологический фактор, определивший особую гидрологическую и ландшафтную ценность водоемов, образующих с реками, речками и ручьями сложную гидрологическую систему, обусловившую существование разнообразных зоо- и биоценозов. Таким образом, границами парка оказались внешние пределы водосборных бассейнов наиболее ценных и уникальных озер Боровно, Валдайское, Ужин, Велье, Селигер и верховьев рек Поломети и Явони. В то же время эта территория в целом является водосборной площадью рек Меты и Полы Новгородской области, Волги и Западной Двины — в Тверской области.
18. На территории Валдайского парка насчитывается около 200 озер, 56 озер с площадью более 20 га. В состав парка включены леса Новгородского ЛХТПО (20%), объединения «Новгородлеспром» (27%), Новгородского агропрома (43%) и озера из госземзапаса (8,9% площади). В настоящее время территория парка целиком вошла в состав Новгородского управления лесами.

## 6.5.Территории освоения месторождений полезных ископаемых.

В соответствии с ФЗ РФ «О недрах» к полномочиям органов местного самоуправления в сфере регулирования отношений недропользования относятся:

1) участие в решении вопросов, связанных с соблюдением социально-экономических и экологических интересов населения территории при предоставлении недр в пользование;

2) развитие минерально-сырьевой базы для предприятий местной промышленности;

3) предоставление в соответствии с установленным порядком разрешений на разработку месторождений общераспространенных полезных ископаемых, а также на строительство подземных сооружений местного значения;

4) приостановление работ, связанных с пользованием недрами, на земельных участках в случае нарушения положений статьи 18 настоящего Закона («Предоставление недр для разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых»);

5) контроль за использованием и охраной недр при добыче общераспространенных полезных ископаемых, а также при строительстве подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;

Пользователь недр, получивший горный отвод, имеет право исключительно осуществлять в его границах пользование недрами в соответствии с предоставленной лицензией. Любая деятельность, связанная с пользованием недрами в границах горного отвода, может осуществляться только с согласия пользователя недр, которому он предоставлен (ст. 7 Закона Российской Федерации «О недрах»).

На основании ст.22 Закона Российской Федерации «О недрах» пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых, в границах предоставленного ему горного отвода. Под площадью залегания полезных ископаемых, на застройку которой требуется разрешение, понимается территория, на которой непосредственно залегают полезные ископаемые и прилегающие к ней территории, попадающие в зону вредного влияния горных разработок на объекты поверхности и подземные сооружения.

На основании Закона Российской Федерации «О недрах» (ст. 25 Условия застройки площадей залегания полезных ископаемых):

* проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального подразделения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.
* застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных подразделений и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.
* самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Статья 25-1. Условия землепользования площадей залегания полезных ископаемых.

Земельные участки, необходимые для проведения работ, связанных с геологическим изучением и использованием недр, временно или постоянно могут отчуждаться для государственных нужд с возмещением собственникам указанных земельных участков их стоимости в соответствии с земельным законодательством. Указанные земельные участки могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Порядок выдачи разрешений на застройку площадей залегания полезных ископаемых, включая размещение строительства надземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, и требования по обеспечению промышленной безопасности и охраны недр, а также требований безопасности территорий и поселений и их защиты от воздействий техногенного характера устанавливается «Положением о порядке выдачи разрешений на застройку площадей залегания полезных ископаемых» (РД 07-309-99), утвержденным Госгортехнадзором России 30.08.99г.

Требования Положения являются обязательными для всех организаций, независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, а также индивидуальных предпринимателей и физических лиц (далее организации), осуществляющих разработку градостроительной документации, проектирование, строительство и эксплуатацию зданий и сооружений, включая промышленные комплексы, инженерные сооружения, объекты дачного и садоводческого строительства, подземные сооружения, не связанные с добычей полезных ископаемых.

Разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых выдаются в целях предупреждения самовольной и необоснованной застройки, охраны недр, включая сохранение условий наиболее полной выработки полезных ископаемых, обеспечение охраны объектов строительства от вредного влияния горных работ.

Разрешение на застройку площади горного отвода выдается при наличии согласия на застройку соответствующего пользования недр.

Разрешение на застройку выдается на основе данных горногеологического обоснования до начала проектирования намечаемого строительства объекта. Горногеологическое обоснование может разрабатываться в составе градостроительной документации. Получение разрешения на застройку не исключает необходимости получения в порядке установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, разрешения на строительство объектов недвижимости.

Участие представителя Ростехнадзора или его территориального органа в комиссии по выбору площадки для размещения, намечаемого к строительству объекта на площадях залегания полезных ископаемых, не исключает необходимости получения разрешения на застройку в установленном порядке.

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации в градостроительную документацию всех видов, в соответствии с заданием на ее разработку, включаются разделы об охране недр, окружающей природной среды, о рациональном использовании природных ресурсов и землеустройстве.

На основании Градостроительного Кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица обязаны осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с градостроительной документацией, правилами застройки. Обязаны не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, проводить работы по надлежащему содержанию зданий, сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, и иными специальными нормативами.

С учетом требований Градостроительного Кодекса Российской Федерации обязательным условием для утверждения градостроительной документации любого вида, проведения государственной экспертизы градостроительной и проектной документации, в случаях строительства на площадях залегания полезных ископаемых, является наличие положительного заключения органов Ростехнадзора.

С учетом требований Градостроительного Кодекса Российской Федерации ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в зонах особо охраняемых территорий, в том числе округов горно-санитарной охраны, зонах залегания полезных ископаемых и на территории с высокой вероятностью чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков на площадях залегания полезных ископаемых, включая случаи изменения целевого назначения использования этих участков, производится по согласованию с органами Ростехнадзора.

Если территория, намечаемая к застройке, не охвачена поисковыми и (или) геологоразведочными работами на предмет выявления полезных ископаемых, то организация этих работ производится на условиях определяемых МПР России, если иное не будет установлено законодательством Российской Федерации или субъектов Российской Федерации.

В градостроительную документацию о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке и проектную документацию включаются, а при строительстве или реконструкции объектов недвижимости осуществляются строительные и иные мероприятия, обеспечивающие возможность извлечения из недр полезных ископаемых, охрану горных выработок и месторождений полезных ископаемых, а также охрану объектов от вредного влияния горных выработок.

При этом строительстве и иные мероприятия должны обеспечивать:

* охрану горных выработок от вредного влияния объектов строительства, в том числе и от проникновения вредных веществ в горные выработки и размещение этих объектов с учетом требований предусмотренных техническим проектом горного предприятия и годовыми планами развития горных работ.
* охрану месторождения полезных ископаемых от затопления, подтопления, пожаров и от других факторов, связанных с его застройкой, снижающих качество полезных ископаемых и промышленную ценность месторождения или осложняющих его разработку.

Пользователь недр, подрабатывающий объекты поверхности в установленном порядке, осуществляет горные меры их охраны, в том числе и предусмотренные в горногеологическом обосновании застройки площадей залегания полезных ископаемых и условиях застройки.

Размещение объектов строительства на площадях, подработанных горными работами, или подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, допускается после окончания процесса сдвижения земной поверхности, продолжительность которого рассчитывается в установленном для охраны сооружений от вредного влияния горных работ порядке и при отсутствии непогашенных горных выработок и пустот. Окончание процесса сдвижения земной поверхности и отсутствие непогашенных горных пород выработок и пустот подтверждаются заключением организации, имеющей лицензию Ростехнадзора на экспертизу промышленной безопасности в соответствующей области экспертизы или соответствующего пользователя недр.

Организация, осуществляющая строительство или реконструкцию объекта на территории отвода после окончания строительства представляет соответствующему пользователю недр и организации эксплуатирующей построенный объект:

* исполнительный план объекта, включая трассы трубопроводов различного назначения, кабельных линий, с координатами угловых точек в системе координат, принятой пользователем недр либо в единой государственной системе координат;
* выписку из акта приемки объекта о выполнении предусмотренных проектом строительства мер, обеспечивающих охрану объекта от вредного влияния горных разработок и выполнение условий, на котором разрешена застройка.

Застройка подработанных территорий с незаконченной активной стадией процесса сдвижения, а также на тектонических нарушениях, попавших в зону сдвижения и имеющих выход на дневную поверхность или под насосы, а также в зоне провалов от очистных и подготовительных выработок, пройденных на малой глубине, не допускается.

Застройка площадей залегания месторождения нефти и газа допускается при создании на месторождении геодинамического полигона и организации систематических наблюдений за оседанием земной поверхности и устойчивостью зданий и сооружений для предотвращения аварийных ситуаций.

Застройка площади залегания месторождения нефти и газа, на котором отсутствует геодинамический полигон и не ведутся систематические наблюдения за оседанием земной поверхности в результате добычи углеводородного сырья, не допускается.

Застройщик осуществляет визуальные и инструментальные наблюдения за деформацией земной поверхности и состоянием указанных объектов, а также выходом на поверхность вредных токсичных и взрывоопасных газов в порядке, предусмотренном условиями разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых.

При выдачи разрешения на застройку в его условия в соответствии со статьями 9, 10, 28, 29, 25 и 61 Градостроительного Кодексом Российской Федерации необходимы данные:

* о включении в задание, на разработку градостроительной документации, требований по составлению раздела об охране недр, а также схем и проектов защиты территорий и поселений, расположенных на площадях залегания полезных ископаемых от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера:
* о получении от Ростехнадзора или его территориальных органов заключений при проведении государственной экспертизы градостроительной и проектной документации, согласовании градостроительной документации городских и сельских поселений, расположенных на площадях залегания полезных ископаемых;
* о согласовании с органами Ростехнадзора проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт зданий, строений и сооружений, а также проектом застройки земельных участков, расположенных на площадях залегания полезных ископаемых.

# II. ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

# 1. Социально-экономические предпосылки градостроительного развития

# 1.1. Экономическая база

В настоящее время, Валдай, это третий по величине районный центр Новгородской области.

Основу экономики Валдайского городского поселения составляет промышленность. В ее структуру входят машиностроение, лесная и деревообрабатывающая, пищевая промышленность.

Как и в прежние времена благодаря своему удобному транзитному месторасположению, значительную долю в экономике города занимает торговля.

Перечень действующих предприятий представлен в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  предприятия | Местоположение | Отрасль | Форма собственности | Среднесписочная численность работающих на начало года | | |
| 2009г. | 2010г. | 2011г. |
| МУП Валдайская укрупненная типография» |  | Полиграфическая (Издательская и полиграфическая деятельность) | Муниципальная | 13 | 13 | 13 |
| ОАО «Механический завод» | с. Зимогорье, 100 | Машиностроение (оказание услуг по производству и реализации механического оборудования) | ОАО | 132 | 75 | 89 |
| ООО «Валдайский насосный завод» | с. Зимогорье, 100 | Производит консольные центробежные насосы | ООО |  |  | 40 |
| ФКУ «ИК-4» УФСИН | г. Валдай  пр. Васильева, 84 | Производство мебели и прочей продукции | Феде-ральная | 397 | 529 | 529 |
| ЗАО «Завод «Юпитер» | г. Валдай  ул. Победы, 107 | Оптико-электронное производство (производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования) | ЗАО | 391 | 260 | 260 |
| ЗАО «Валдай» | г. Валдай,  ул. Лесная, 6 | Производство и переработка пищевых продуктов | ЗАО | 76 | 61 | 61 |
| ОАО «Валдайский молочный завод» | г. Валдай  Дворецкий переезд, 2 | Переработка молока |  |  |  |  |

Прочие предприятия, расположенные на территории Валдайского городского поселения, приведены в таблице 1.1.2.

Таблица 1.1.2.

| Наименование предприятия | Местоположение | Численность работающих, человек |
| --- | --- | --- |
| Валдайское автотранспортное предприятие | г. Валдай, ул. Чехова, 15 |  |
| Валдайская компрессорная станция | с. Зимогорье, 162 |  |
| МП «Теплоэнерго» | г. Валдай, ул. Радищева, 5а | 117 |
| Трест «Валдаймежрайгаз» | г. Валдай, Дворецкий переезд, 5 |  |
| ГУП филиал «Водоканал» | г. Валдай, ул. Молодежная, 17 | 98 |
| Валдайская нефтебаза | г. Валдай, ул. Октябрьская, 58 |  |
| Валдайское торгово-промышленное предприятие | г. Валдай, Советский пр., 1 |  |
| МУП МППКХ «Валдай» | г. Валдай, пр. Васильева, 74а | 68 |
| ЗАО «Спецгазремстрой» | с. Зимогорье, 162 |  |
| МУП «Домоуправление» | г. Валдай, ул. Зеленая, 22 | 91 |

**ЗАО «Завод ЮПИТЕР». Механообработка**.

ООО «Юпитер», выпускающий оптическую продукцию, является градообразующим предприятием города Валдая. Имеет стабильный портфель заказов, 80 процентов производимой продукции идет на экспорт.

Из 580 единиц металлообрабатывающего оборудования основу составляют токарные автоматы и полуавтоматы импортного и отечественного производства, станки с ЧПУ. Штамповочный участок оснащен прессами и пресс-автоматами различной мощности. Механические детали для объективов: корпусные (тела вращения) диафрагмы крепеж. Благодаря наличию токарных автоматов на заводе возможно массовое производство корпусов, защитных кожухов.

*Оптическое производство.*

Оптический цех оснащен поточно-автоматизированными линиями, промывочными комплексами, современными контрольно-юстировочными приборами. При изготовлении нескольких образцов или небольшого количества объективов заготовки из стекла делаются на самом заводе. Они представляют собой кусок стекла в форме ”лепешки” нужного размера.

*Технология обработки линз микрооптики и кремния кольцевым алмазным инструментом на линиях ЛПА-70.* Благодаря модификации существующего на заводе оборудования в 1999 году была освоена микрооптика - технология производства линз диаметром от 3 до 10 мм. Завод может производить *плоскопараллельные пластины из оптического стекла, кварца, кремния, лейкосапфира и германия.*

*Нанесение покрытий и окраска деталей*.Гальваническая линия, линия химического оксидирования стали, линия хромирования, линия анодного оксидирования, установка химического никелирования, комплекс покраски пластмассовых деталей.

*Литье из пластмассы и резины.* На заводе производятся пластмассовые и резиновые детали на специальном оборудовании для литья из пластмассы и резины. Завод учитывает современные тенденции дизайна при изготовлении корпусов и оснастки оптикоэлектронных приборов. Привлекательный внешний вид и безопасность в эксплуатации, стали факторами высоких продаж продукции завода.

**ОАО «Валдайский механический завод»**

ОАО «Валдайский механический завод» выпускает насосы - водяные, консольные и моноблочные.

Основан в 1947 году. Специализируется на выпуске центробежных насосов для перекачки в стационарных условиях воды и других жидкостей, крышных вентиляторов, дымососов. Выпускаемые насосы 11 моделей; К50-32-125, К65-50-160, К80-65-160, K80-S0-200, К8/18, К20/30, К45/30, КМ50-32-125, КМ65-50-160, КМ80-65-160, КМ80-50-130. Крышные вентиляторы - ВКР-4, дымососы Д-3,5м. Валдайский механический завод имеет замкнутый технологический цикл производства, включающий в себя производство отливок, их механическую обработку и сборку.

Продукция завода постоянно модернизируется. Идет планомерная работа по повышению качества изделий. Часть прибыли направляется на обновление технической базы предприятия. ОАО «Валдайский механический завод» имеет хорошие перспективы, надежных партнеров и постоянных заказчиков. В последние годы в цехах ВМЗ стали появляться экскурсии учащихся школ города. Вид расплавленного металла, когда он разливается из тиглей по формам, завораживает детей, Труд коллектива, который является; акционером своего предприятия, и забота о приходе нового поколения на завод-залог успешной работы и будущего предприятия.

**ООО «Валдайский насосный завод»**

Валдайский насосный завод, организованный на базе Валдайского механического завода, работающего с 1957 г., производит консольные центробежные насосы, используемые практически во всех отраслях народного хозяйства.

Основная специализация завода - консольные насосы следующих модификаций:

* консольный насос К (К8/18, К20/18, К20/30, К45/30, К50-32-125, К65-50-125, К65-50-160, К80-85-160, К80-50-200, К100-80-160, К100-65-200);
* консольный моноблочный насос КМ (КМ50-32-125, КМ65-50-125, КМ65-50-160, КМ80-85-160, КМ80-50-200, КМ-100-80-160, КМ-100-65-200).

Производство организовано по замкнутому технологическому циклу, включающему в себя производство чугунных отливок консольных насосов, их механическую обработку и сборку.

**ЗАО «Валдайская ПМК» «Мелиодорстрой»**

Одна из немногих организаций объединения «Новгородмелиорация», сохранившая и профиль своей работы, и техническую базу, несмотря на сложность периода хозяйственно-экономических реформ, Предприятие нашло свою нишу на рынке оказания строительно-монтажных работ. По заявкам своих клиентов выполняет все виды земельных работ, ведет строительство дорог, оснований, фундаментов, подъездных путей, инженерных сетей и коммуникаций, занимается заготовкой и переработкой древесины, оказывает транспортные услуги. В ЗАО «Валдайская ПМК» трудится хорошо слаженный работоспособный коллектив механизаторов, шоферов и ИТР, Значителен вклад сотрудников предприятия в строительстве на Валдае нового лыжного стадиона и лыжной трассы.

**ЗАО «Спецгазремстрой»**

Основано в 1974 году. Специализация - выполнение ремонтно-строительных и монтажных работ, электрохимзащита подземных металлоконструкций, строительство газопроводов, оказание транспортных и маркшейдерских услуг, эксплуатация горных производств, переработка древесины, гражданское строительство. Основной заказчик - РАО «Газпром».

Производственная база и квалификация специалистов позволяют выполнять заказы на уровне «Евроремонт». Предприятие принимает участие в реставрации Иверского монастыря. Применение природного газа для сушки древесины (один из первых в России) позволило комплектовать строящиеся объекты собственными столярными изделиями высокого уровня. Большим спросом пользуются изготовляемые на предприятии грузозахватные приспособления, сервисное обслуживание приборов безопасности грузоподъемных кранов, подъемников. Здесь же открыта станция технического обслуживания автомобилей, где клиентам предложат любые виды услуг. На все виды работ имеются лицензии и сертификаты.

***Лесопромышленный комплекс*** представлен ГУП ОЯ-22/4 УИН, а также организациями малого бизнеса и предпринимателями, специализирующимися на заготовке и реализации круглого леса.

**ГУП ОЯ-22/4 УИН** обеспечивает сырьем свое деревообрабатывающее производство, проводит ремонт лесовозных дорог, занимается металлообработкой, выпускает пищевые продукты, швейные изделия.

***Сельское хозяйство***

Основные направления сельского хозяйства - животноводство и растениеводство. Основные направления в растениеводстве - производство зерновых, картофеля, овощей и кормов для общественного поголовья и личного скота граждан. В животноводстве - молочное скотоводство, свиноводство, производство мяса птицы.

На территории поселения действуют сельскохозяйственные предприятия: унитарное муниципальное сельскохозяйственное предприятие — УМс/хП «Зимогорье»; есть крестьянские (фермерские) хозяйства.

Переработка сельскохозяйственной продукции:

**В ОАО «Валдайский молокозавод»** возобновлена переработка молока.

Основан в 1938 году. В настоящее время произведена модернизация цехов завода. Это позволило расширить ассортимент выпускаемой продукции. Кроме традиционных продуктов: молока, сметаны, творога производятся йогурты, ряженка, снежок, кефир и сливочное масло. Продукция завода имеет заслуженную славу и пользуется большим спросом. Постоянными заказчиками являются [базы и дома отдыха.](http://valdaytravel.narod.ru/RestH.htm)

**ЗАО «Валдай»** по переработке овощей работает на сырье заказчика, что избавляет предприятие от поиска сырья и рынков сбыта произведенной продукции. Валдайские овощные консервы реализуются в Санкт-Петербурге и по всему Северо-Западу.

Валдайский консервный завод был основан еще в 1941 г. для решения задач снабжения фронта во время Великой Отечественной Войны. Начинался Валдайский плодозавод с маленького заводика, на котором варили патоку. Все делалось вручную, с помощью печей. Но, начиная с 1961 года завод начал развиваться: была произведена модернизация предприятия – построены новое здание консервного цеха и котельная, и впервые в области стартовал выпуск стерилизованных плодоовощных консервов. С каждым годом завод модернизируется и увеличивает производственную мощность.

Начиная с 1998 года предприятие ЗАО «Валдай» производит плодоовощную консервацию под собственной торговой маркой «Валдайский погребок». В настоящее время ассортимент продукции ТМ «Валдайский погребок» составляет более 40 наименований.

**ЗАО «Валкон»** переживает второе рождение. На привлеченные инвестиции восстановлен цех по изготовлению плодоовощных консервов, выпуску повидла, джемов, картофеля «Фри», производится розлив воды и тоника «Родник Валдая».

**ЗАО АПФ «Возрождение-С»** и ЧП Лебедева С. Н. - выращивание рыбы:

# 1.2. Прогнозируемые направления развития экономической базы Валдайского городского поселения.

Валдайское городское поселение – муниципальное образование с развитой промышленной, транспортной, социально-культурной инфраструктурой.

Населенный пункт город Валдай является административным центром Валдайского городского и районным центром Валдайского района Новгородской области, выполняет много дополнительных функций по сравнению с рядовыми населенными пунктами, поэтому при разработке генплана учитывалась необходимость размещения на территории поселения объектов, обеспечивающих функционирование Валдайского городского поселения, как районной единицы Новгородской области.

Первоочередными задачами социально-экономического развития поселения является: укрепление материально-технической базы организаций: здравоохранения, образования, культуры, учреждений социального обслуживания населения, привлечение инвестиций в сферу материального производства, а также реализация приоритетных национальных проектов.

Результатом выполнения задач станет рост объемов строительства объектов социальной инфраструктуры, жилья, улучшения состояния дорог, увеличение доходов населения, улучшение демографии.

*Основными экономическими задачами поселения являются:*

* модернизация производства предприятий, увеличение объемов производства и повышение качества продукции;
* создание благоприятного инвестиционного климата для привлечения инвесторов и размещения новых производств;
* рост заработной платы по всем видам экономической деятельности;
* поддержка малого и среднего бизнеса (развитие информационно – консультационных пунктов для содействия эффективной деятельности малых предприятий);
* поддержка создания и развития предприятий социально-культурного назначения, бытового обслуживания;
* увеличение темпов жилищного строительства;
* продолжение реконструкции и строительства сетей газо-, тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения;
* строительство и реконструкция автомобильных дорог;
* эффективное использование местных ресурсов;
* сохранение уникальных памятников культурного наследия;
* развитие туризма.

*Основные проблемы муниципального образования:*

* низкий уровень заработной платы работников;
* обеспечение населения газо-, тепло-, электро-, водоснабжением и водоотведением, износ сетей инженерного обеспечения;
* ветхое состояние жилых помещений, низкие темпы жилищного строительства и кредитования населения на приобретение и строительство жилья;

*Преимущества поселения на фоне других:*

* привлекательный район для вложения инвестиций, развитая дорожно-транспортная инфраструктура, удобное географическое положение;
* благоприятные климатические условия для развития туризма.

Одно из направлений развития муниципального образования – развитие туризма. Климатические условия, а именно: достаточно теплое лето и сравнительно мягкая зима, - позволяют развивать здесь как летние, так и зимние виды отдыха и туризма. Развитие туризма в муниципальном образовании обусловлено стремлением увеличить приток населения и создать новые рабочие места. Весь комплекс природных рекреационных ресурсов района оценивается как «благоприятный» для организации туризма и для отдыха и лечения. Природные рекреационные ресурсы района дополняются культурно-историческими памятниками.

*Формирование новых секторов экономики на территории поселения:*

Инвестиционная деятельность является одним из главных показателей региональной экономики. С инвестиционной привлекательностью связано не только настоящее, но и будущее региона, стабильность и рост основных параметров его социально-экономического развития.

Создание благоприятного инвестиционного климата в Новгородской области является одним из важнейших условий привлечения инвестиций и последующего экономического роста региона.

На территории Валдайского городского поселения в настоящее время находится 11 свободных индустриальных площадок:

* Площадка «Земельный участок 5,8 га Выскодно-2»

Земельный участок находится в Государственной собственности в границах Валдайского городского поселения.

Место расположение участка: г.Валдай, Выскодно-2

Удаленность участка: от центра города Валдай - 1,4 км; до ближайшего населенного пункта (жилого здания) - 0,2 км; автомагистрали - 0,3 км; до железной дороги - 0,7 км.

Площадь участка: 5,8 га.

Близлежащие объекты: АЗС «Новгороднефтепродукт» - продажа горюче-смазочных материалов.

Описание площадки: Участок прямоугольной формы. Рельеф участка ровный. Участок свободен от застройки.

Категория земельного участка: Земли населённых пунктов.

Кадастровый номер земельного участка 53:03:0105047:15.

Предложения по использованию площадки: Строительство объектов производственного назначения – форелевый завод.

* Площадка «Земельный участок 1,5 га ул. Мелиораторов»

Земельный участок находится в Государственной собственности.

Место расположение участка: г.Валдай, ул.Мелиораторов.

Удаленность участка: от центра города Валдай - 1,2 км; автомагистрали - 2,0 км; до железной дороги - 1,0 км.

Площадь участка: 1,5 га.

Близлежащие объекты: ЗАО «Мелиодорстрой», (строительная деятельность); ООО «МП ЖКХ НЖКС» «Валдайский филиал», (жилищно-коммунальная деятельность).

Описание площадки: Участок прямоугольной формы. Рельеф участка ровный. Участок свободен от застройки.

Категория земельного участка: Земли населённых пунктов.

Кадастровый номер земельного участка с 53:03:0101007:16 по 53:03:0101007:25

Предложения по использованию площадки: продажа в собственность на торгах для индивидуального жилищного строительства 10 участков.

* Площадка «Земельный участок 1,2 га ул. Песчаная»

Земельный участок находится в Государственной собственности в границах Валдайского городского поселения.

Место расположение участка: г.Валдай, ул. Песчаная.

Удаленность участка: от центра города Валдай - 2,0 км; до ближайшего населенного пункта (жилого здания) - 0,1 км; автомагистрали – 2,0 км; до железной дороги - 3,0 км.

Площадь участка: 1,2 га.

Близлежащие объекты: МУЗ Валдайская ЦРБ.

Описание площадки: Участок прямоугольной формы. Рельеф участка ровный. Участок свободен от застройки.

Категория земельного участка: Земли населённых пунктов.

Кадастровый номер земельного участка с 53:03:0101039:4 – по 53:03:0101039:15

Предложения по использованию площадки: Малоэтажное жилищное строительство.

* Площадка «Земельный участок 1,7 га ул. Песчаная»

Земельный участок находится в Государственной собственности в границах Валдайского городского поселения.

Место расположение участка: г.Валдай, ул. Песчаная.

Удаленность участка: от центра города Валдай - 3,0 км; до ближайшего населенного пункта (жилого здания) - 0,2 км; автомагистрали – 3,0 км; до железной дороги - 4,0 км.

Площадь участка: 1,7 га.

Близлежащие объекты: д/с «Родничок», ООО «Валдайское ДЭП» - ремонт и содержание дорог.

Описание площадки: Участок прямоугольной формы. Рельеф участка ровный. Участок свободен от застройки.

Категория земельного участка: Земли населённых пунктов.

Кадастровый номер земельного участка 53:03:0101034:0049.

Предложения по использованию площадки: Малоэтажное жилищное строительство.

* Площадка «Земельный участок 1,0 га ул. Песчаная»

Земельный участок находится в Государственной собственности в границах Валдайского городского поселения.

Место расположение участка: г.Валдай, ул. Песчаная.

Удаленность участка: от центра города Валдай - 3,0 км; до ближайшего населенного пункта (жилого здания) - 0,2 км; автомагистрали – 3,0 км; до железной дороги - 4,0 км.

Площадь участка: 1,0 га.

Близлежащие объекты: д/с «Родничок».

Описание площадки: Участок прямоугольной формы. Рельеф участка ровный. Участок свободен от застройки.

Категория земельного участка: Земли населённых пунктов.

Межевые работы не проводились. Участок не поставлен на кадастровый учет.

Предложения по использованию площадки: Многоэтажное жилищное строительство.

* Площадка «Земельный участок 1,0 га ул. Песчаная»

Земельный участок находится в Государственной собственности в границах Валдайского городского поселения.

Место расположение участка: г.Валдай, ул. Песчаная.

Удаленность участка: от центра города Валдай - 3,0 км; до ближайшего населенного пункта (жилого здания) - 0,2 км; автомагистрали – 3,0 км; до железной дороги - 4,0 км.

Площадь участка: 1,0 га.

Близлежащие объекты: д/с «Родничок», ООО «Валдайское ДЭП» - ремонт и содержание дорог.

Описание площадки: Участок прямоугольной формы. Рельеф участка ровный. Участок свободен от застройки.

Категория земельного участка: Земли населённых пунктов.

Межевые работы не проводились. Участок не поставлен на кадастровый учет.

Предложения по использованию площадки: Многоэтажное жилищное строительство.

* Площадка «Земельный участок 10 га»

Земельный участок находится в Государственной собственности в границах Валдайского городского поселения.

Место расположение участка: г. Валдай, 387-й км. Трассы М-10 Москва-Санкт-Петербург.

Удаленность участка: от центра города Валдай - 1,2 км; до ближайшего населенного пункта (жилого здания) - 0,1 км; автомагистрали – 0,5 км; до железной дороги - 0,4 км.

Площадь участка: 10 га.

Близлежащие объекты: ВЭС ОАО «Новгородэнерго» - обеспечение электроэнергией, ООО «Валдайлесстрой» - производство пиломатериалов, ООО «Биотоп» - производство древесных гранул.

Описание площадки: Участок прямоугольной формы. Рельеф участка ровный с небольшим уклоном в сторону Валдайского озера. Участок свободен от застройки.

Категория земельного участка: Земли населённых пунктов.

Кадастровая оценка земли не проводилась.

Предложения по использованию площадки: Новое строительство - подстанция.

* Площадка «Земельный участок 40 га»

Земельный участок находится в Государственной собственности в границах Валдайского городского поселения.

Место расположение участка: г. Валдай, Выскодно-1 ,393-й км. Трассы М-10 Москва-Санкт-Петербург.

Удаленность участка: от центра города Валдай - 2,0 км; до ближайшего населенного пункта (жилого здания) - 0,2 км; автомагистрали – 0,05 км; до железной дороги - 35,0 км.

Площадь участка: 40 га.

Близлежащие объекты: ЗАО «Завод «Юпитер» - производство оптических приборов, построена АЗС на площади 4 га, ФБУ-ИК-4 – деревообрабатывающее производство и производство пищевых продуктов.

Описание площадки: Участок прямоугольной формы. Рельеф участка ровный с небольшим уклоном в сторону Валдайского озера. Участок свободен от застройки.

Категория земельного участка: Земли населённых пунктов.

Кадастровая оценка земли не проводилась.

Предложения по использованию площадки: Новое строительство.

* Площадка «Земельный участок улица Чехова»

Земельный участок находится в Государственной собственности: собственник- Администрация Валдайского муниципального района ЗАО «Завод Юпитер».

Место расположение участка: г. Валдай, ул. Чехова.

Удаленность участка: от центра города Валдай – 1,2 км; до ближайшего населенного пункта (жилого здания) - 0,2 км; автомагистрали – 2,0 км; до железной дороги - 1,0 км.

Площадь участка: 0,5 га (возможность расширения до 1,0 га).

Близлежащие объекты: ЗАО «Завод «Юпитер» производство оптико-механических изделий.

Описание площадки: Участок прямоугольной формы. Рельеф участка ровный с небольшим уклоном в сторону Валдайского озера. Участок свободен от застройки.

Категория земельного участка: Земли населённых пунктов.

Кадастровый номер земельного участка: Номер квартала 53:03:0103003.

Предложения по использованию площадки: Данную площадку можно использовать под организацию склада и базы, под организацию торговой деятельности.

* Площадка «ЗАО «Завод Юпитер»

Земельный участок находится в Государственной собственности: собственник- Администрация Валдайского муниципального района.

Место расположение участка: г. Валдай, ул. Победы, д.107.

Удаленность участка: от центра города Валдай – 1,0 км; до ближайшего населенного пункта (жилого здания) - 0,1 км; автомагистрали – 1,5 км; до железной дороги - 1,0 км.

Площадь участка: 15,86 га.

Близлежащие объекты: пожарная часть, железная дорога.

Описание площадки: прямоугольного типа.

Категория земельного участка: Земли поселений.

Кадастровый номер земельного участка: 53:03:01 03063: 0009.

Предложения по использованию площадки: Промышленное производство.

* Площадка «Столовая»

Земельный участок находится в Государственной собственности: собственник - ГОУП «Новжилкоммунсервис» Администрация Валдайского муниципального района.

Место расположение участка: г. Валдай, ул. Победы, д.107.

Удаленность участка: от центра города Валдай – 3,0 км; до ближайшего населенного пункта (жилого здания) - 0,2 км; автомагистрали – 0,65 км; до железной дороги - 4,5 км.

Площадь участка: 0,1728га (возможность расширения до 0,35 га).

Близлежащие объекты: ЗАО «Завод «Юпитер» производство оптико-механических изделий.

Описание площадки: Участок треугольной формы. Рельеф участка ровный. Данную площадку можно использовать под организацию склада и базы, под организацию производственной и торговой деятельности, не загрязняющую окружающую среду.

Категория земельного участка: Земли поселений.

Кадастровый номер земельного участка: нет.

Предложения по использованию площадки: Здание столовой на 550 мест.

В новой экономике социальные учреждения муниципального образования начинают выполнять не свойственные им ранее системообразующие и культурно-образовательные функции.

В сфере образования подключение школ к сети Интернет делает их информационно-коммуникативными центрами поселений, имеющими возможность предоставлять жителям доступ к мировым информационным ресурсам.

В прогнозный период можно надеяться на очень скромное по масштабам развитие рыночного сектора услуг. Здесь значительно выше роль традиционного жизнеобеспечения (продовольственного самообеспечения), как фактора, реально повышающего доходы многих домохозяйств.

# 2. Население.

Численность постоянного населения Валдайского городского поселения по данным, предоставленным администрацией поселения, на 01.01. 2011 года составила 16971 человек.

Динамику численности населения Валдайского городского поселения можно проследить на диаграмме 2.1.

*Диаграмма 2.1. – Динамика численности населения Валдайского городского поселения.*

По диаграмме видно, что за период 2006 – 2011 гг. наблюдается спад численности населения Валдайского городского поселения на 5,2% (883 человек). Лишь в 2009 году произошел заметный рост численности населения на 1,2 %, далее в 2010 году – резкий спад населения.

Изменение численности населения по Валдайскому городскому поселению в период 2008-2011 гг. по данным, предоставленным Администрацией Валдайского городского поселения, представлено в таблице 2.1.

Таблица 2.1.

| Наименование | Год/ численность населения | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всероссийская перепись населения  2002 год | 2008 год | 2009 год | 2010 год | Всероссийская перепись населения  2010 год | 2011 год |
| **Город Валдай** | 18703 | 16995 | 16740 | 16291 | 16098 | 16016 |
| **Село Зимогорье** |  | 695 | 1160 | 857 |  | 955 |
| **Валдайское ГП** |  | 17690 | 17900 | 17148 |  | 16971 |

Информация о численности населения и количестве постоянных хозяйств в населенном пункте с. Зимогорье, входящего в состав Валдайского городского поселения, представлена в таблице 2.2.

Таблица 2.2.

| Наименование населенного пункта | Число постоянных  хозяйств | Численность постоянного населения, человек | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| всего | в том числе: | |
| зарегистрировано  по месту жительства | число лиц, срок временного прожива-ния которых составил 1 год и более |
| **Село Зимогорье** | | | | |
| на 01.01.2010 г. | 264 | 860 | 857 | 3 |
| на 01.01.2011 г. | 264 | 965 | 955 | 10 |
| на 01.01.2012 г. | 264 | 1040 | 1020 | 20 |

Изменение численности населения коснулось всех категорий населения.

По данным, предоставленным Администрацией Валдайского городского поселения, в период с 2006 по 2008 годы в поселении наблюдается изменение численности населения по всем возрастным группам, что видно из таблицы 2.3.

Таблица 2.3.

| Показатель  (по состоянию на 31 декабря отчетного года) | 2006 год | 2007 год | 2008 год |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянно проживающего населения МО  в том числе: | 17854 | 17724 | 17690 |
| дети до 0-6 лет | 803 | 798 | 796 |
| дети от 7 до 18 лет | 2160 | 2145 | 2140 |
| Мужчин | 6428 | 6345 | 6297 |
| Женщин | 11426 | 11379 | 11393 |
| Численность экономически активного населения (рабочих, служащих) | 7677 | 7302 | 7243 |
| Численность пенсионеров | 5714 | 5529 | 5484 |
| Численность официально зарегистрированных безработных | 175 | 156 | 141 |

По таблице видно, что в период 2006-2008 гг. в поселении наблюдается уменьшение численности населения по всем возрастным группам.

Данные Администрации Валдайского городского поселения по численности населения по полу и возрастным группам на 01.01.2012 год села Зимогорье приведы в таблице 2.4.

Таблица 2.4.

| Показатель  (по состоянию на 31 декабря отчетного года) | Всего | Мужчин | Женщин |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянно проживающего населения **село Зимогорье**: | 1020 | 478 | 542 |
| дети до 0-14 лет | 185 | 99 | 86 |
| от 14 до 55 (60) лет | 602 | 317 | 285 |
| от 55 (60) до 70 лет | 127 | 33 | 94 |
| Свыше 70 лет | 106 | 29 | 77 |

Структура населения Валдайского городского поселения в период 2007-2008 гг. представлена графически (в процентном выражении) на диаграмме 2.2.

*Диаграмма 2.2.Структура численности населения по Валдайскому городскому поселению, %*

По диаграмме видно, что доля пожилых людей в общей численности населения составляет 31%.

По половому признаку наблюдается перевес числа женщин над числом мужчин в 1,8 раз.

Уровень зарегистрированной безработицы по данным Администрации Валдайского городского поселения составляет около 0,8 %.

# 2.1 Базовый прогноз численности населения.

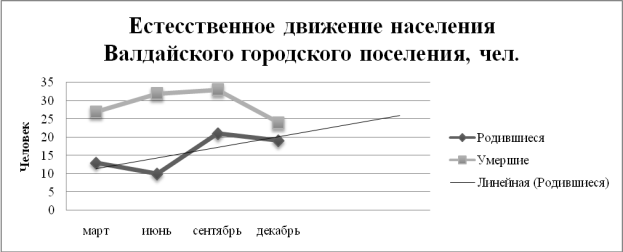
1. Естественное движение населения, проживающего на территории Валдайского городского поселения, в 2011 году представлено в таблице 2.1.1.
2. Таблица 2.1.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | март | июнь | сентябрь | декабрь |
| Родилось | 13 | 10 | 21 | 19 |
| Умерло | 27 | 32 | 33 | 24 |
| Естественное движение | -14 | -22 | -12 | -5 |

Наблюдается замедление темпов естественной убыли населения. Тем не менее, происходит неуклонное снижение численности постоянного населения города.

В структуре причин смерти в районе 55,8 % приходилось на болезни органов системы кровообращения, 13,6 % травмы и несчастные случаи, 10,4 % онкологические заболевания, 2,7 % болезни органов дыхания. Для улучшения непростой демографической ситуации направлены мероприятия: пять Программ по здравоохранению, в числе которых «Онкология», «Сахарный диабет», «Здоровая мать - здоровый ребенок», «АНТИ - СПИД», «Неотложные меры по борьбе с туберкулезом» и комплексной программы «Развитие здравоохранения в Валдайском районе на 2010-2012 годы».

Графически естественное движение населения Валдайского городского поселения можно проследить по диаграмме 2.3.



*Диаграмма 2.3. Динамика естественного движения населения Валдайского городского* *поселения.*

Естественный прирост имеет отрицательное значение, что свидетельствует о естественной убыли населения.

Динамика естественной убыли населения, а также коэффициенты рождаемости, смертности и естественной убыли населения приведена в таблице 2.1.2.

Таблица 2.1.2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование поселения | 2008 год | 2009 год | 2010 год |
| Число родившихся (человек) на 1000 человек населения | | | |
| Валдайское городское поселение | 11,0 | 11,7 | 11,1 |
| Число умерших (человек) на 1000 человек населения | | | |
| Валдайское городское поселение | 18,9 | 21,4 | 20,4 |
| Коэффициенты естественного прироста населения (на 1000 человек населения; человек) | | | |
| Валдайское городское поселение | -7,9 | -9,7 | -9,3 |
| 1) Знак (-) означает убыль. | | | |

Формирование численности населения происходит за счёт двух источников прироста (убыли): естественного и миграционного.

Динамика миграционного прироста (убыли) населения Валдайского городского поселения приведена в таблице 2.1.3.

Таблица 2.1.3.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Поселение | 2008 год | 2009 год | 2010 год |
| Коэффициенты миграционного прироста (убыли) 1) (на 1000 человек населения; человек) | | | |
| Валдайское городское поселение | -7,0 | -5,4 | -7,7 |
| 1) Знак (-) означает убыль | | | |

Сложившееся соотношение между естественным и миграционным процессом за рассматриваемый период в Валдайском городском поселении дает основание сделать вывод, что уменьшение численности населения за рассматриваемый период с 2008 по 2010 гг. идет за счет естественной и миграционной убыли населения.

Анализ ретроспективных данных позволяет сделать следующие выводы:

1. За 2010 г. коэффициенты рождаемости, смертности и естественной убыли, а также коэффициент миграционного обмена и общей убыли населения составили:

общий коэффициент рождаемости (ОКР) 11,1 ‰;

общий коэффициент смертности (ОКС) 20,4 ‰;

общий коэффициент естественной убыли - 9,3 ‰;

общий коэффициент миграционной убыли -7,7 ‰;

общий коэффициент миграционного обмена -17,0 ‰;

2. За период 2008-2010 гг. в динамике рождаемости наметилась стабильность. Общий коэффициент рождаемости держится примерно на одном уровне 11,1 ‰. Уровень смертности за этот же период тоже держится примерно на одном уровне с 20,4 ‰.

3. За весь рассматриваемый период коэффициент естественной прибыли отрицательный.

4. Коэффициент миграционного обмена также имеет отрицательную динамику.

В составе миграционного обмена доминируют лица наиболее дееспособных в экономическом и репродуктивном отношении возрастов. Естественное движение населения и сальдо миграции определяют возрастную и половую структуру населения – важнейшие демографические показатели.

В возрастно-половом составе Валдайского городского поселения численность женщин превышает численность мужчин на протяжении всего исследуемого периода. Диспропорция половой структуры увеличивается среди населения пенсионного возраста с 60 лет и старше, когда количество женщин превышает количество мужчин. Это обусловлено значительно меньшей продолжительностью жизни у мужчин по сравнению с женщинами.

Третью часть (31%) совокупной демографической нагрузки составляют пожилые люди.

*Базовый прогноз* численности населения Валдайского городского поселения произведен демографическим методом и методом трудового баланса.

Прогнозирования численности населения Валдайского городского поселения базируется на пролонгации показателей динамики естественного и миграционного движения населения с учетом демографической ситуации.

Анализ показателей источников прироста (убыли) численности населения (естественного и миграционного) произведен по периоду 2008-2010 гг. развития демографической ситуации и представлен в аналитической таблице 2.1.4.

Таблица 2.1.4.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Периоды | Прирост (убыль) численности населения, чел. | Среднегодовой прирост (убыль) | | | |
| чел. | % | в том числе (человек) за счет | |
| естественного прироста (убыли) | механического прироста (убыли) |
| 2008-2010 гг. | -542 | -271 | -1,6 | - | - |

Целью составления таблицы является определение процента среднегодового прироста (убыли) населения Валдайского городского поселения в целом.

Процент среднегодового прироста (убыли) населения, а также его составляющие являются основными показателями для дальнейшего прогноза численности населения.

Прогноз численности населения базируется на анализе демографической и миграционной обстановки за ретроспективный период. Прогнозные расчеты позволяют оценить влияние рождаемости, смертности и миграции на будущую структуру и численность населения.

Однако, в силу влияния на закономерности течения процессов воспроизводства, смертности и миграции населения сложного комплекса социально-экономических условий, прогноз численности населения носит гипотетический характер, т.е. основополагающую роль играют принимаемые предпосылки – будущее развитие воспроизводства, изменение уровня смертности и миграции.

Концепция демографического развития Валдайского городского поселения вытекает из необходимости обеспечения роста населения за счет трех источников:

* проведения активной политики поощрения рождаемости;
* осуществление программ в области развития здравоохранения, оздоровления окружающей среды, условий труда и т.п. с целью снижения смертности, т.е. минимизация издержек процесса воспроизводства населения;
* использование миграционного потенциала.

Исходным периодом для прогнозирования перспективной численности населения Валдайского городского поселения принят период 2008-2010 гг., где процент среднегодового прироста населения составляет -1,6%.

В прогнозном сценарии принята гипотеза:

* увеличение темпов естественного прироста населения за счет повышения рождаемости и сокращения смертности в расчете на 1000 жителей;
* при условии улучшения социально-экономической ситуации прогнозируется рост численности населения Валдайского городского поселения за счет миграционного прироста.

В настоящее время приток граждан, которых Валдай привлекает за счет своих природных условий, осуществляется для категории людей, у которых жилье в Валдае является «вторым», и используется в основном в весенне-осенний период для отдыха.

В прогнозных расчетах рождаемости, за основополагающий, принят показатель интенсивности – общий коэффициент рождаемости в расчете на 1000 жителей. В настоящее время общий коэффициент рождаемости достиг уровня и составляет 11,1‰.

Одновременно следует отметить, что общий коэффициент рождаемости стабилен, он составляет 11,0‰ (2008 г.), 11,7‰ (2009г.) и 11,1‰ (2010г.).

В прогнозных расчетах рождаемости заложено постепенное плавное увеличение общего коэффициента рождаемости. На конец расчетного срока генерального плана общий коэффициент рождаемости может достигнуть 15‰. Учитывая, что увеличение рождаемости носит долгосрочный характер, в прогнозе принят средний уровень.

В процессе воспроизводства населения, в процессе смены поколений, смертность, наряду с рождаемостью, также играет главную роль. Показатель смертности населения является основным критерием, характеризующим уровень общественного здоровья.

Перспективные расчеты по определению численности населения поселка ориентированы на снижение темпов смертности за счет: снижения преждевременной смертности от всех причин за счет ее предотвратимой части; улучшения здоровья новорожденных и снижения младенческой смертности, снижения частоты социально значимых и социально обусловленных болезней (туберкулез, алкоголизм, наркомания и др.).

Однако за короткий промежуток времени невозможно изменить негативные последствия прошлых лет: состояние здоровья и окружающей среды, социально-экономические изменения в жизни каждого человека. Общий коэффициент смертности прогнозируется в размере 17‰.

Произведенные прогнозные расчеты в рождаемости и смертности позволили определить величину естественной убыли населения в размере -2‰ на расчетный срок.

Значительную роль в формировании численности населения играет миграция. В перспективе (при создании в поселении необходимых социально-экономических предпосылок) прогнозируется увеличение миграционного притока населения. Коэффициент миграционной прибыли на расчетный срок составит 7‰.

**Прогноз численности населения Валдайского городского поселения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Периоды | Прирост (убыль) численности населения, чел. | | | Население на конец периода округленно, чел. |
| Всего за период | в том числе за счет: | |
| естественного прироста | миграционного прироста |
| 2012-2032 | 529 | -212 | 741 | 17500 |

Базовый прогноз численности населения Валдайского городского поселения разработан на основании данных по численности населения, предоставленных администрацией поселения. Численность населения поселения была определена на уровне 16971 человек в 2011 году, которая послужила точкой отсчета для дальнейшего прогнозирования.

Таким образом, численность населения Валдайского городского поселения на расчетный срок принята 17500 человек.

*Расчет численности населения по методу трудового баланса* в настоящее время значительно осложнен. Реформирование российской экономики, переход на рыночные отношения, экономический кризис, сказавшийся не только на состоянии мировой экономической системы, но и в полной мере затронувший российскую экономику, вызвали существенные изменения в общественной и социально-экономической жизни России. В условиях рыночной экономики хозяйственного комплекса муниципального образования, фиксирование численных параметров осложнилось как на ближайшую, так и на отдаленную перспективу. Расчет перспективной численности населения по методу трудового баланса дает возможность ориентировочно определить необходимую степень обеспечения трудовыми ресурсами развитие экономики МО.

Расчет перспективной численности населения по методу трудового баланса базируется на определении величины трудовых ресурсов, т.е. доли трудоспособного населения, участвующего в общественном производстве, и прогнозировании процентного соотношения между группами населения в градообразующих отраслях экономики города и сфере обслуживания населения.

Удельный вес трудящихся, занятых в градообразующих и обслуживающих отраслях экономики МО устанавливается в результате разработки возрастной структуры населения, т.к. исходной величиной является удельный вес населения в трудоспособном возрасте.

В условиях отсутствия данных о структуре и динамике доходов населения Валдайского городского поселения, опосредованным показателем экономической составляющей устойчивости становится занятость или рабочие места.

Среднестатистические (нормативные) размеры этих показателей следующие: 50% (8486 человек) (от всего населения) – это работающие (а соответственно получающие зарплату не ниже прожиточного минимума). Из них 30% (5092 человек) - градообразующие кадры и 20% (3394 человек) - градообслуживающие.

Безработица в 2010 году составила 534 человека (5,1% от экономически активного населения).

В основу определения трудовых ресурсов положена современная возрастная группа населения в трудоспособном возрасте (женщины от 16 до 55 лет, мужчины от 16 до 60 лет).

В настоящее время численность населения на 1 января 2011 года характеризуется возрастной структурой с преобладанием населения в трудоактивном возрасте.

На период 2032 года можно ожидать, что удельный вес населения в трудоспособном возрасте увеличится из-за миграционного притока населения в трудоспособном возрасте.

На период до 2022 года прогнозируется сокращение удельного веса населения в трудоспособном возрасте из-за присутствия в современной возрастной структуре незначительного удельного веса детей в возрасте до 10 лет, которые на период до 2032 года перейдут в трудоспособный возраст.

На основании ориентировочных прогнозов по возрастной структуре населения в трудоспособном возрасте, с учетом современных трудовых ресурсов, приводятся предложения по балансу трудовых ресурсов.

В состав трудовых ресурсов Валдайского городского поселения включены:

* население в трудоспособном возрасте, занятое в экономике;
* учащиеся в возрасте 16 лет и старше;
* население в трудоспособном возрасте, занятое в домашнем и личном подсобном хозяйстве, военнослужащие;
* население в трудоспособном возрасте, временно неработающее;
* лица пенсионного возраста и подростки, участвующие в общественном производстве.

Существующая структура занятости населения в поселении характеризуется: достаточно высокой долей занятости населения в трудоспособном возрасте (50%); низкой долей лиц, временно не занятых трудовой деятельностью; большой численностью пенсионеров и подростков, которые хотят и могли бы работать.

Население Валдайского городского поселения, участвующее в общественном производстве, состоит из группы, включающей трудящихся предприятий и обслуживающей группы – трудящихся, занятых на предприятиях обслуживания населения.

Данные свидетельствуют о достаточно большой занятости населения в сфере экономики. Большая часть населения участвует в обслуживающих сферах: образовании, жилищно-коммунальной, социальной.

В Валдайском городском поселении под влиянием объективных причин показатель экономической составляющей устойчивости (занятость или рабочие места) за последние годы снизился. Возник феномен открытой безработицы, получила развитие «неполная занятость» или скрытая безработица, а также неформальный рынок труда. По прогнозу это повлечет за собой изменение структуры занятости. Данное обстоятельство заставляет энергично думать о создании новых рабочих мест (малый и средний бизнес, индивидуальная трудовая деятельность, развитие системы обслуживания туристов и отдыхающих, и др.).

Так, в перспективе к 2025 году при 50% общей занятости (а к этому есть все основания) соотношение градообразующей и градообслуживающей групп составит 24% к 29%, т.е. увеличится доля обслуживающих отраслей. Такое соотношение отвечает критериям устойчивого развития города Валдай с учетом его географического расположения и уникальных климатических условий.

Проектная численность населения определена исходя из абсолютной численности градообразующей группы и удельного веса ее в общей численности населения. Следует отметить, что численность градообразующей группы населения не находится в зависимости от величины населенного пункта, а сама обуславливает эту величину.

**Прогноз развития Валдайского городского поселения на расчетный срок**.

| Наименование | Единица измерения | Современное  состояние | Прогноз развития  2032 г. |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность градообразующей группы | чел. | 8486 | 9275 |
| Удельный вес градообразующей группы в общей численности населения | % | 50 | 53 |
| Население | чел. | 16971 | 17500 |

Информация о численности постоянного и проектируемого населения в разбивке по населенным пунктам представлена в таблице 2.1.6.

Таблица 2.1.6.

| Наименование населенного пункта | Численность постоянного населения (чел.) | Численность проектируемого населения (чел.) |
| --- | --- | --- |
| 1. г. Валдай | 16016 | 16400 |
| 2. с. Зимогорье | 955 | 1100 |
| **Всего:** | **16971** | **17500** |

Таким образом, численность населения Валдайского городского поселения на расчетный срок принята 17500 человек.

# 3. Стратегические направления градостроительного развития Валдайского городского поселения.

# 3.1. Основные принципы градостроительной политики. Направления территориального развития.

В основу Генерального плана Валдайского городского поселения положена концепция устойчивого развития поселения.

Цель устойчивого развития поселения - сохранение и приумножение всех трудовых и природных ресурсов для будущих поколений. Решения Генерального плана преломляют данную концепцию применительно к Валдайскому городскому поселению.

Градостроительная стратегия направлена на формирование Валдайского городского поселения как развитого социально-экономического центра Новгородской области. Стратегической целью развития Валдайского городского поселения является повышение качества жизни населения, развитие его экономической базы, обеспечение устойчивого функционирования всего хозяйственного комплекса и социальной сферы.

Градостроительная концепция генерального плана ориентирована на эффективное использование сложившихся городских территорий и одновременно резервирование территории для перспективного развития Валдайского городского поселения и его населенного пункта.

Согласно статье 23 Градостроительного кодекса РФ в документах территориального планирования необходимо однозначно установить и отобразить границы муниципального образования Валдайского городского поселение, границы населенного пункта, входящего в состав Валдайского городского поселения, а также земли иных категорий на территории муниципального образования.

# 3.2. Земельные ресурсы.

1. В соответствии с областным законом от 22 декабря 2004 года № 371-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Валдайского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений» (в редакции областных законов от 06.06.2005 [№ 492-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F54AB0B2C8E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE341g1m7J), от 05.05.2006 [№ 675-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F548B7B7C9E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE341g1m8J), от 31.03.2009 [№ 489-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F649B1B4CAE1CA08198502225315230A31E2EAF90AE244g1m0J), от 01.12.2009 [№ 641-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F64FB5B4CEE1CA08198502225315230A31E2EAF90AE340g1m8J), от 30.03.2010 [№ 716-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F64EB6B3C1E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE340g1m2J)) Валдайское городское поселение наделено статусом муниципального образования и входит в состав территории Валдайского муниципального района Новгородской области с административным центром в городе Валдай. Этим же законом установлены границы территорий муниципального образования Валдайское городское поселение.
2. Общая площадь земель муниципального образования Валдайское городское поселение в административных границах составляет 2925 га. Земельный фонд распределяется по категориям земель следующим образом.

| 1. Категория земель | 1. Современное использование | | 1. Расчетный срок | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. га | 1. % | 1. га | 1. % |
| 1. 1. Земли сельскохозяйственного назначения | 84 | 2,9 | 84 | 2,9 |
| 1. 2. Земли населенных пунктов | 2727 | 93,24 | 2725 | 93,18 |
| 1. 3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 8 | 0,28 | 10 | 0,34 |
| 1. 4. Земли особо охраняемых природных территорий | 106 | 3,6 | 106 | 3,6 |
| 1. 5. Земли лесного фонда | 1. - | 1. - | 1. - | 1. - |
| 1. 6. Земли водного фонда | 1. - | 1. - | 1. - | 1. - |
| 1. 7. Земли запаса | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 1. **ВСЕГО** | **2925** | **100** | **2925** | **100** |

1. Перераспределение земельного фонда муниципального образования Валдайское городское поселение по категориям земель (га) изображено на рис. 3.2.1.



1. *Рис.3.2.1. Перераспределение земельного фонда по категориям, га.*

# 3.2.1. Земли сельскохозяйственного назначения.

1. В соответствии со ст.77 Земельного кодекса РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.
2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
3. Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения на территории Валдайского городского поселения составляет 84га.
4. Площадь земель сельскохозяйственного назначения останется без изменений.

# 3.2.2. Земли населенных пунктов.

1. В соответствии со ст.83 Земельного кодекса РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.
2. Границы населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.
3. Установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования (ст.84 Земельного кодекса РФ).
4. Областным законом № 371-ОЗ, а также согласно постановлению Администрации Новгородской области от 8 апреля 2008 г. № 121 «О реестре административно-территориального устройства области» установлено, что в состав Валдайского городского поселения входит 2 населенных пункта.

Общая площадь земель населенных пунктов на территории Валдайского городского поселения составляет 2727 га.

1. Информация о площадях населенных пунктов Валдайского городского поселения

| 1. Наименование населенного пункта | 1. Современное использование | | 1. Расчетный срок | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. га | 1. % | 1. га | 1. % |
| 1. 1. г. Валдай | 1. 2365,5 | 86,734 | 1. 2363,7 | 86,726 |
| 1. 2. с. Зимогорье | 1. 361,8 | 13,27 | 1. 361,8 | 13,27 |
| 1. Всего: | 1. 2727 | 1. 100 | 1. 2725 | 1. 100 |

1. Площадь земель населенных пунктов уменьшится на 1,7 га за счет планируемого перевода в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.
2. Площадь земель населенных пунктов составит 2725 га.

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

Общая площадь земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения муниципального образования Валдайского городского поселения составляет 8 га.

Площадь земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения увеличится на 1,7 га за счет земель населенных пунктов.

Площадь земель промышленности составит 10 га.

# 3.2.4. Земли особо охраняемых природных территорий.

На основании п.4 ст.2 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995г. №33, все особо охраняемые природные территории учитываются при разработке территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки.

Площадь земель особо охраняемых природных территорий на территории Валдайского городского поселения составляет 106 га.

Проектом не предусматривается перевод земель в земли ООПТ. Площадь ООПТ может меняться, в связи с созданием новых ООПТ, и уточнением территории имеющихся ООПТ.

# 3.2.5. Земли лесного фонда

Статья 6. Лесного кодекса РФ «Земли, на которых располагаются леса:

1. Леса располагаются на землях лесного фонда и землях иных категорий.

2. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с целевым назначением земель, на которых эти леса располагаются.

3. Границы земель лесного фонда и границы земель иных категорий, на которых располагаются леса, определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности».

Земель лесного фонда на территории Валдайского городского поселения нет.

# 3.2.6. Земли водного фонда.

Земель водного фонда на территории Валдайского городского поселения нет.

### 3.2.7. Земли запаса.

1. Земель запаса на территории Валдайского городского поселения нет.

# 4. Современное использование территории населенных пунктов.

### 4.1. Город Валдай.

Город Валдай находится на Валдайской возвышенности, на берегу Валдайского озера.

По территории протекают малые реки и ручьи, расположены озера. С запада на восток через город проходит федеральная автомобильная дорога «Россия» М-10 (E 105). Валдай является железнодорожной станцией. Через город проходит линия Октябрьской железной дороги Бологое-Московское—Валдай—Старая Русса—Дно-1. В юго-западной части города находятся 2 кладбища и одно кладбище в северной части.

***Жилая застройка*** представлена индивидуальной жилой застройкой, малоэтажной жилой застройкой на пр. Комсомольский, ул. Ленина, ул. Крупской, ул. Колхозная, среднеэтажной жилой застройкой на пр. Васильева, ул. Победы, ул. Труда, пр. Комсомольский, расположенной в центре города.

***Общественно-деловой*** центр сформирован в центральной части города и представлен: ЦРБ, ФАП, наркодиспансером, администрацией, ДК, библиотекой, домом народного творчества, почтой, объектами торговли, школой, гимназией, детским садом, музеем, стадионом, спортивной площадкой, лыжной базой, ФОК, типографией.

***Производственные и коммунально-складские территории*** представлены производственными предприятиями, складами, гаражными сооружениями.

К производственной зоне также относится зона железной дороги и трасса автомагистрали М-10.

### 4.2. Село Зимогорье.

Село Зимогорье с юго-востока примыкает к административному центру город Валдай. Северной частью Зимогорье выходит на побережье Валдайского озера. Планировка села квартальная. Село расположено на федеральной автомобильной дороге «Россия» М-10 (E 105). С севера от села проходит линия Октябрьской железной дороги Бологое-Московское—Валдай—Старая Русса—Дно-1. В центре села расположено кладбище.

***Жилая застройка*** представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и малоэтажной жилой застройкой, расположенной вдоль улицы Ветеранов.

***Общественно-деловой*** центр сформирован в юго-западной части села, до автомобильной дороги М-10, в районе улицы Почтовая; представлен: социальным приютом, детским садом, колледжем по ул. Хвойная, библиотекой, магазигами по ул. Почтовая, ул. Совхозная, пр Советский.

***Производственные и коммунально-складские территории*** расположены в центральной, западной и южной части села и представлены производственными предприятиями, складами.

# 5. Развитие планировочной структуры. Функциональное зонирование территории.

1. Градостроительная организация населенных пунктов характеризуется двумя важнейшими составляющими - планировочной структурой и функциональным зонированием территорий. Данные составляющие дают наиболее полное представление о принципах размещения основных функционально-пространственных элементов населенного пункта, застроенных и открытых пространств, природно-рекреационных и урбанизированных территорий, основных планировочно-композиционных узлов и главных коммуникационно-планировочных осей.

## 5.1. Развитие планировочной структуры города Валдай.

Архитектурно-планировочная организация территории города Валдай основана на четком функциональном зонировании, учете существующей капитальной застройки, а также региональных градостроительных условий (природных условий, типа застройки, национальных традиций, бытовых условий) и обеспечивает:

* рациональное использование территории путем целесообразного размещения основных групп зданий и сооружений, функционально связанных между собой;
* создание оптимальных условий для жизни, отдыха и производственной деятельности жителей населенного пункта.

Генеральным планом предусматривается развитие города с учетом сложившихся градостроительных условий: размещение жилой зоны, капитальных зданий, наличие водных пространств, дорожной сети и с учетом характерных особенностей природного ландшафта.

Город Валдай имеет сложную конфигурацию, вытянут вдоль озера Валдайское, компактен. Город застроен, но имеет достаточного количества свободных территорий под застройку.

Развитие территории населенного пункта предлагается вести в северной, северо-восточной и центральной части города, где разместятся 28 кварталов жилой застройки, из них:

* многоэтажной – пять кварталов;
* малоэтажной – два квартала;
* индивидуальной – двадцать один квартал.

В северо-восточной части города в районе улицы Песчаной в 1,2,3,4,5 кварталах предлагается строительство многоэтажной (5 этажей и выше) жилой застройки в капитальном исполнении с полным благоустройством.

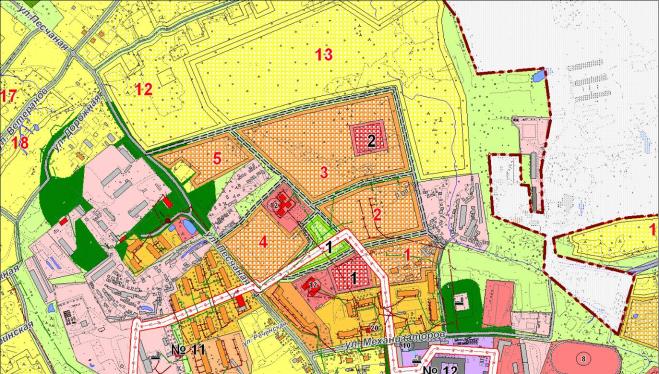


Рис. 5.1.1. Схема города Валдай (северо-восточная часть).

Юго-восточнее планируемой многоэтажной застройки в 6,7 кварталах предлагается строительство малоэтажной (1-3 этажа) жилой застройки в капитальном исполнении с полным благоустройством.

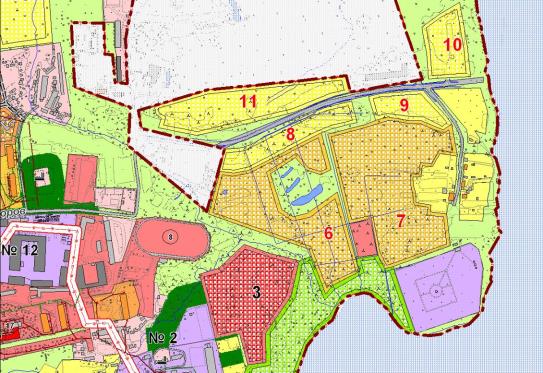


Рис. 5.1.2. Схема города Валдай (северо-восточная часть).

Вдоль жилой застройки проектом предусмотрены скверы для отдыха и прогулок.

Внутри планируемой многоэтажной жилой застройки в 1 квартале предлагается разбить парк, который станет новым местом для отдыха жителей. Здесь можно проводить народные гуляния, различные ярмарки, аттракционы.

Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками, размер участков не более 0,10 га, предлагается разместить:

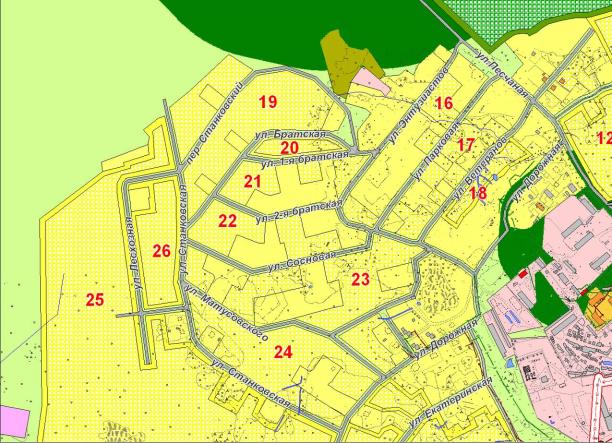
* севернее планируемой малоэтажной застройки в 8,9,10,11 кварталах;
* севернее и северо-западнее планируемой многоэтажной застройки на улицах Песчаная, Энтузиастов, Парковая, Ветеранов и Дорожная в 12,13,14,15,16,17,18 кварталах;
* западнее планируемой многоэтажной застройки на улицах Братская, 1-я Братская, 2-я Братская, Сосновая, Матусовского, Станковская, Лесхозная и Екатеринская в 19,20,21,22,23,24,25,26,27 кварталах;
* восточнее озера Большое Выскодно, вдоль автомобильной трассы М-10, в 28 квартале.



Рис. 5.1.3. Схема города Валдай (северная часть города).

Застройку жилой зоны планируется проводить новыми современными типами жилых зданий в капитальном исполнении одноквартирными и двухквартирными домами-коттеджами усадебного типа с хозяйственными постройками

Коттеджная застройка в современных условиях самое перспективное направление строительства, т.к. при низких темпах строительства социального жилья дает возможность населению самостоятельно решать проблему обеспеченности жильем.



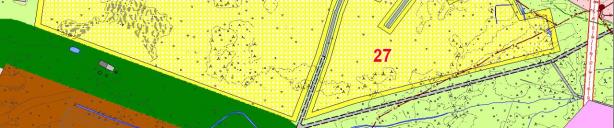


Рис. 5.1.4. Схема города Валдай (северная часть города).

Проектом предусматривается дальнейшее развитие общественно-делового центра города.

В центре всей перспективной жилой застройки для удобства и комфортности проживания населения, внутри планируемой многоэтажной жилой застройки, в 1 квартале разместится детский сад на 200 мест и во 2 квартале – школа на 400 мест.

Туристическо-гостиничный комплекс на 105 мест разместится на ул. Лесная в 3 квартале, юго-западнее планируемой малоэтажной застройки. В 4 квартале на пересечении улиц Песчаной и Новая предлагается построить автостанцию. Административное здание – в 5 квартале на ул.Энергетиков.

Предлагается вести застройку малоэтажными зданиями в капитальном исполнении с полным благоустройством.

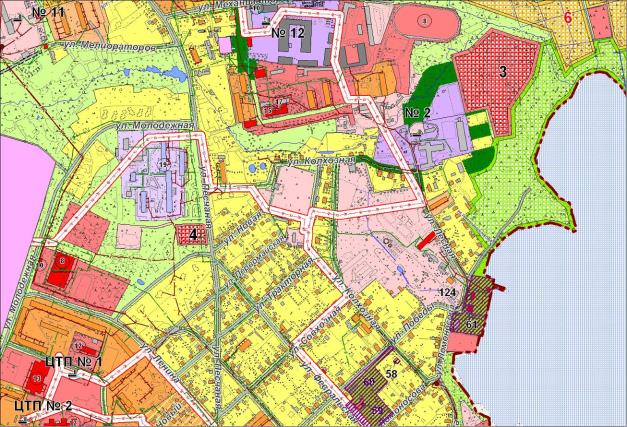


Рис. 5.1.5. Схема города Валдай (центральная часть).

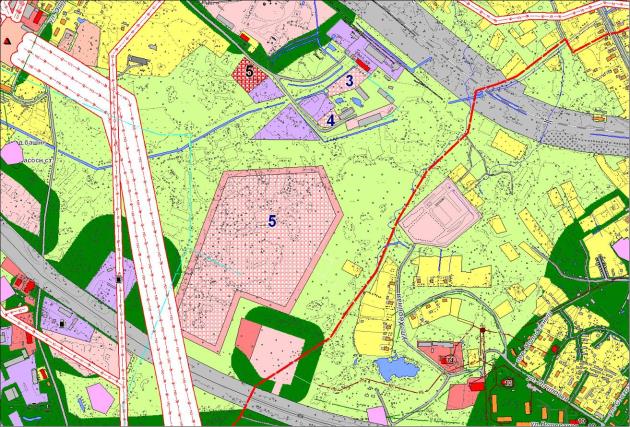


Рис. 5.1.6. Схема города Валдай (центральная часть).

Производственную и коммунально-складскую застройку планируется разместить:

* в 1 квартале - строительство рыбного завода
* во 2 квартале - строительство цеха по производству изделий из ПВХ
* в 3 квартале на ул.Энергетиков - строительство контейнерного терминала
* в 4 квартале на ул.Энергетиков - строительство производственных сооружений
* в 5 квартале на ул. Выскодно1 - строительство газотурбинной ТЭС "Валдай"
* в 6 квартале на Дворецком проезде - строительство комплекса зданий инфраструктуры придорожного сервиса



Рис. 5.1.7. Схема города Валдай (юго-западная часть города).

Основное внимание уделяется повышению уровня социально-бытового развития, повышению комфортности проживания.

Назначения территории кварталов, их площадь представлены в таблице 5.1.1.

Таблица 5.1.1.

| № квартала | Назначение территории | Площадь квартала, га | Площадь ОД помещений, тыс.м2 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Многоэтажная застройка | 1,54 |  |
| 2 | Многоэтажная застройка | 2,50 |  |
| 3 | Многоэтажная застройка | 5,54 |  |
| 4 | Многоэтажная застройка | 2,13 |  |
| 5 | Многоэтажная застройка | 1,48 |  |
| 6 | Малоэтажная застройка | 4,52 |  |
| 7 | Малоэтажная застройка | 6,16 |  |
| 8 | ИЖС | 1,63 |  |
| 9 | ИЖС | 0,98 |  |
| 10 | ИЖС | 1,35 |  |
| 11 | ИЖС | 3,12 |  |
| 12 | ИЖС | 7,18 |  |
| 13 | ИЖС | 14,32 |  |
| 14 | ИЖС | 4,66 |  |
| 15 | ИЖС | 5,44 |  |
| 16 | ИЖС | 1,16 |  |
| 17 | ИЖС | 1,67 |  |
| 18 | ИЖС | 1,14 |  |
| 19 | ИЖС | 5,53 |  |
| 20 | ИЖС | 0,82 |  |
| 21 | ИЖС | 1,51 |  |
| 22 | ИЖС | 2,17 |  |
| 23 | ИЖС | 4,03 |  |
| 24 | ИЖС | 5,25 |  |
| 25 | ИЖС | 29,84 |  |
| 26 | ИЖС | 2,75 |  |
| 27 | ИЖС | 11,19 |  |
| 28 | ИЖС | 1,27 |  |
| 1 | Общественно-деловая застройка  (детский сад на 200 мест) | 0,77 | 0,55 |
| 2 | Общественно-деловая застройка  (школа на 400 мест) | 0,58 | 0,41 |
| 3 | Общественно-деловая застройка (туристическо-гостинный комплекс) | 3,51 | 2,51 |
| 4 | Общественно-деловая застройка  (автостанция) | 0,39 | 0,28 |
| 5 | Общественно-деловая застройка  (административное здание) | 0,52 | 0,37 |
| 1 | Производственная зона  (рыб.завод) | 4,46 |  |
| 2 | Производственная зона  (цех по производству изделий из ПВХ) | 0,80 |  |
| 3 | Производственная зона  (контейнерный терминал) | 0,50 |  |
| 4 | Производственная зона  (производственные сооружения) | 0,19 |  |
| 5 | Производственная зона  (газотурбинная ТЭС "Валдай") | 15,0 |  |
| 6 | Производственная зона  (строительство комплекса зданий инфраструктуры придорожного сервиса) | 4,4 |  |
| 1 | Рекреационная зона  (Парк) | 0,74 |  |

## 5.2. Функциональное зонирование территории населенных пунктов.

Зонирование территории является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование ставит рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, параметров застройки (этажность, плотность и др.), ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе Генерального плана функциональное зонирование учитывает:

* результаты комплексного градостроительного анализа территории
* историко-культурную и планировочную специфику населенного пункта
* сложившиеся особенности использования территории.

При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона РФ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

Ниже приводится перечень функциональных зон, отраженных на основном чертеже Генерального плана:

***Жилые зоны:***

- индивидуальная жилая застройка

- среднеэтажная жилая застройка

- малоэтажная жилая застройка

- многоэтажная жилая застройка

***Общественно-деловые зоны:***

- объекты здравоохранения

***Рекреационные зоны:***

- зона парков, скверов, бульваров

- зона зеленых насаждений

- зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом

- зоны, занятые водными объектами

***Производственные зоны:***

- зона промышленных предприятий

- зона коммунально-складских предприятий и гаражных сооружений

***Зоны специального назначения:***

- зона кладбища

- зона полигона ТБО

***Зоны сельскохозяйственного использования:***

- зоны сельскохозяйственного использования

***Зоны инженерной инфраструктуры:***

- зона канализационных очистных сооружений

- зона источников водоснабжения

***Зоны транспортной инфраструктуры:***

- зоны транспортной инфраструктуры

***Зоны дач***

***Зоны режимных объектов***

## 6. Жилой фонд и развитие жилых зон.

### 6.1. Существующий жилой фонд.

По данным администрации Валдайского городского поселения жилой фонд составляет 432,6 тыс. м2. Ветхое и аварийное жилье составляет 21,5 тыс. м2 и 10,6 тыс. м2 соответственно.

Проблема ликвидации аварийного жилищного фонда остается нерешенной ввиду отсутствия финансовой возможности у муниципального образования на улучшение жилищных условий граждан.

Средняя жилищная обеспеченность по Валдайскому городскому поселению составляет 25,5 м2/чел.

Сведения о жилищном фонде в Валдайском городском поселении по состоянию на 01.01.2011 года представлены в таблицах 6.1.1.- 6.1.6

Таблица 6.1.1.

| Наименование показателей | Общая площадь жилых помещении -всего, тыс.м | в том числе: | | Число проживающих, тыс. человек |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| в жилых домах (индивидуально-определенных зданий) ' | в многоквартир-ных жилых домах |
| Жилищный фонд - всего | 432,6 | 103,7 | 324,2 | 16,0 |
| в том числе в собственности:  частной | 376,8 | 103,1 | 273,7 | 14,0 |
| из нее: граждан | 375,2 | 102,6 | 272,6 | 13,9 |
| юридических лиц | 1,6 | 0,5 | 1,1 | 0,1 |
| государственной | 9,5 | 0,6 | 4,2 | 0,3 |
| муниципальной | 46,3 |  | 46,3 | 1,7 |
| Из общей площади жилых помещений  в том числе по целям использования, тыс.м2:  социального использования | 51,3 | 0,6 | 50,7 | 1,8 |
| специализированный | 4,7 | - | - | 0,2 |
| из него общежития | 4,7 | - | - | 0,2 |
| индивидуальный | 376,6 | 103,1 | 273,5 | 14,0 |

Сведения о ветхом и аварийном жилищном фонде представлены в таблице 6.1.2.

Таблица 6.1.2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Ветхого жилищного фонда | Аварийного жилищного фонда |
| Общая площадь жилых помещений, тыс. м2 | 21,5 | 10,6 |
| из нее: площадь жилых домов, тыс. м2 | 1,6 | 0,7 |
| в многоквартирных жилых домов, тыс. м2 | 19,9 | 9,9 |
| Число жилых домов, единиц | 12,0 | 3,0 |
| Число многоквартирных жилых домов, единиц | 65,0 | 43,0 |
| Число проживающих в аварийном жилищном фонде, тыс. человек | 0,8 | 0,4 |
| из них: в многоквартирных жилых домах, тыс. человек | 0,7 | 0,3 |

Реестр жилых помещений не пригодных для проживания и признанных аварийными по состоянию на 1.01.2007 год приведен в таблице 6.1.3.

Таблица 6.1.3.

| № п/п | Адрес | Общая площадь м² |
| --- | --- | --- |
| 1. | г. Валдай, ул. Крупская, д. 12 | 94,90 |
| 2. | г. Валдай, пл.Кузнечная, д. 3 | 425,25 |
| 3. | г. Валдай, ул. Луначарского, д. 14 | 196,20 |
| 4. | г. Валдай, ул. Луначарского, д. 14/16 | 161,50 |
| 5. | г. Валдай, ул. Луначарского, д. 42 | 246,00 |
| 6 | г. Валдай, ул. Луначарского, д. 5 | 133,40 |
| 7. | г. Валдай, ул. Луначарского, д. 8 | 177,80 |
| 8. | г. Валдай, ул. К. Маркса, д. 18/4 | 142,44 |
| 9. | г. Валдай, ул. Механизаторов, д. 19 | 92,80 |
| 10. | г. Валдай, ул. Механизаторов, д. 8а | 85,10 |
| 11. | г. Валдай, ул. Народная, д. 10 | 100,30 |
| 12. | г. Валдай, ул. Народная, д. 12 | 354,23 |
| 13. | г. Валдай, ул. Народная, д. 13 | 137,00 |
| 14. | г. Валдай, ул. Народная, д. 15 | 189,50 |
| 15. | г. Валдай, ул. Народная, д. 18 | 199,00 |
| 16. | г. Валдай, ул. Народная, д. 43 | 84,78 |
| 17. | г. Валдай, ул. Народная, д. 8 | 158,25 |
| 18. | г. Валдай, ул. Октябрьская, д. 19/22 | 96,90 |
| 19. | г. Валдай, ул. Октябрьская, д. 49 | 387,16 |
| 20. | г. Валдай, ул. Октябрьская, д. 53 | 90,15 |
| 21. | г. Валдай, ул. Октябрьская, д. 9 | 81,80 |
| 22. | г. Валдай, ул. Победы, д. 18 | 196,71 |
| 23. | г. Валдай, ул. Победы, д. 83 | 46,33 |
| 24. | г. Валдай, ул. Победы, д. 85 | 97,00 |
| 25. | г. Валдай, ул. Победы, д. 89 | 189,00 |
| 26 | г. Валдай, ул. Пролетарская, д.40а | 52,39 |
| 27. | г. Валдай, пл. Свободы, д. 12/4 | 258,20 |
| 28. | г. Валдай, пл. Свободы, д. 13 | 233,00 |
| 29. | г. Валдай, пл. Свободы, д. 15 | 160,90 |
| 30. | г. Валдай, пл. Свободы, д. 17 | 199,48 |
| 31. | г. Валдай, пл. Свободы, д. 24 | 249,40 |
| 32. | г. Валдай, пл. Свободы, д. 26 | 203,80 |
| 33. | г. Валдай, пл. Свободы, д. 28 | 144,60 |
| 34. | г. Валдай, пр. Советский, д. 12 | 523,74 |
| 35. | г. Валдай, пр. Советский, д. 14 | 540,50 |
| 36. | г. Валдай, пр. Советский, д. 16 | 281,95 |
| 37. 38. 39 | г. Валдай, пр. Советский, д. 19, 21, 23 | 1043,46 |
| 40 | г. Валдай, пр. Советский, д. 24 | 461,40 |
| 41. | г. Валдай, пр. Советский, д. 29 | 179,25 |
| 42. | г. Валдай, пр. Советский, д. 30 | 241,50 |
| 43. | г. Валдай, пр. Советский, д. 31 | 139,00 |
| 44. | г. Валдай, пр. Советский, д. 34 | 50,03 |
| 45 | г. Валдай, пр. Комсомольский, д.18 |  |
| 46 | г. Валдай, ул. Пролетарская, д.24/16 |  |

Распределение жилищного фонда по материалу стен, времени постройки и проценту износа представлено в таблице 6.1.4.

Таблица 6.1.4.

| Показатели | По материалу стен | | | | | По годам возведения жилья | | | | | По проценту износа жилья, единиц | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Каменные, кирпичные | Па-нель-ные | Блоч-ые | Дере-вян-ные | Про-чие | До 1920г. | С 1921г. по 1945г. | С 1946г. по 1970г. | С 1971г. по 1995г. | После 1995г. | От 0 до 30  % | От 31 до 65 % | От 66 до 70 % | Свыше 70 % |
| Общая площадь жилых помещений, тыс. м2 | 241,5 | 80,7 | 0,5 | 97,6 | 12,3 | 25,9 | 35,5 | 84,3 | 220,7 | 66,2 | 269,4 | 127,2 | 26,7 | 9,3 |
| Число проживающих, тыс. человек | 8,8 | 3,0 | 0,1 | 3,6 | 0,5 | 1,0 | 1,3 | 3,0 | 8,2 | 2,5 | 10,0 | 4,7 | 1,0 | 0,3 |
| Число жилых домов (индивидуально-определенных зданий), единиц | 195,0 | - | 5,0 | 1490,0 | 137,0 | 233,0 | 336,0 | 759,0 | 266,0 | 233,0 | 312,0 | 1453 | 45,0 | 17,0 |
| Число многоквартирных жилых домов, единиц | 191,0 | 31,0 | - | 89,0 | 16,0 | 50,0 | 22,0 | 99,0 | 136,0 | 20,0 | 201,0 | 67,0 | 46,0 | 13,0 |

Распределение жилых помещений по количеству комнат представлено в таблице 6.1.5.

Таблица 6.1.5.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Однокомнатные | Двухкомнатные | Трехкомнатные | Четырехкомнатные и более | Всего |
| Число жилых квартир в многоквартирных жилых домах – всего, единиц | 1920,0 | 3016,0 | 1790,0 | 193,0 | 6919,0 |
| в том числе число частных квартир – всего, единиц | 1606,0 | 2472,0 | 1487,0 | 176,0 | 5741,0 |

Оборудование жилищного фонда представлено в таблице 6.1.6.

Таблица 6.1.6

| Наименование показателей | Всего | в том числе оборудованная: | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Водопро-водом | в том числе централи­зованным | водоотведением (канализацией) | в том числе централи­зованным | отоплени-ем | в том числе централи­зованным |
| Общая площадь жилых помещений оборудованного жилищного фонда, тыс. м 2 | 432,6 | 326,6 | 320,6 | 302,0 | 292,5 | 300,3 | 297,3 |
| Число проживающих в оборудованном жилищном фонде, тыс. человек | 16,0 | 12,2 | 11,9 | 11,2 | 10,9 | 11,2 | 11,1 |

Продолжение Таблица 6.1.5.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателей | в том числе оборудованная: | | | | |
| горячим водоснаб­жением | в том числе централизован-ным | ваннами (душем) | газом (сетевым, сжиженным) | напольными плитами |
| Общая площадь жилых помещений оборудованного жилищного фонда, тыс. м 2 | 159,5 | 155,3 | 303,9 | 415,3 | 3,7 |
| Число проживающих в оборудованном жилищном фонде, тыс. человек | 5,9 | 5,8 | 11,3 | 15,5 | 0,1 |

Движение жилищного фонда представлено в таблице 6.1.7.

Таблица 6.1.7.

| Наименование показателей | тыс. м 2 |
| --- | --- |
| Общая площадь жилых помещений на начало года - всего | 429,4 |
| Прибыло общей площади за год - всего | 3,4 |
| в том числе: новое строительство | 3,3 |
| прочие причины | 0,1 |
| Выбыло общей площади за год - всего | 0,2 |
| в том числе: снесено по ветхости и аварийности | 0,1 |
| разрушено в результате стихийных бедствий | 0,1 |
| Общая площадь жилых помещений на конец года - всего | 432,6 |

# 6.2. Жилой фонд и развитие жилых зон.

Основные цели жилищной политики – улучшение качества жизни, включая качество жилой среды и повышение в связи с этим инвестиционной привлекательности города.

*Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика*:

* уплотнение жилой застройки со строительством высококачественного жилья на уровне среднеевропейских стандартов;
* ликвидация ветхого и аварийного фонда;
* наращивание темпов строительства жилья за счет всех источников финансирования, включая индивидуальное строительство;
* создание благоприятного климата для привлечения частных инвесторов в решение жилищной проблемы села, путем предоставления им налоговых льгот, подготовки территории для строительства (расселение населения из сносимого фонда и проведение всех инженерных сетей за счет муниципального бюджета), сокращения себестоимости строительства за счет применения новых строительных материалов, новых технологий;
* активное вовлечение в жилищное строительство дольщиков, развитие и пропаганда ипотечного кредитования;
* поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков под застройку;
* поквартирное расселение населения с предоставлением каждому члену семьи комнаты*;*
* повышение качества и комфортности проживания, полное благоустройство домов.

Сводные данные, предоставленные администрацией городского поселения, свидетельствуют, что в настоящее время общая площадь жилого фонда Валдайского городского поселения составляет 432,6 тыс. м2. Ветхое и аварийное жилье составляет 21,5 тыс. м2 и 10,6 тыс. м2 соответственно.

Средняя жилищная обеспеченность по Валдайскому городскому поселению составляет 25,5 м2/чел.

На расчетный период Генерального плана (2032г.) жилищная обеспеченность принимается в размере 36 м2/чел. При расчете объемов нового строительства учитывалась современная ситуация и необходимость выдержать тенденцию постепенного нарастания ежегодного ввода жилья для достижения через 20 лет благоприятных жилищных условий.

**Расчет объемов жилищного строительства Валдайского городского поселения:**

| №  п/п. | Показатель | Единицы измерения | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Проектная численность населения | чел. | 17500 |
| 2 | Средняя жилищная обеспеченность | м2/чел. | 36 |
| 3 | Итого потребный жилищный фонд | тыс.м2 | 630,0 |
| 4 | Существующий жилищный фонд | тыс.м2 | 432,6 |
| 5 | Убыль существующего жилищного фонда | тыс.м2 | 32,1 |
| 6 | Сохраняемый жилищный фонд | тыс.м2 | 400,5 |
| 7 | Объем нового жилищного строительства | тыс.м2 | 229,5 |
| 7.1 | из них на территориях:  - на свободных | тыс.м2 | 229,5 |
| 7.2 | - на реконструируемых | тыс.м2 | - |
| 8 | Потребность в территориях для:  жилищного строительства - всего | га | 130,9 |
| 8.1 | в том числе:  - свободных | га | 130,9 |
| 8.2 | - реконструируемых | га | - |

**Расчетный срок**

***Структура жилищного строительства по видам***

| Виды застройки | % | в тыс.м2 | в том числе | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| На реконструируемых  территориях | На свободных  территориях |
| - многоэтажная застройка | 41,3 | 94,97 | - | 94,97 |
| - малоэтажная застройка | 14,8 | 34,18 | - | 34,18 |
| - объекты индивидуального жилищного строительства с земельным участком | 43,8 | 100,59 | - | 100,45 |
| ИТОГО | 100 | 229,73 | - | 229,73 |

Для размещения 229,5 тыс.м2 потребуется 130,9 га свободных территорий.

**Расчет потребности в свободных территориях приводится ниже:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды застройки | Новое строительство, тыс.м2 | Средняя плотность  застройки  м2 /га | Потребные территории  кварталов, га |
| - многоэтажная застройка | 94,97 | 7200 | 13,19 |
| - малоэтажная застройка | 34,18 | 3200 | 10,68 |
| - объекты индивидуального жилищного строительства с земельным участком | 100,59 | 940 | 105,74 |
| Итого | 229,7 | - | 129,6 |

**Сводные данные по размещению и объемам нового жилищного строительства**

**г. Валдай на расчетный срок.**

| Кварталы | Территории  кварталов  га | Население  тыс.чел. | Всего (тыс. м2 общей площади) | В том числе: | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| многоэтажная застройка | малоэтажная застройка | индивидуальная застройка домами с земельным участком |
| Новые территории | | | | | | |
| 1 квартал перспективной жилой застройки | 1,54 | 0,308 | 11,09 | 11,09 | - | - |
| 2 квартал перспективной жилой застройки | 2,50 | 0,500 | 18,00 | 18,00 | - | - |
| 3 квартал перспективной жилой застройки | 5,54 | 1,108 | 39,89 | 39,89 | - | - |
| 4 квартал перспективной жилой застройки | 2,13 | 0,426 | 15,34 | 15,34 | - | - |
| 5 квартал перспективной жилой застройки | 1,48 | 0,296 | 10,66 | 10,66 | - | - |
| 6 квартал перспективной жилой застройки | 4,52 | 0,402 | 14,46 | - | 14,46 | - |
| 7 квартал перспективной жилой застройки | 6,16 | 0,548 | 19,71 | - | 19,71 | - |
| 8 квартал перспективной жилой застройки | 1,63 | 0,043 | 1,53 | - | - | 1,53 |
| 9 квартал перспективной жилой застройки | 0,98 | 0,026 | 0,92 | - | - | 0,92 |
| 10 квартал перспективной жилой застройки | 1,35 | 0,035 | 1,27 | - | - | 1,27 |
| 11 квартал перспективной жилой застройки | 3,12 | 0,081 | 2,93 | - | - | 2,93 |
| 12 квартал перспективной жилой застройки | 7,18 | 0,187 | 6,75 | - | - | 6,75 |
| 13 квартал перспективной жилой застройки | 14,32 | 0,374 | 13,46 | - | - | 13,46 |
| 14 квартал перспективной жилой застройки | 4,66 | 0,122 | 4,38 | - | - | 4,38 |
| 15 квартал перспективной жилой застройки | 5,44 | 0,142 | 5,11 | - | - | 5,11 |
| 16 квартал перспективной жилой застройки | 1,16 | 0,030 | 1,09 | - | - | 1,09 |
| 17 квартал перспективной жилой застройки | 1,67 | 0,044 | 1,57 | - | - | 1,57 |
| 18 квартал перспективной жилой застройки | 1,14 | 0,030 | 1,07 | - | - | 1,07 |
| 19 квартал перспективной жилой застройки | 5,53 | 0,144 | 5,20 | - | - | 5,20 |
| 20 квартал перспективной жилой застройки | 0,82 | 0,021 | 0,77 | - | - | 0,77 |
| 21 квартал перспективной жилой застройки | 1,51 | 0,039 | 1,42 | - | - | 1,42 |
| 22 квартал перспективной жилой застройки | 2,17 | 0,057 | 2,04 | - | - | 2,04 |
| 23 квартал перспективной жилой застройки | 4,03 | 0,105 | 3,79 | - | - | 3,79 |
| 24 квартал перспективной жилой застройки | 5,25 | 0,137 | 4,94 | - | - | 4,94 |
| 25 квартал перспективной жилой застройки | 29,84 | 0,779 | 28,05 | - | - | 28,05 |
| 26 квартал перспективной жилой застройки | 2,75 | 0,072 | 2,59 | - | - | 2,59 |
| 27 квартал перспективной жилой застройки | 11,19 | 0,292 | 10,52 | - | - | 10,52 |
| 28 квартал перспективной жилой застройки | 1,27 | 0,033 | 1,19 | - | - | 1,19 |
| Итого: | **130,88** | **6,381** | **229,73** | **94,97** | **34,18** | **100,59** |
| Реконструируемые территории | | | | | | |
|  | - | - | - | - | - | - |
| **Всего** | **130,88** | **6,381** | **229,73** | **94,97** | **34,18** | **100,59** |

В принципе объемы жилищного строительства, рассчитанные для Валдайского городского поселения, высоки, учитывая темпы ввода жилья последнего времени, но необходимы для того чтобы удержать молодежь в поселении.

Предусмотрена реконструкция индивидуальной жилой застройки под многоэтажную застройку (за границей расчетного срока), общей площадью 42,67 га, расположенная: пер.Новый, ул. Победы, угол ул. Совхозная и пр. Васильева, угол Комсомольского пр. и ул. Гагарина, ул. Труда, ул. Ломоносова, ул. Пушкина, ул. Нахимова, ул. Радищева, ул. Кирова, ул. Гагарина, ул. Октябрьская, ул. Луначарского, ул. Карла Маркса.

# 7. Культурно-бытовое обслуживание населения и территории общественной застройки.

## 7.1. Культурно-бытовое обслуживание населения.

Следует отметить, что Валдайское городское поселение имеет социальную инфраструктуру, обеспечивающую основные потребности населения. Однако, она весьма неравномерна по составу и функциям. Сейчас эта неравномерность усугубляется еще больше в результате отхода от комплексной застройки.

Социально-экономические преобразования последних лет и переход к пока еще мало регулируемым рыночным отношениям внесли существенные изменения в характер обустройства территории поселения и деятельность учреждений его инфраструктуры.

Кроме того, коммерциализация сферы обслуживания привела к ослаблению функций муниципалитета по обеспечению обслуживания населения, в частности - по бытовому обслуживанию и общественному питанию. Несколько нарушены комплексность и равномерность торгового обслуживания по территориальным участкам по сравнению с социалистическим принципом планирования обслуживания населения, резко понизилась территориальная доступность ряда других услуг.

# 7.1.1. Система здравоохранения.

Главная конечная цель работы учреждений здравоохранения - сохранение и укрепление здоровья населения.

В Валдайском городском поселении существует сеть муниципальных и государственных учреждений здравоохранения, оказывающих стационарную и амбулаторно-поликлиническую помощь населению. К ним относятся: ММУ «Валдайская ЦРБ», наркодиспансер, 2 аптеки, ФАП.

Данные об учреждениях здравоохранения, работающих на территории Валдайского городского поселения, представлены в таблице 7.1.1.1.

Таблица 7.1.1.1.

| Наименование | Местоположение | Вместимость | Площадь помещения, м2 | Состояние |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Больницы*** | | | | |
| Муниципальное медицинское учреждение Валдайская центральная районная больница  - стационар  - амбулатория | г. Валдай  ул.Песчаная, д1А | 260 коек  719 посещений | 11975,7 | удовлетвори-тельное |
| Отделение скорой медицинской помощи | г. Валдай  ул.Песчаная, д1А | 4 специализирован-ные машины | 73,2 | хорошее |
| Наркодиспансер | г. Валдай,  ул. Труда,5 | н/д | 1300,0 | удовлетворительное |
| ***Аптеки*** | | | | |
| ООО «Панацея» | г. Валдай,  ул. Октябрьская | - | 276,0 | хорошее |
| ООО «Адапт-Медфарм» | г. Валдай |  | 987,0 | удовлетворительное |
| ***Фельдшерско-акушерские пункты*** | | | | |
| ФАП | г. Валдай,  Студгородок, 7 | - | 28,0 | удовлетворительное |

### 7.1.2. Система образования.

Главная задача муниципальной системы образования - повышение качества и доступности образования. Основной реализуемый принцип в образовании поселения - его непрерывность от дошкольного до профессионального.

Число **дошкольных образовательных учреждений** (ДОУ) в поселении составляет восемь ДОУ детские сады общеразвивающего и комбинированного вида: №3 «Ягодка», №5 «Светлячок», №7 «Солнышко», №8 «Теремок», №11«Колосок», №12 «Ёлочка», №13 «Дельфин», «Тополек», в которых воспитывается 858 детей (2009 г.), 918 дошкольников (2010 г.), что составляет 81-85% детей дошкольного возраста. Средняя загрузка ДОУ по поселению практически соответствует проектной мощности и составляет 97%. Общая площадь зданий ДОУ – 4021 м2.

Система **школьного образования** динамично меняется из-за сложной демографической ситуации. В 2009/2010 учебном году в поселении работало две общеобразовательные школы и Гимназия, где обучалось 1623 учащихся; в 2010/2011 учебном году – 1930 учащихся. Средняя загрузка составляет 80%. Площадь зданий – 15393 м2.

**Дополнительными образовательными учреждениями** в поселении являются: УДО для детей «Пульс», расположенный в г. Валдай на пр. Комсомольский, д. 17а; «Детская школа искусств» в г. Валдай на пл. Свободы, здание Троицкого собора и ул. Ленина, д. 11/30.

Распределение образовательных учреждений в поселении, по данным администрации Валдайского городского поселения приведено в таблице 7.1.2.1.

Таблица 7.1.2.1.

| №  п/п | Наименование учреждения | Адрес | Норма-тивная вмести-мость | Факти-ческая вмести-мость | % загружен-ности | Здание специали-зирован-ное или приспособленное, с какого года функцио-нирует | Состояние (хорошее, плохое, аварийное) | Дети из каких населенных пунктов посещают и в каком количестве |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Общеобразовательные учреждения | | | | | | | | |
|  | Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №1 им. М. Аверина  (МОУ СОШ №1) | г. Валдай  ул.Луначарского, д.27 | 650 | 479 | 74 | специали-зирован-ное,  1939 г. | аварийное | Валдай – 379  Зимогорье -31  Короцко - 33  Едрово – 4  Зел. Роща -2  Полрмять -14  Ящерово – 1  Приозерный-1  Добывалово-1  Лутовенка -1  Шуя - 12 |
|  | Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №2  (МОУ СОШ №2) | г. Валдай  ул.Труда, д.63а  Кузнечная пл., д3 | 964 | 757 | 79 | специали-зирован-ное,  1966 г. | хорошее | Валдай – 711  Любница -1  Приозерный-4  Горушки -1  С.Нива - 1  Короцко – 8  Семеновщина -1  Кстечки -2  Яблонька - 1  Зел. Роща -5  Рощино -7  Пойвищи -1  Бор -1  Яжелбицы -1  Долгие Бороды-1  Загорье -2  Гостевщина-1  Брод -1  Костково -1  Ивантеево -1  Едрово – 4  Шуя - 1 |
|  | Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Гимназия»  (МОУ Гимназия) | г. Валдай  ул.Молодежная, д.14 | 575 | 387  464  (в 2010г) | 67  81 | Специали-зирован-ное  2006 г. | хорошее | Валдай – 350  Зимогорье -14  Короцко - 5  Едрово – 2  Дворец -1  Загорье -1  Рощино -11  Новая Ситенка -1  Костково -2 |
| Дошкольные общеобразовательные учреждения | | | | | | | | |
|  | Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида №5 «Светлячок» | г. Валдай  ул.Труда, д.1 | 60 | 58 | 97 | Приспо-собленное  1962 г. | удовлетво-рительное | Валдай – 49  Зимогорье -6  Короцко - 1  Добывалово-1  Шуя - 1 |
|  | Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение детский сад комбинированного вида №7 «Солнышко» | г. Валдай  ул.Победы, д.84 | 210 | 219 | 104 | Типовое  1980/1982 гг. | удовлетво-рительное | Валдай – 195  Зимогорье -14  Короцко - 4  Поломять -4  Шуя - 2 |
|  | Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение детский сад №11«Колосок» | г. Валдай  ул.Механизато-ров, д11а | 90 | 80 | 89 | Типовое  1979 г. | удовлетво-рительное | Валдай – 78  Зимогорье -2 |
|  | Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение детский сад комбинированного вида №12«Ёлочка» | г. Валдай  ул.Молодежная, д.12 | 140 | 111 | 79 | Типовое  1980 г. | удовлетво-рительное | Валдай – 110  Зимогорье -1 |
|  | Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение детский сад комбинированного вида №13 «Дельфин» им. Л.И. Васильева | г. Валдай  пр.Васильева, д.32б | 199 | 222 | 112 | Типовое  1987 г. | удовлетво-рительное | Валдай – 205  Зимогорье -11  Короцко – 1  Выскодно -3  Едрово – 1  Шуя - 1 |
|  | Дошкольное образовательное учреждение детский сад «Тополек»  Филиал Валдайское ЛПУ МГ ООО «Газпром трансгаз» Санкт-Петербург | г. Валдай | 35 | 39 | 111 | Типовое  1965/2009 гг. | на капит. ремонте | Валдай – 39 |
|  | Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение детский сад №3 «Ягодка» | г. Валдай -5 | н/д | 26 |  |  |  |  |
|  | Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение детский сад комбинированного вида №8 «Теремок» | г. Валдай | н/д | н/д |  |  |  |  |
| Учреждения дополнительного образования | | | | | | | | |
|  | Муниципальное автономное образовательное учреждение дополнительного образования для детей «Пульс» | г. Валдай  пр.Комсомольс-кий, д17а | н/д | н/д |  |  |  |  |
| Средние специальные учебные учреждения | | | | | | |  |  |
|  | Областное автономное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Колледж сервиса и управления» | г. Валдай,  с. Зимогорье  ул.Почтовая , д.5 | н/д | 280 |  |  | удовлетво-рительное |  |
|  | Валдайский филиал и  ФУ ОУ среднего профессионального образования Новгородского Агропромышленного техникума | г. Валдай  Студгородок, д.7 | н/д | 651 |  |  | удовлетво-рительное |  |

Общеобразовательные школы в вопросах профессиональной ориентации тесно взаимодействуют с учреждениями среднего профессионального образования («Колледж сервиса и управления» и Валдайский филиал Агропромышленного техникума). Одной из основных проблем является несоответствие профессионально-квалификационной структуры образования требованиям экономики.

Следует отметить, что система образования имеет ряд нерешенных проблем: существует дефицит мест в детсадах, оставляет желать лучшего материально-техническая база и медико-социальные условия в дошкольных образовательных учреждениях, недостаточно количество специалистов с высшим профессиональным дошкольным образованием, низок уровень зарплаты, в связи с чем выпускники отделения дошкольной педагогики не стремятся устроиться на работу в дошкольные учреждения.

### 7.1.3. Социальное обеспечение населения.

По данным администрации Валдайского городского поселения в 2008 году в поселении насчитывалось 5484 пенсионера, что составило 31% от численности населения.

Обслуживаются на дому:

* отделениями социального обслуживания 150 человек пожилого возраста и инвалидов.
* специализированными отделениями социально-медицинского обслуживания 67 человек пожилого возраста и инвалидов.

В поселении существует система оказания социальных услуг, информация о которых приведена в таблице 7.1.3.1.

Таблица 7.1.3.1.

| №  п/п | Наименование учреждения | Адрес |
| --- | --- | --- |
| 1. | Государственное учреждение социального обслуживания «Валдайский социальный приют для детей и подростков» | с. Зимогорье,  ул. Почтовая, д.1 |
| 2. | Областное автономное учреждение социального обслуживания «Валдайский центр социальной помощи семьи и детям» | г. Валдай,  ул. Труда, д.5 |
| 3. | Областное автономное учреждение социального обслуживания «Валдайский центр социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов» | г. Валдай,  ул. Труда, д.5 корп.2 |

Среди проблем в данной сфере следует отметить: низкий размер пенсий у отдельных граждан ведет, что ведет к деградации семей.

### 7.1.4. Культура.

Развитие сферы культуры направлено на сохранение и развитие культурного потенциала поселения, повышение качества жизни его населения путем удовлетворения культурных и духовных потребностей. В Валдайском городском поселении размещены: 2 Дома культуры; 3 библиотеки, в том числе центральная районная библиотека, детская библиотека и библиотечный филиал; 2 музея; Детская школа искусств.

Распределение учреждений культуры по поселению приведены в таблице 7.1.4.1.

Таблица 7.1.4.1.

| №  п/п | Наименование объекта | Местоположение | Мощность  пос. мест | Площадь,  м2 | Состояние |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***Библиотеки*** | | | | |
|  | МУК «Межпоселенческая библиотека Валдайского муниципального района» | г.Валдай  Комсомольский пр., д.20 | - | 622 | Требует капитального ремонта |
|  | Зимогорский сельский библиотечный филиал | с. Зимогорье | - | 60 | удовлетворительное |
|  | Детское отделение ЦБС | г. Валдай,  ул. Труда, д. 3а | - | 350 | удовлетворительное |
| Всего книжный фонд: | | | 96,9 т. экз. |  |  |
|  | ***Дома культуры*** | | | | |
|  | Межпоселенческий дом культуры | г. Валдай, ул. Труда, д.9  г. Валдай, ул. Труда, д.18 |  | 606,2  699,2 | хорошее |
|  | Зимогорский сельский Дом культуры | с. Зимогорье |  | 400 | удовлетворительное |
|  | Дом народного творчества | г. Валдай,  ул. Луначарского, д.12 |  | 237 | удовлетворительное |
|  | Детская школа искусств | г. Валдай,  ул. Ленина, д. 11/30  г. Валдай, пл. Свободы, здание Троицкого собора |  | 354,1  227,0 | удовлетворительное |
|  | Автоклуб «Забава» | г. Валдай,  ул. Труда, д. 3а |  |  | удовлетворительное |

Достопримечательностью и гордостью города Валдай являются музеи:

***Музей «Уездного города»***

Открыт в 1998 г. Расположен в двухэтажном особняке XIX в. в самом центре г. Валдая. Здание принадлежало валдайской дворянке К.О. Михайловой. В начале ХХ в. дом сдавался различным общественным структурам под казённые нужды. Здесь находилась Дворянская опека и кабинет Предводителя уездного дворянства, Уездный съезд мировых судей, Общество попечения об учащихся и учителях Валдайского уезда, Общество попечения о тюремных заключённых, Воинское присутствие и пр.

В этих стенах была сосредоточена общественная жизнь Валдая и поэтому было вполне логично именно здесь разместить музей, вовлекающий посетителя в особый мир русской провинциальной жизни — типичные для всей России и особенный, характерный лишь для Валдая.

Этот музей — своеобразный семейный альбом Валдая, в котором очень большое значение отводится конкретным людям, жившим в этом городе и создававшим его историю. Самоценность каждого человека — отличительная черта русской провинциальной жизни. Именно поэтому в музее много портретов — одиночных, парных, групповых, наполнявших когда-то интерьеры валдайских домов. Здесь же бытовые вещи, домашние безделушки, письма, открытки…

Время отобрало и сберегло всё самое важное, дорогое, сердечное, бережно хранимое на память о близких людях.

В музее представлены трогательные мемориальные вещи из обычных валдайских семей П. Ротса, М. Богдановой, М. Никольского, Р. Рорбека, В. Быстровой, а также комплексы материалов знаменитых дачников В. Соловьёва, М. Меньшикова, С. Нилуса, Н. Рериха, В. Косаговского, Панаевых, Дягелевых, Фроловских…

На всех музейных часах время остановилось в Прошлом, где нет суеты и спешки. Каждый, входящий в музей, оказывается в том давнем времени, в уездном Валдае, в традиционной России, которая и есть провинция.

***Музей колоколов***

Откуда пошли, когда появились колокола? Как они рождаются и сколько живут? Желание узнать это и многое другое о колоколах и приводит людей в колокольный музей. Когда имеешь возможность видеть рядом древнекитайский колокольчик XVI в. до н. э. и русский колокол XVI в. н. э., итальянский кампан XII в. и корабельную рынду XX в., буддийский ветров ой колокольчик XVII в. и валдайский ямской начала XIX в., то невольно задумываешься над тем, что на протяжении многих тысячелетий колокола были тем немногим, но стабильно необходимым, что связывало людей разных стран, верований и культур. И при этом как все вечное и совершенное, кажется, совсем не претерпевали никаких внешних изменений. Пастуший колокольчик XVI в. до н. э. из Древнего Китая ничем особым не отличается от коровьего ботала, сделанного в кузнице Ромкиных в с. Едрово в 1930 г. Также как и китайский, едровский колокольчик, сделанный XXXVI столетий спустя, скован из железа, склепан, а не отлит, имеет глухой, неяркий голос. Но внешняя непритязательность обоих колокольчиков компенсируется четко выверенной внутренней сутью предмета—оберега, отпугивающего все злое. И если Восток считал главной функцией колокола способность отгонять зло, то Запад — умение привлекать добро красотой колокольной формы и голоса.

Предания утверждают, что христианские колокола родились в Италии в провинции Кампана (оттого и в России они долгое время назывались не колоколами, а кампанами) и сделаны были св. Павлинием по образу и подобию полевых цветков, явившихся ему в видении как голос неба. Металлические «цветки» стали вешать на крышах храмов и звонили они сами собой, при дуновении ветерка

С появлением церковных колоколов в Европе сложилась и манера звона в очапные, качающиеся колокола, которая вместе с самими колоколами пришла на Русь и удерживалась до XVII в., пока не появился особый, русский, звон в языки.

Впрочем, Византия, давая Руси православие, завещала не пользоваться колоколами, а звонить в било.

Какое оно, византийское било, большое новгородское монастырское било и било гражданское, в чем его принципиальное отличие от колокола и в чем схожесть с ним можно узнать в колокольном музее. Так же как и увидеть самый первый русской работы колокол псковских мастеров Т. Андреева и П. Григорьева 1536 г. Немецкие колокола 1636 и 1648 гг., шведские трофейные колокола 1680 и 1692 гг., колокола русского царя Алексея Михайловича и шведского короля Карла XI, колокола, отлитые в XIX в. в Ярославле, Петербурге, Устюжне, Вятке, Валдае, отливки XX в. для церквей, железных дорог, кораблей, ямские, настольные, подарочные, ботала на шею скоту и дверные колокольчики—звонки — все это экспонаты музея колоколов. Особенность его состоит в том, что эти экспонаты можно не только смотреть, но и слушать. Размещенные на трех звонницах колокола дают возможность не только услышать колокольный звон в исполнении музейных сотрудников, увидеть его технику и звонарные приемы, но и попробовать позвонить самому посетителю.

Почему европейские колокола поют, а русские говорят, что такое малиновый звон и кто он — мастер малинового звона Йо Хаазен, что общего между баньчжуном, «ямской гармонью» и карильоном, как звучала русская дорога полтора века назад и жив ли новгородский вечевой колокол — обо всем этом вы узнаете в Музее колоколов. В музее представлены материалы по истории колоколоведения, сегодняшнему состоянию колокольного ремесла и вонарного искусства. Здесь можно узнать о крупнейших исследователях и коллекционерах, заводах—производителях колоколов и мастерах, делающих колокольные сувениры для музея.

Экспозиция музея колоколов открыта в июне 1995 г. и размещается в архитектурном памятнике XVIII столетия путевой дворцовой церкви во имя Великомученицы Святой Екатерины, построенной по проекту Н.А. Львова для императрицы Екатерины II (ул. Труда, д. 2а).

### 7.1.5. Физическая культура и спорт.

Сохранению здоровья граждан, повышению качества их жизни способствует сфера физкультуры и спорта. Физкультурно-оздоровительная работав муниципальном образовании Валдайское городское поселение достаточно развита и разнообразна.

Распределение учреждений физической культуры и спорта приведено в таблице 7.1.5.1.

Таблица 7.1.5.1.

| № п/п | Спортивные залы общего пользования и прочие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | Местонахождение | Площадь помеще-ния м² | Состояние (хорошее, плохое, аварийное) | С какого года функцио-нирует | Ведомственная принадлеж-ность | Население  из каких населенных пунктов в этом учреждении обслуживается |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) Ледовый дворец | ФОК  (ул.Молодежная) |  | хорошее | 2011 | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 2 | Спортивный зал | МОУСОШ №1  (ул. Луначарского, д. 27) | 242,0 | Удовлетво-рительное | 1971 | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 3 | Спортивный зал | МОУСОШ №2  (ул. Труда д. 53а) | 288,0 | Удовлетво-рительное | 1967 | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 4 | Спортивный зал | МОУСОШ №3  (ул. Кузнечная д. 3) | 189,0 | Удовлетво-рительное | 1962 | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 5 | Спортивный зал | Валдайский филиал ФГОУ СПО «Новгородский агротехнический техникум» | 190,0 | Удовлетво-рительное | 1967 | федеральная | Валдайское городское поселение |
| 6 | Спортивный зал | г. Валдай МОУ «Гимназия» | 288,0 | хорошее | 2007 | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 7 | Спортивный зал | г. Валдай МОУ «Гимназия» | 162,0 | хорошее | 2007 | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| ***Приспособленные помещения*** | | | | | | | |
| 1 | Приспособленное помещение | МУ Центр «Юность»  (пр. Васильева, 32а) | 72,0 | Удовлетво-рительное | 1995 | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 2 | Приспособленное помещение | МУ «ДЮСШ»  пл. Свободы, д.23 | 44,0 | Удовлетво-рительное | 1988 | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 3 | Приспособленное помещение | МУ «ДЮСШ»  пл. Свободы, д.27 | 44,0 | Удовлетво-рительное | 1988 | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 4 | Приспособленное помещение (зал борьбы) | МУ «ДЮСШ»  пл. Свободы, д.25 | 82,5 | Удовлетво-рительное | 1988 | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 5 | Приспособленное помещение (гимнастика) | МОУСОШ №2  (ул. Труда,53а) | 72,0 | Удовлетво-рительное | 1967 | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| ***Стрелковые тиры*** | | | | | | | |
| 1 | Стрелковый тир | РС РОСТО (ДОСААФ)  ул. Механизаторов | 275,3  Длина-50м,  4 бойницы |  | 1979 | Субъект РФ | Валдайское городское поселение |
| ***Спортивные площадки*** | | | | | | | |
| 1 | Спортивная площадка для игры в баскетбол | МУ «ДЮСШ»  (пр. Советский, д. 25) | 450,0 | Удовлетво-рительное | незавершенное строи-тельство | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 2 | Спортивная площадка для игры в волейбол | МУ «ДЮСШ»  (пр. Советский, д. 25) | 162,0 | Удовлетво-рительное | незавершенное строи-тельство | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 3 | Спортивная площадка для игры в баскетбол | МУ «ДЮСШ»  (пр. Гагарина, д. 42а) | 1400,0 | Удовлетво-рительное | 1975 | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 4 | Спортивная площадка (хоккейный корт) | МУ «ДЮСШ»  (м-н Молодежный) | 1800,0 | Удовлетво-рительное | незавершенное строи-тельство | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 5 | Спортивная площадка | МОУСОШ №1  (ул. Луначарского, д. 27) | 800,0 | Удовлетво-рительное | 1971 | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 6 | Спортивная площадка | МОУСОШ №2  (ул. Труда д. 53а | 1800,0 | Удовлетво-рительное | 1967 | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| ***Спортивные ядра*** | | | | | | | |
| 1 | Спортивное ядро | МУ «ДЮСШ»  (пр. Советский, д. 25) | 17546,0 | Удовлетво-рительное | незавершенное строи-тельство | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| ***Футбольные поля*** | | | | | | | |
| 1 | Футбольное поле (количество мест на трибунах - 1000) | МУ «ДЮСШ»  (пр. Советский, д. 25) | 7140,0 | хорошее | незавершенное строи-тельство | муниципальная | Валдайское городское поселение |
| 2 | Футбольное поле | Валдайский филиал ФГОУ СПО «Новгородский агротехнический техникум» | 6300,0 | Удовлетво-рительное | 1970 | муниципальная | Валдайское городское поселение |

К сильным сторонам можно отнести: наличие спортивной инфраструктуры для ведения учебно-тренировочной, физкультурно-оздоровительной работы и проведения спортивно-массовых и зрелищных мероприятий, проведение на территории поселения соревнований, успешное участие спортсменов поселения в соревнованиях, использование механизма социального партнерства.

### 7.1.6. Потребительский рынок.

Темпы развития потребительского рынка во многом определяются показателями уровня жизни населения. С ростом доходов населения увеличиваются обороты розничного товарооборота, общественного питания и бытовых услуг, оказываемых населению.

В 2010 году торговая сеть поселения была представлена 43 предприятиями торговли.

Объекты торговли представлены магазинами и павильонами:

* непродовольственных товаров,
* продовольственных товаров,
* смешанных товаров.

Дислокация предприятий розничной торговли, действующих на территории Валдайского городского поселения в 2009 г., представлена в таблице 7.1.6.1.

Таблица 7.1.6.1.

| №  п\п | Наименование | Предприятие | | Специализация |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| тип (магазин, отдел, павильон, киоск) | адрес |
| 1. | «Зооветтовары» | магазин | г. Валдай пл. Свободы, д.11 | непродовольственный |
| 2. | «Мини-Маркет» | магазин | г. Валдай пл. Свободы, д.11 | непродовольственный |
| 3. | «Молодежный» | магазин | г. Валдай пр. Васильева, д.32 | смешанный |
| 4. | «Мастер» | магазин | г. Валдай ул. Ломоносова, д.55а/73 | непродовольственный |
| 5. | «Лель» | магазин | г. Валдай ул. Народная, д.21 | непродовольственный |
| 6. |  | магазин | г. Валдай пр. Васильева, д.79 | смешанный |
| 7. | «Сантехника» | магазин | г. Валдай пл. Свободы, д.23 | непродовольственный |
| 8. | «Автозапчасти» | магазин | г. Валдай ул. Народная, д.6 | непродовольственный |
| 9. | «Ваш дом» | магазин | г. Валдай пр. Советский,д.30/1 | непродовольственный |
| 10. | «Зенит» | магазин | г. Валдай пл. Свободы, д.23 | непродовольственный |
| 11. |  | магазин | с. Зимогорье,  ул. Совхозная, д.10 | непродовольственный |
| 12. | «Дебют» | магазин | г. Валдай ул. Народная | непродовольственный |
| 13. | «Школьный мир» | магазин | г. Валдай ул. Ломоносова, д.35 | непродовольственный |
| 14. | «Пилот» | магазин | г. Валдай ул. Народная, д.21 | непродовольственный |
| 15. | «Новый быт» | магазин | г. Валдай,  пр. Комсомольский,д.39 | смешанный |
| 16. | «Продукты» | магазин | г. Валдай,  ул. Механизаторов, д.9 | продовольственный |
| 17. | «Калинка-1» | магазин | г. Валдай пл. Свободы, д. 31 | смешанный |
| 18. | «Калинка-2» | магазин | г. Валдай, ул. Радищева, д.5 | смешанный |
| 19. |  | магазин | г. Валдай ул. Народная, д.16 | продовольственный |
| 20. | «Ткания» | магазин | г. Валдай,  пр. Комсомольский,д.1а | непродовольственный |
| 21. | «Берег Валдая» | магазин | г. Валдай, ул. Приозерная, д. 1/7 | продовольственный |
| 22. | «Охотник» | магазин | г. Валдай пр. Советский, д.45 | непродовольственный |
| 23. |  | магазин | г. Валдай,  пр. Комсомольский,д.29 | смешанный |
| 24. |  | магазин | г. Валдай пр. Васильева, д.74а | продовольственный |
| 25. | «Товары для дома» | магазин | г. Валдай, ул. Гоголя, д.14 | смешанный |
| 26. | «Сплав ХХI век» | магазин | г. Валдай, ул. Гагарина, д.12/2 | непродовольственный |
| 27. | «Канцелярский сплав ХХI век » | магазин | г. Валдай, ул. Гагарина, д.12/2 | непродовольственный |
| 28. | «Диксис» | магазин | г. Валдай, ул. Гагарина, д.12/2 | непродовольственный |
| 29. |  | отдел | г. Валдай, ул. Радищева, д.14 | непродовольственный |
| 30. |  | павильон | г. Валдай, ул. Ломоносова | продовольственный |
| 31. |  | павильон | г. Валдай, ул. Молодежная | продовольственный |
| 32. |  | павильон | г. Валдай, ул. Механизаторов | продовольственный |
| 33. |  | магазин | г. Валдай, пр. Советский, д. 49 | продовольственный |
| 34. |  | павильон | г. Валдай, ул. Ломоносова | продовольственный |
| 35. |  | павильон | с. Зимогорье | продовольственный |
| 36. |  | павильон | г. Валдай, ул. Механизаторов | продовольственный |
| 37. |  | магазин | г. Валдай, пл. Свободы | продовольственный |
| 38. |  | магазин | г. Валдай, ул. Железнодорожная | продовольственный |
| 39. |  | павильон | г. Валдай, ул. Ломоносова | продовольственный |
| 40. |  | павильон | г. Валдай, ул. Механизаторов | продовольственный |
| 41. | «Феникс» | магазин | г. Валдай ул. Народная, д.7/1 | продовольственный |
| 42. | «Сфера» | магазин | г. Валдай, пл. Свободы, д.31 | смешанный |
| 43. |  | магазин | г. Валдай ул. Народная, д.14 | продовольственный |

Основной целью деятельности в сфере торговли и бытового обслуживания населения является содействие динамичному развитию организаций торговли всех форм собственности для наиболее полного удовлетворения потребностей населения в товарах и услугах.

Средними показателями характеризуется в поселении развитие общественного питания - 21 предприятие. Их структура выглядит следующим образом:

* ресторан,
* кафе,
* бар.

Список предприятий общественного питания Валдайского городского поселения приведен в таблице 7.1.6.2.

Таблица 7.1.6.2.

| №  п/п | Наименование предприятия | №  п/п | Наименование предприятия |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Ресторан «Тропикана» туркомплекса «Валдайские зори» | 12 | Кафе «Светлана» |
| 2 | Кафе «Урарту» | 13 | Ресторан «Дар Валдая» |
| 3 | Бар «Бавария» | 14 | Кафе «Карат» |
| 4 | Спорт-бар «На Дакар» | 15 | Кафе «Бизнес Элита» |
| 5 | Пиццерия «Чудо-пицца» | 16 | Кафе «Горянка» |
| 6 | Кафе «Виктория» | 17 | Кафе «Любава» |
| 7 | Кафе-бар «Лукоморье» | 18 | Кафе «Золотой петушок» |
| 8 | Кафе-бар «Флагман» (бывший «Веселый Роджер») | 19 | Безымянное кафе у автостанции |
| 9 | Кафе «Услада» | 20 | Кафе «Пирожковая» |
| 10 | Кафе «Уездное» | 21 | Кафе «Сказка» |
| 11 | Ресторан гостиницы «Валдайский двор» |  |  |

Низкими показателями характеризуется в поселении развитие сферы услуг, которое ограничивается сохранением определенных старых стереотипов потребительского поведения населения, невысокими, в масштабах всего региона, доходами жителей.

Перспективы развития системы потребительского рынка Валдайского городского поселения определяются ростом уровня доходов населения и устойчивостью работы организаций торговли. Уровень развития общественного питания и бытовых услуг будет определяться экономической эффективностью и восстребованностью в услугах такого профиля.

Имеется необходимость в строительстве объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

## 7.2. Развитие культурно-бытового обслуживания населения и зон общественно-деловой застройки.

Основные цели создания полноценной комплексной системы обслуживания населения – повышение качества и максимальной комфортности проживания населения путем развития системы предоставляемых услуг и сервиса в поселении.

В новых экономических условиях вопрос рациональной организации системы культурно - бытового обслуживания должен иметь более гибкие пути решения. Состав объектов обслуживания реально определяется уровнем жизни и необходимой потребностью в них.

В условиях рыночных отношений, при организации модели сети предприятий социальной сферы устанавливаются следующие принципы:

* соответствие параметров сети обслуживания потребительской активности населения, выраженной в частоте спроса на товары, услуги и реальной посещаемостью предприятий обслуживания;
* регламентация затрат времени на посещение объектов обслуживания;
* соответствие типологии предприятий обслуживания требованиям необходимой пропускной способности, предъявляемой населением в различные по нагрузке отрезки времени;
* организация центров обслуживания на наиболее оживленных участках населенного пункта.

Развитие других отраслей будет происходить по принципу сбалансированности спроса и предложения. При этом спрос на те, или иные виды услуг будет зависеть от уровня жизни населения, который, в свою очередь, определится уровнем развития экономики региона.

К социально-нормируемым отраслям следует отнести следующие: детское дошкольное воспитание, школьное образование, внешкольное образование, здравоохранение, социальное обеспечение, в большей степени учреждения культуры и искусства, частично учреждения спорта, жилищно-коммунального хозяйства.

**Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания**

**Валдайского городского поселения на расчетный срок**.

| №  п/п | Наименование | Ед.изм | Расчетные показатели | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| норма | емкость |
| **I Учреждения образования** | | | | |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 60 на 1000 чел. | 1050 |
| 2 | Общеобразовательные школы | мест | 120 на 1000 чел | 2100 |
| 3 | Учреждения внешкольного образования | мест | 45% от числа школьников | 945 |
| **II Учреждения здравоохранения и социального обеспечения** | | | | |
| 1 | Стационары всех типов | койко-место | 13,5 на 1000 чел. | 236 |
| 2 | Поликлиника, амбулатория, диспансер (без стационара) | пос./см. | 18,2 на 1000 чел. | 318 |
| 3 | Станции скорой помощи | автомоб. | 1 на 10 тыс.чел. в пределах зоны 15-минут. доступности | 2 |
| 4 | Аптеки | объект/ м2 | 1 на 1000 чел | 18 |
| 5 | Дома-интернаты для ветеранов и инвалидов | мест | 30 мест на 10000 чел. | 52 |
| 6 | Детский дом-интернат (4-17 лет) | мест | 3 мест на 1000 чел. | 52 |
| 7 | Психоневрологический интернат | мест | 3 мест на 1000 чел. | 52 |
| **III Учреждения культуры и искусства** | | | | |
| 1 | Помещения для организации досуга населения (в застройке) | мест | 50-60 мест на 1000 чел. | 1050 |
| 2 | Клубы, дома культуры | мест | 50 мест на 1000 чел. | 875 |
| 3 | Танцевальные залы, дискотеки | мест. | 6 мест на 1000 чел. | 105 |
| 4 | Библиотеки | кол-во ед. хранения/кол-во чит. мест на 1 тыс.чел. | 4000/2 на 1000 чел. | 70000/35 |
| **IV Физкультурно-спортивные сооружения** | | | | |
| 1 | Спортивные залы общего пользования | м2 на 1000 чел | 350 м2 | 6125 |
| 2 | Крытые бассейны общего пользования | м2 зеркала воды | 20-25 м2 зеркала воды на 1000 чел. | 437 |
| 3 | Плоскостные сооружения | м2 | 1950 м2 на 1000 чел. | 34125 |
| 4 | Спортивно-досуговые комплексы | м2 | 300 м2 на 1000 чел. | 5250 |
| **V Торговля и общественное питание** | | | | |
| 1 | Магазины продовольственных и промышленных товаров | м2 торговой площади | 600 м2 торговой площади на 1000 чел. | 10500 |
| 2 | Рыночные комплексы | м2 торговой площади | 85 м2 торговой площади на 1000 чел. | 1487 |
| 3 | Предприятия общественного питания | мест | 40 на 1000 чел. | 700 |
| **VI Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания** | | | | |
| 1 | Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9 рабочих мест на 1 тыс. чел | 157 |
| 2 | Прачечные | кг. белья в смену | 120 кг белья в смену на 1000 чел. | 2100 |
| 3 | Химчистки | кг/см. | 11 кг вещей в смену на 1000 чел. | 192 |
| 4 | Бани | мест | 5 мест на 1000 чел. | 87 |
| 5 | Гостиницы | мест | 6 мест на 1000 чел. | 105 |
| 6 | Пункты приема вторичного сырья | объектов | 1 объект на 20 тыс. чел. | 1 |
| 7 | Пожарные депо | автомашин | 0,4 машина на 1000 тыс.жит.  в пределах 10 минут. доступности | 7 |
| **VII Административно-деловые и хозяйственные учреждения** | | | | |
| 1 | Организации и учреждения управления | объект | В соответствии с техническими регламентами | - |
| 2 | Жилищно-эксплуатационные организации | объект | 1 объект на 20 тыс. чел. | 1 |
| 3 | Отделения банков, операционная касса | операц.окно | 1 операц. место (окно) на 2-3 тыс. чел. | 6 |
| 4 | Отделения связи | объект | 1 объект на 1-10 тыс.чел. | 2 |

**Расчет потребности в новом строительстве учреждений культурно-бытового обслуживания на расчетный срок**

| п/п | Наименование | Ед.изм | Расчетная емкость | | Существ. сохран. емкость | Емкость нового  строительства | Примеча-ния |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **I Учреждения образования** | | | | | | | |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 1050 | | 858 | 192 |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | мест | 2100 | | 1930 | 170 |  |
| 3 | Учреждения внешкольного образования | мест | 945 | | н/д |  |  |
| **II Учреждения здравоохранения и социального обеспечения** | | | | | | | |
| 1 | Стационары всех типов | койко-место | 236 | | 260 | - |  |
| 2 | Поликлиника, амбулатория, диспансер (без стационара) | пос./смену | 318 | | 800 | - |  |
| 3 | Станции скорой помощи | автомоб. | 2 | | 4 | - |  |
| 4 | Аптеки | объект/ м2 | 18 | | 2/1263 | - |  |
| 5 | Дома-интернаты для ветеранов и инвалидов | мест | 52 | | н/д | 52 |  |
| 6 | Детский дом-интернат (4-17 лет) | мест | 52 | | н/д | 52 |  |
| 7 | Психоневрологический интернат | мест | 52 | | н/д | 52 |  |
| **III Учреждения культуры и искусства** | | | | | | | |
| 1 | Помещения для организации досуга населения (в застройке) | мест | 1050 | | н/д |  |  |
| 2 | Клубы | мест | 875 | | н/д |  |  |
| 3 | Танцевальные залы,  дискотеки | мест. | 105 | | н/д |  |  |
| 4 | Библиотеки | объект или ед.хранения **/**кол-во чит. мест | 70000/35 | | 96856 | - |  |
| **IV Физкультурно-спортивные сооружения** | | | | | | | |
| 1 | Спортивные залы общего пользования | м2 | 6125 | | 5241 | 884 |  |
| 2 | Крытые бассейны общего пользования | м2 зеркала воды | 437 | | - | 437 |  |
|  | Плоскостные сооружения | м2 | 34125 | | 37398 | - |  |
|  | Спортивно-досуговые комплексы | м2 | 5250 | | н/д |  |  |
| **V Торговля и общественное питание** | | | | | | | |
| 1 | Магазины продовольственных и промышленных товаров | м2 торговой площади | 10500 | | н/д |  |  |
| 2 | Рыночные комплексы | м2 торговой площади | 1487 | | н/д |  |  |
| 3 | Предприятия общественного питания | мест | 700 | | н/д |  |  |
| **VI Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания** | | | | | | | |
| 1 | Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 157 | | н/д |  |  |
| 2 | Прачечные | кг белья в смену | 2100 | | н/д |  |  |
| 3 | Химчистки | кг/см | 192 | | н/д |  |  |
| 4 | Бани | мест | 87 | | н/д |  |  |
| 5 | Гостиницы | мест | 105 | | н/д |  |  |
| 6 | Пункты приема вторичного сырья | объектов | 1 | | н/д |  |  |
| 7 | Пожарные депо | автомашин | 7 | | н/д |  |  |
| **VII Административно-деловые и хозяйственные учреждения** | | | | | | | |
| 1 | Организации и учреждения управления | объект | | - | н/д |  |  |
| 2 | Жилищно-эксплуатационные организации | объект | | 1 | н/д |  |  |
| 3 | Отделения и филиалы сберегательного банка РФ | операц.окно | | 6 | н/д |  |  |
| 4 | Отделения связи | объект | | 2 | 2 | - |  |

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения выполнено укрупненно, с целью определения потребности в территориях общественной застройки. Задачей генплана является определение функционального назначения территорий общественно-деловой застройки, а их конкретное использование может уточняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания.

На основании расчета предложено строительство учреждений культурно-бытового обслуживания:

**Город Валдай**

* детский сад на 200 мест;
* школа на 400 мест;
* туристическо-гостиничный комплекс на 105 мест;
* автостанция;
* административное здание.

# 8. Зона производственных предприятий.

Градостроительная реорганизация производственных зон является одним из важнейших направлений обновления и развития городской среды. В задачу Генерального плана входило формулирование системы требований (экологических, планировочных по организации территории, влияния на соседние зоны и пр.), соблюдение которых должно гарантировать экологически безопасное и функционально непротиворечивое развитие городской среды.

Одно из основных мероприятий по реорганизации производственных зон - установление и закрепление на местности границ отдельных производственных зон с целью регулирования их территориального развития.

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по реорганизации производственных территорий:

* эффективное использование территории существующих производственных зон: проведение инвентаризации, территориальное упорядочение производственной деятельности, уплотнение, концентрация производственных объектов
* увеличение доли территорий смешанного функционального назначения: развитие многофункциональных производственно-деловых, производственно-торговых, производственно-транспортных зон
* перепрофилирование ряда производственных объектов в объекты обслуживающего и коммерческого назначения, не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду
* введение на предприятиях и организациях производственной зоны экологически чистых технологий, сокращение вредных выбросов котельных,
* соблюдение нормативных санитарно – защитных зон от производственных площадок,
* организация санитарно – защитных зон путем озеленения этих территорий,
* организация и благоустройство подъездов ко всем производственным объектам.

Проектом предлагается упорядочить и частично увеличить территории производственных и коммунально-складских предприятий для размещения: рыбного завода, цеха по производству изделий из ПВХ, контейнерного терминала, газотурбинной ТЭС «Валдай», комплекса зданий инфраструктуры придорожного сервиса, производственных объектов, площадок водопроводных сооружений, для развития малого предпринимательства.

# 9. Зона рекреационного назначения.

При планировании развития населенных пунктов поселения следует предусматривать озеленение, благоустройство и инженерное оборудование территории. Особую роль приобретают вопросы формирования ландшафтно-рекреационных территорий, которые включают зеленые насаждения, лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы, земли сельскохозяйственного использования и другие угодья, которые совместно с парками, садами, скверами и бульварами, размещаемыми на территории поселения, создают благоприятные условия для проживания населения. Развитие зон рекреационного назначения должно отвечать требованиям СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ГОСТ 17.5.3.01-78 «Охрана природы. Земли. Состав и размер зеленых зон городов».

Рекреационные зоны необходимо формировать, создавая взаимоувязанный природный комплекс муниципальных образований и их зеленой зоны. Рекреационные зоны расчленяют территорию поселений на планировочные части. При этом должна соблюдаться соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств, обеспечиваться удобный доступ к рекреационным зонам. Озелененные территории являются объектами градостроительного нормирования и представляются в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки. Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов должна составлять не менее 12 м2/чел.

Озеленение представлено деревьями на приусадебных участках, рядовыми посадками вдоль улиц, на участках общественных зданий.

*Зелёные насаждения* — совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определённой территории. Они выполняют ряд функций, способствующих созданию оптимальных условий для труда и отдыха жителей поселения, основные из которых — оздоровление воздушного бассейна населенного пункта и улучшение его [микроклимата](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B8%D0%BA%D1%80%D0%BE%D0%BA%D0%BB%D0%B8%D0%BC%D0%B0%D1%82). Этому способствуют следующие свойства зелёных насаждений:

* поглощение [углекислого газа](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D0%B3%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D0%B8%D1%81%D0%BB%D1%8B%D0%B9_%D0%B3%D0%B0%D0%B7) и выделение [кислорода](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B8%D1%81%D0%BB%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4) в ходе [фотосинтеза](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%BE%D1%82%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%BD%D1%82%D0%B5%D0%B7);
* понижение [температуры](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B5%D0%BC%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0) воздуха за счёт испарения влаги;
* снижение уровня [шума](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A8%D1%83%D0%BC);
* снижение уровня загрязнения воздуха [пылью](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%8B%D0%BB%D1%8C) и [газами](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%B0%D0%B7);
* защита от [ветров](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80);
* выделение [растениями](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) [фитонцидов](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%BD%D1%86%D0%B8%D0%B4) — летучих веществ, убивающих болезнетворные [микробы](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B8%D0%BA%D1%80%D0%BE%D0%B1);
* положительное влияние на [нервную систему](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D1%81%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BC%D0%B0) человека.

Зелёные насаждения делятся на три основные категории:

* общего пользования - озелененные территории, используемые для рекреации населения населенного пункта (парки, городские сады, скверы, бульвары, озелененные территории улиц и т.д.);
* ограниченного пользования - озелененные территории в пределах жилой, гражданской, промышленной застройки, территорий и организаций обслуживания населения и здравоохранения, науки, образования, рассчитанные на пользование определенными группами населения, озелененные придомовые территории, являющиеся частью общего имущества многоквартирных домов, а также озелененные территории, доступ на которые осуществляется на платной основе;
* специального назначения (на картах защитные зеленые насаждения) - озелененные территории санитарно-защитных, водоохранных и защитно-мелиоративных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.

Проектом предусматривается комплекс мер по организации системы зеленых насаждений, которая необходима для улучшения микроклиматических и рекреационных условий (создания благоприятных возможностей для отдыха людей), улучшение облика населенного пункта, повышения эстетических его достоинств, а также для выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций. При этом учитывается функциональное значение зеленых насаждений и общее планировочное решение, максимально сохраняются существующие зеленые насаждения.

В населенных пунктах, входящих в состав Валдайского городского поселения, планируемые площади озеленения выше нормативных показателей, а зоны рекреационного назначения составляют: город Валдай - 764 м2/чел., с. Зимогорье – 1767,4 м2/чел.

*Мероприятия по организации зеленых насаждений общего пользования:*

1. Создание общегородского парка в каждом населенном пункте, входящего в состав городского поселения.

2. Создание скверов у административных зданий, торгового центра, дома культуры, центров повседневного обслуживания.

3. Озеленение улиц, устройство цветников и газонов.

*Мероприятия по организации зеленых насаждений ограниченного пользования:*

1. Устройство озелененных групповых двориков.

2. Озеленение участков жилых домов (палисадники, фруктовые и декоративные деревья, кустарники, цветники).

3. Озеленение участков культурно-бытовых и коммунальных объектов, производственных участков, причем предусматривается рядовое озеленение по периметру участков школ, больницы, ФАПа, детсадов, производственных участков.

*Мероприятия по организации зеленых насаждений специального назначения:*

1. Устройство санитарно-защитных зон между производственной и жилой зонами, а также между населенным пунктом и внешней автомагистралью (шумозащитное озеленение).

2. Устройство ветрозащитного и охранного озеленения по периметру населенного пункта.

3. Озеленение охранной зоны головных водохозяйственных сооружений.

Мероприятия по организации зеленых насаждений индивидуального пользования (придомовых участков) выполняются непосредственно проживающим населением.

Проектом предлагается размещение зеленых насаждений, в том числе в новой застройке, создание парка.

# 10. Зоны и объекты специального использования.

К зонам специального использования относятся:

* зона кладбища;
* зона полигона ТБО.

Описание зон скотомогильников, полигона ТБО подробно изложено в разделе IV «Охрана окружающей среды» пункт 1.1.5. «Санитарная очистка территории» настоящего проекта Генерального плана Валдайского городского поселения.

## 10.1. Территория кладбищ.

На территории Валдайского городского поселения имеется 4 кладбища традиционного захоронения, общей площадью 19,81 га:

Информация о расположении кладбищ на территории Валдайского городского поселения представлена в таблице 10.1.1.

Таблица 10.1.1.

| № п/п | Местоположение | Площадь, га | Примечание |
| --- | --- | --- | --- |
|  | г. Валдай, ул. Песчаная | 1,97 | действующее |
|  | г. Валдай, ул. Песчаная | 15,32 | действующее |
|  | г. Валдай, ул. Луначарского | 1,80 | действующее |
|  | с. Зимогорье, ул. Совхозная | 0,72 | действующее |
| Всего: | | 19,81 |  |

Норма обеспеченностиземельным участком на кладбище традиционного захоронения составляет 0,24 га на 1 тыс. чел. С учетом роста численности населения за расчетный срок 20 лет и коэффициента смертности, необходимый размер земельного участка составит 6,0 га. Строительство дополнительных мощностей не требуется.

# 11. Баланс территории.

1. Настоящий баланс составлен в границах территории Валдайского городского поселения. Баланс территории дает общее, сугубо ориентировочное представление об использовании земель в результате проектных предложений генерального плана в период расчетного срока.
2. На расчетный срок территория, занимаемая жилой застройкой, увеличится за счет территории многоэтажной, малоэтажной и индивидуальной перспективной жилой застройки. Увеличится территория, занимаемая общественно-деловой застройкой, производственной и коммунально-складской застройкой, территория инженерной и транспортной инфраструктуры.

В сводном виде данные об изменении использования земель в границах территории муниципального образования Валдайское городское поселение представлены в таблице 11.1.

Таблица 11.1.

**Баланс территории муниципального образования**

**Валдайское городское** **поселение**

| №№ | Категория | Современное состояние | | Расчетный срок | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| га | % | га | % |
|  | **Валдайское городское поселение** | **2925** | **100** | **2925** | **100** |
| **I** | **Земли сельскохозяйственного назначения** | **84** | **2,9** | **84** | **2,9** |
| **II** | **Земли населенных пунктов** | **2727** | **93,24** | **2725** | **93,18** |
| **III** | **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.** | **8** | **0,28** | **10** | **0,34** |
| **IV** | **Земли особо охраняемых природных территорий** | **106** | **3,6** | **106** | **3,6** |
| **V** | **Земли лесного фонда** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **VI** | **Земли водного фонда** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **VII** | **Земли запаса** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| ***1*** | ***Город Валдай*** | ***2365,47*** | ***100*** | ***2363,73*** | ***100*** |
| 1.1 | Жилые зоны всего, в том числе | 382,04 | 16,15 | 512,92 | 21,70 |
|  | - индивидуальная | 331,11 | 14,00 | 438,12 | 18,54 |
|  | - малоэтажная | 11,35 | 0,48 | 22,03 | 0,93 |
|  | - среднеэтажная | 39,58 | 1,67 | 39,58 | 1,67 |
|  | - многоэтажная | - | - | 13,19 | 0,56 |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны, в том числе | 50,86 | 2,15 | 56,63 | 2,40 |
|  | - объекты здравоохранения | 4,86 | 0,21 | 4,86 | 0,21 |
| 1.3 | Зоны рекреационного назначения, в том числе | 1422,77 | 60,15 | 1252,11 | 52,97 |
|  | - зона парков, скверов, бульваров | 5,64 | 0,24 | 35,32 | 1,49 |
|  | - зона зеленых насаждений | - | - | 462,43 | 19,56 |
|  | -зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом | - | - | 78,11 | 3,30 |
|  | - зоны, занятые водными объектами | 56,42 | 2,39 | 56,42 | 2,38 |
| 1.4 | Зоны производственных предприятий, в том числе | 150,61 | 6,37 | 175,94 | 7,44 |
|  | -зона коммунально-складских предприятий и гаражных сооружений | 87,55 | 3,70 | 107,62 | 4,54 |
| 1.5 | Зоны специального назначения, в том числе | 19,10 | 0,81 | 23,64 | 1,00 |
|  | -зона кладбищ | 19,10 | 0,81 | 19,10 | 0,81 |
|  | - зона полигона твердых бытовых отходов | - | - | 4,54 | 0,19 |
| 1.6 | Зоны инженерной инфраструктуры, в том числе | 27,66 | 1,17 | 27,66 | 1,17 |
|  | -зона канализационных очистных сооружений | 3,36 | 0,14 | 3,36 | 0,14 |
|  | - зона источников водоснабжения | 24,30 | 1,03 | 24,30 | 1,03 |
| 1.7 | Зоны транспортной инфраструктуры | 193,80 | 8,19 | 196,2 | 8,30 |
| 1.8 | Зоны сельскохозяйственного использования | 1,08 | 0,05 | 1,08 | 0,05 |
| 1.9 | Зоны дач | 95,05 | 4,02 | 95,05 | 4,02 |
| 1.10 | Зоны режимных объектов | 22,50 | 0,95 | 22,50 | 0,95 |
| 2. | ***Село Зимогорье*** | ***361,79*** | ***100*** | ***361,79*** | ***100*** |
| 2.1 | Жилые зоны всего, в том числе | 74,79 | 20,67 | 74,79 | 20,68 |
|  | - индивидуальная | 73,15 | 20,22 | 73,15 | 20,23 |
|  | - малоэтажная | 1,64 | 0,45 | 1,64 | 0,45 |
| 2.2 | Общественно-деловые зоны | 2,38 | 0,66 | 2,38 | 0,66 |
| 2.3 | Зоны производственных предприятий, в том числе | 34,49 | 9,53 | 34,49 | 9,54 |
|  | -зона коммунально-складских предприятий и гаражных сооружений | 15,37 | 4,25 | 15,37 | 4,25 |
| 2.4 | Зоны специального назначения, в том числе | 0,72 | 0,20 | 0,72 | 0,20 |
|  | - кладбище | 0,72 | 0,20 | 0,72 | 0,20 |
| 2.5 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: | 194,41 | 53,74 | 194,41 | 53,75 |
|  | - зона парков, скверов, бульваров | 0,23 | 0,06 | 0,23 | 0,06 |
|  | - зона зеленых насаждений | - | - | 88,37 | 24,43 |
|  | -зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом | 72,28 | 19,98 | 72,28 | 19,99 |
|  | - зоны, занятые водными объектами | 1,06 | 0,29 | 1,06 | 0,29 |
| 2.6 | Зоны инженерной инфраструктуры, в том числе | 0,79 | 0,22 | 0,79 | 0,22 |
|  | - зона источников водоснабжения | 0,79 | 0,22 | 0,79 | 0,22 |
| 2.7 | Зоны транспортной инфраструктуры | 54,21 | 14,98 | 54,21 | 14,99 |

# III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ, ЭТАПЫ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ.

# 1. Транспортная инфраструктура.

## 1.1. Состояние транспортной инфраструктуры.

### 1.1.1. Внешний транспорт.

Районный центр город Валдай расположен в 142 км от областного центра города Великий Новгород, на 386 км автодороги Москва — Санкт-Петербург (М-10).

Внешние грузовые и пассажирские перевозки осуществляются автомобильным и железнодорожным транспортом.

По территории Валдайского городского поселения проходят:

* федеральная автомобильная дорога «Россия» М-10 (E 105).
* линия Октябрьской железной дороги Бологое-Московское—Валдай—Старая Русса—Дно-1.

***Автомобильный транспорт***

Общая протяженность автомобильных дорог, проходящих по территории Валдайского городского поселения, составляет:

* дорога федерального значения – 9,17 км;
* дорога местного значения – 84,06 км.

По территории Валдайского района, согласно «Перечню автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения», проходят 7 автодорог, таблица 1.1.1.1.

Таблица 1.1.1.1.

| №  п/п | № по переч-ню | Наименование автомобильной дороги,  местоположение, принадлежность | Протяженность, км | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| всего | в том числе по категориям: | | | | вне катего-рии |
| II | III | IV | V |
| Автомобильные дороги регионального значения | | | | | | | | |
| 1. 1 | 15 | Устюжна - Валдай  225+393-245+920 (Валдайский муниципальный район) | 204,04 | - | 145,22 | 58,82 | - | - |
| Автомобильные дороги межмуципального значения | | | | | | | | |
|  | 24 | «Валдай-Демянск» - Новинка  0+000-5+100 (Валдайский муниципальный район) | 5,1 | - | - | - | 53,1 | - |
|  | 26 | «Валдай-Демянск» - Сухая Ветошь – Овинчище  0+000-12+850 (Валдайский муниципальный район) | 12,85 | - | - | - | 12,85 | - |
|  | 72 | «Москва-Санкт Петербург» - Зимогорье  0+000-2+000 (г. Валдай) | 2,0 | - | - | 2,0 | - | - |
|  | 74 | «Москва-Санкт Петербург» - механический завод  0+000-1+000(г. Валдай) | 1,0 | - | - | 1,0 | - | - |
|  | 110 | «Устюжна-Валдай»- Иверский монастырь  0+000-3+981(Валдайский муниципальный район) | 3,98 | - | - | 3,98 | - | - |
|  | 111 | «Устюжна-Валдай»-Ключи  0+000-2+200(Валдайский муниципальный район) | 2,2 | - | - | - | 2,2 | - |

Междугородное автобусное сообщение осуществляется *через автостанцию «Валдай»* по маршрутам:

* № 295 Валдай – Великий Новгород
* № 285 Выползово – Валдай – Великий Новгород
* № 265 Боровичи – Валдай – Великий Новгород
* № 929 Вышний Волочёк — Новгород
* № 513 Тверь — Новгород
* № 950 Санкт-Петербург

Движение автобусов осуществляется по 7 маршрутам.

Валдай является конечной точкой автобусного маршрута Санкт-Петербург-Валдай, который проходит через г. Чудово (Новгородская область), Великий Новгород, Крестцы. Так же через Валдай проходит автобусный маршрут Новгород-Тверь.

Автостанция расположена на площади Свободы в центре города Валдай.

По территории Валдайского городского поселения, согласно «Перечню автомобильных дорог местного значения, находящихся в собственности Валдайского городского поселения» проходит 108 автодорог, общей протяженностью 73,36 км, таблица 1.1.1.3

Таблица 1.1.1.3.

| Наименование улицы | Протя-женность  (км) | Ширина  дорог  (м) | Ширина  обочины  ( м ) | Тип покрытия | Наличие  канав | Наличие  мостов | Наличие  трубо-  перехода | Дорожные  знаки |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***ГОРОД ВАЛДАЙ*** | | | | | | | | |
| Базовый пер. (вместе с пер. Энергетиков) | 0,83 | 4,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Белова ул. | 0,9 | 6,0 | 1,5 | асфальт | есть | нет | есть | есть |
| Береговая ул. | 0,1 | 3,2 | нет | грунт | нет | нет | нет | нет |
| Братская ул. | 0,6 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Братская 1-ая ул. | 0,3 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Братская 2-ая ул. | 0,4 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Васильева пр. | 2,4 | 6,2 | 1,8 | асфальт | есть | нет | есть | есть |
| Ветеранов ул. | 0,6 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Ветеранов аллея | 0,27 | 3,0 |  | асфальт | нет | нет | нет | нет |
| Гагарина ул. | 1,15 | 6,0 | 1,8 | асфальт | есть | нет | есть | есть |
| Георгиевская ул. | 0,58 | 5,4  6,5 | 1,1 | асфальт 0,0,08  грунт 0,5 | нет  есть | нет | есть | есть |
| Германа ул. | 0,41 | 4,5 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Гоголя ул. | 0,36 | 5,7 | 1,0 | асфальт | нет | нет | нет | есть |
| Горького ул. | 0,54 | 5,5 | 1,4 | асфальт | есть | нет | есть | есть |
| Гостинопольская ул. | 0,83 | 5,0 |  | грунт | нет | нет | нет | нет |
| Гостинопольский проезд | 0,37 | 4,5 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Дворецкий переезд | 0,9 | 5,5 | 2,0 | асфальт | есть | нет | нет | есть |
| Дворцовая ул. | 0,98 | 4,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Декабристов ул. | 0,54 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Дорожная ул. | 0,75 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Дружбы пер. | 0,3 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Дружбы ул. | 0,6 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Екатерининская ул. | 0,5 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Железнодорожная ул. | 1,03 | 5,8 | 1,5 | асфальт | есть | нет | есть | есть |
| Зеленная ул. | 0,36 | 4,0 |  | грунт | нет | нет | нет | нет |
| К.Маркса ул. | 0,24 | 5,8 | 1,5 | асфальт | нет | нет | нет | есть |
| Кирова ул. | 0,81 | 4,0 | 1,0 | асфальт сильно разрушен | есть | нет | есть | есть |
| Колхозная ул. | 1,0 | 5,5  3,0 | 1,2 | асфальт 0,2  грунт 0,8 | есть | нет | есть | нет |
| Комсомольский пр. | 1,22 | 11,0 | 3,0 | асфальт | есть | нет | есть | есть |
| Крупской ул. | 0,82 | 6,2 | 1,7 | асфальт | есть | нет | есть | есть |
| Кузьмина ул. | 1,32 | 4,5 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Кузнечная пл. | О,32 | 4,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Ленина ул. | 1,18 | 6,0 | 1,0 | асфальт, до ул. Совхозная – разбит | есть | нет | есть | есть |
| Лесная ул. | 0,3 | 6,4 | 1,0 | асфальт | есть | нет | нет | нет |
| Лесхозная ул. | 0,4 | 4,1 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Ломоносова ул. | 1,8 | 6,0  5,0 | 1,5 | асфальт -0,9  грунт – 0,9 | есть | нет | есть | есть |
| Луначарского пер. | 0,18 | 4,0 | нет | грунт | нет | нет | нет | нет |
| Луначарского ул. | 1,16 | 6,0 –  9,9 | 1,1 –  2,0 | асфальт | есть | нет | есть | есть |
| Матусовского ул. | 0,4 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Мелиораторов ул. | 0,66 | 5,0 | 1,0 | асфальт разрушенный | есть | нет | нет | есть |
| Механизаторов ул.(студ.городок, учхоз) | 2,09 | 4,5 | 1,8 | асфальт -0,6  грунт- 1,49  (с учхозом) | есть | нет | есть | есть |
| Молодежная ул. | 1.04 | 6,5 | 1,5 | асфальт | есть | нет | нет | есть |
| Молодежный пер. | 0,27 | 3,4 | нет | грунт | нет | нет | нет | нет |
| Молотковская ул. | 0,4 | 6,3 | 1,0 | асфальт | нет | нет | нет | есть |
| Народная ул. | 0,46 | 7,5 | 3,0 | асфальт | нет | нет | нет | есть |
| Нахимова ул. | 0,46 | 5,0 | нет | грунт | нет | нет | есть | нет |
| Некрасова ул. | 0,47 | 5,0 |  | грунт | нет | нет | нет | нет |
| Новая ул. | 0,16 | 5,0 | нет | грунт | нет | нет | нет | нет |
| Новгородская ул. | 0,21 | 4,8 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Озерная ул. | 0,13 | 5,5 | 0,5 | асфальт | нет | нет | нет | нет |
| Октябрьская ул. | 1,31 | 9,0  5,0 | 2,0 | асф. 1,01  грунт 0,3 | есть | нет | есть | есть |
| Октябрьский пер. | 0,22 | 6,2 | 1,8 | асфальт | нет | нет | нет | есть |
| Павлова ул. | 1,17 | 6,0  5,0 | 1,0 | асфальт1,05  грунт 0,12 | есть | нет | есть | есть |
| Парковая ул. | 0,9 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Первомайская ул. | 0,42 | 4,8 | нет | грунт | нет | нет | есть | нет |
| Песчаная ул. | 2,7 | 6,5 | 1,0 | асфальт | есть | нет | есть | есть |
| Победы ул. | 1,69 | 5,6  6,0 | 2,0  0 | асфальт 1,49  грунт 0,2 | есть | нет | есть | есть |
| Подгорная ул. | 0,44 | 4,5 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Подгорный пер. | 0,12 | 4,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Полевая ул. | 1,04 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Приозерный пер. | 0,31 | 4,0  3,2 | нет | булыжник0,11  грунт0,2 | есть  нет | нет | нет | нет |
| Пролетарская ул. | 0,78 | 5,7 | 0,7 | асфальт | есть | нет | есть | есть |
| Пушкина ул. | 0,54 | 4,0 | нет | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Радищева ул. | 1,26 | 6,2 | 2,2 | асфальт – 1,1  грунт – 0,16 | есть | нет | есть | есть |
| Реченская ул. | 0,08 | 6,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Рощинский пер. | 0,3 | 4,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Ручьевская ул. | 0,26 | 4,5 |  | грунт | есть | нет | нет | есть |
| Садовая ул. | 0,15 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Светлый пер. | 0,34 | 5,0 | 1,0 | грунт | нет | нет | нет | нет |
| Санкт-Петербургская ул. | 0,78 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Свободы пл. | 0,33 | 32 | 1,5 | асфальт | нет | нет | нет | есть |
| Северная ул. | 0,6 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Советский пр. | 1,31 | 6,5 | 2,0 | асфальт | есть | нет | есть | есть |
| Совхозная ул. | 0,75 | 6,0 | 1,0 | асфальт -0,5  грунт- 0,25 | есть | нет | есть | есть |
| Сосновая ул. | 0,5 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Станковский пер. | 0,7 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Станковская ул. | 0,8 | 4,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Станционная ул. | 0,28 | 4,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Строителей ул. | 0,62 | 6,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Студенческая ул. | 0,6 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Суворова ул. | 0,96 | 6,0  4,5 | 0,5 | асфальт 0,6  грунт – 0,36 | есть | нет | есть | есть |
| Суворовский пер. | 0,2 | 4,0 |  | грунт | есть | есть | есть | есть |
| Тракторная ул. | 0,54 | 5,0 | нет | грунт, разруш. асф. | есть | нет | есть | нет |
| Труда ул. | 1,2 | 10 | 2,4 | асфальт – 0,96  грунт – 0,24 | нет | нет | есть | есть |
| Уткиной ул. | 0,93 | 6,0  7,0 | 0,7 | асфальт-0,4  грунт – 0,53 | есть | нет | есть | есть |
| Февральская | 1,4 | 4,5  4,2 | 1,0 | асф. – 0,65  грунт 0,75 | есть | нет | есть | есть |
| Чернышевского ул. и переулок | 0,6 | 3,8 | 1,5 | асфальт | нет | нет | есть | есть |
| Чехова ул. | 1,41 | 7,5 | 1,0 | асфальт | есть | нет | есть | есть |
| Энергетиков ул. | 1,15 | 6,0 | 1,6 | асфальт | есть | нет | есть | есть |
| Энергетиков пер. | вместе | С | пер. | Базовый |  |  |  |  |
| Энтузиастов ул. | 0,4 | 5,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Юпитерская ул. | 0,56 | 6,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Юпитерский пер. | 0,18 | 6,0 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Заезд в ВЭС | 0,22 | 4,5 | 1,0 | асфальт | есть | нет | есть | нет |
| ***ЗИМОГОРЬЕ*** | | | | | | | | |
| Ветеранов ул. | 0,3 | 4,5 |  | асфальт разруш. | есть | нет | есть | нет |
| Железнодорожная ул. | 0,3 | 4,5 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Заводская ул. | 0,39 | 6,0 | 1,2 | асфальт | есть | нет | нет | нет |
| Зимогорье село | 1,85 | 6,5 | 2,0 | асфальт | есть | нет | есть | есть |
| Зимогорская ул. | 0,1 | 4,5 |  | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Луговая ул. | 0,2 | 6,0 | 1,0 | грунт | есть | нет | нет | нет |
| Молодежный пер. | 0,14 |  |  | грунт | нет | нет | нет | нет |
| Новая ул. | 0,5 | 6,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| Почтовая ул. | 0,64 | 6,0 | 1,0 | асфальт разруш. | есть | нет | нет | есть |
| Приозерная ул. | 0,37 |  |  | грунт | нет | нет | нет | нет |
| Совхозная ул. | 0,44 | 6,0 | 1,2 | асфальт разруш. | есть | нет | нет | есть |
| Хвойная ул. | 1,0 | 6,0 | 1,0 | асфальт разруш. | есть | нет | нет | нет |
| **Выскодно (дачи, свалка )** | 2,3 | 6,0 |  | грунт | есть | нет | есть | нет |
| **ИТОГО по поселению:** | **73,36** |  |  |  |  |  |  |  |

***Железнодорожный транспорт***

По территории Валдайского городского поселения проходят линии железной дороги с выходом на Москву, Таллинн, Санкт-Петербург.

Город Валдай является железнодорожной станцией **Октябрьской железной дороги на линии****: Бологое-Московское - Валдай - Старая Русса - Дно-1.**

В Валдайском городском поселении размещены 3 железнодорожных моста в селе Зимогорье.

Движение пассажирских поездов *по железнодорожной станции «Валдай*» осуществлется по маршрутам:

* 10 Псков — Москва
* 09 Москва — Псков

*Пригородные поезда*

* 6659 Бологое — Дно
* 6660 Дно — Бологое
* 6457
* 6458 Валдай — Старая Русса — Дно
* 6569 Бологое — Валдай
* 6570 Валдай — Бологое
* 6571 Бологое — Валдай
* 6572 Валдай — Бологое

***Водный транспорт***

Ежедневно по озеру Валдайское осуществляется движение теплохода «Заря-211» по маршруту:

* Валдай — Остров
* Остров — Валдай

### 1.1.2. Перспективы развития внешнего транспорта.

Внешние грузовые и пассажирские перевозки, обеспечивающие связь с прилегающим районом, осуществляются автомобильным и железнодорожным транспортом.

В части развития внешнего транспорта Генеральным планом предусмотрено:

*По железнодорожному транспорту*

* Ликвидация малодеятельных подъездных путей предприятий;
* Благоустройство, оборудование железнодорожных переездов;

*По автомобильному транспорту*

* реконструкция выездов в город с основной автодороги Москва - Санкт-Петербург;
* реконструкция развития сети местных автодорог ведущих в зоны массового отдыха, ТРК;
* строительство в Валдайском городском поселении центра логистики для централизованной переработки грузов и организации работы внешнего и внутригородского автомобильного грузового транспорта.
* доведение параметров подходов к населенным пунктам существующих автомобильных дорог до полного их соответствия, присвоенным категориям;
* увеличение частоты движения автобусов на пригородных и междугородних маршрутах, с учетом роста численности населения и увеличении грузопассажирских потоков с соответствующим обеспечением комфортабельным подвижным составом.

*По водному транспорту*

* сохранение маршрутов водного транспорта связывающих центр города Валдай с Иверским монастырем.

Перспективы развития транспортной деятельности в Валдайском городском поселении будут связаны с ростом доходов населения и увеличением спроса на перевозки пассажиров и грузов, реконструкцией и расширением дорожно-транспортной сети.

## Городской транспорт.

Существующее автобусное сообщение сохраняется в качестве основного вида общественного транспорта.

Сведения о наличии автопарка в городе Валдай в 2009 году приведены в таблице 1.1.3.1.

Таблица 1.1.3.1.

| Виды транспортных средств | Количество, штук |
| --- | --- |
| Общее количество автомашин в городе,  в том числе: | 6838 |
| а) автобусов | 124 |
| б) грузовых автомобилей | 877 |
| в) прицепы и полуприцепы | 457 |
| г) специальных автомобилей | - |
| д) легковых | 5182 |
| е) мотоциклов, мотороллеров, мопедов | 198 |

Уровень автомобилизации (количество машин на 1000 человек) в городе Валдай составляет 427 ед.

Основные автохозяйства Валдайского городского поселения приведены в таблице 1.1.3.2.

Таблица 1.1.3.2.

| №  п/п | Наименование автохозяйства | Принадлежность | Количество машин, шт. | в том числе: | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| легковые | грузовые | спецавто-машины |
| 1 | ООО Валдайское АТП | ООО | 12 | 1 | 4 | - |
| 2 | ЗАО Спецгазремстрой | ЗАО | 78 | 9 | 49 | 9 |
| 3 | ООО Газпромтрансгаз  Санкт-Петербург | ООО | 63 | 13 | 23 | - |

Проектная схема городского транспорта разработана с учетом уже сложившейся к настоящему времени сети транспорта, намечаемого на расчетный срок территориального развития поселения и его улично-дорожной сети.

###### *Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств*

Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 человек: 200-280 легковых автомобилей, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка. Число мотоциклов и мопедов на 1000 человек следует принимать 100-150 единиц.

На расчетный срок генерального плана уровень автомобилизации Валдайского городского поселения представлен в таблице 1.1.3.3.

Таблица 1.1.3.3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Численность населения на расчетный срок, чел. | Количество автотранспортных средств, ед. | |
| автомобилей | мотоциклов и мопедов |
| Валдайское городское поселение,  в том числе | 17500 | 4900 | 2625 |
| Город Валдай | 16400 | 4592 | 2460 |
| Село Зимогорье | 1100 | 308 | 165 |

Личный автотранспорт хранится в гаражных сооружениях и гаражах, расположенных на приусадебных участках жителей. Возможное размещение автостоянок и гаражей по мере необходимости в коммунально-складской зоне.

Для определения необходимых объемов предприятий технического обслуживания автомобилей (СТО) принят нормативный показатель – 200 легковых автомобилей на 1 пост технического обслуживания.

В целом по Валдайскому городскому поселению суммарная мощность СТО должна составлять на расчетный срок не менее – 25 постов.

Автозаправочные станции (АЗС) предусматривается размещать из расчета одной топливо-раздаточной колонки на 1200 легковых автомобилей.

Суммарная мощность АЗС на расчетный срок – 4 колонки.

В Валдайском городском поселении расположены четыре АЗС:

1. [АЗС «Новгороднефтепродукт»](http://avtotochki.ru/poi/view/229629624378/), г. Валдай, Трасса M-10 «Россия», 388 километр
2. [АЗС «Газпромнефть №33»](http://avtotochki.ru/poi/view/2203254719533/) г. Валдай, улица Выскодно, 2
3. [АЗС «Новгороднефтепродукт»](http://avtotochki.ru/poi/view/229629624378/), г. Валдай, улица Октябрьская
4. Две АЗС в южной части города по обе стороны трассы М-10

Автозаправочные станции являются необходимым компонентом транспортной инфраструктуры любого населенного пункта. Переход на газовое топливо является объективным процессом, обусловленным экономическими факторами. Стоимость бензина и дизтоплива неуклонно растёт, приближается к мировым ценам и перспективы её снижения не предвидится. В этой ситуации газ - реальная альтернатива.

Сеть автосервиса развивается в последнее время за счёт мелких предприятий, нацеленных на обслуживание легкового личного автотранспорта. Созданные в виде ЧП, они занимают чаще всего приспособленные помещения.

В свою очередь, каждое автотранспортное предприятие, да и просто предприятие, на балансе которого находится несколько машин, обладает собственной производственной базой по ремонту автотранспорта, достаточной для существенного ремонта автотехники.

Эти производственные мощности некоторым образом (за счёт нелегального проведения работ) оказывают влияние на общую картину обеспеченности ресурсами территории в авторемонтном секторе, но для нужд генерального плана это маловажно. Тем более что общая тенденция в каждом секторе рынка - узкая специализация и стоит ожидать выхода из тени «умельцев» из закрытых авторемонтных мастерских «в свет», что и происходит при возникновении ЧП по ремонту машин.

## 1.1.4.Улично-дорожная сеть.

В проекте принята следующая классификация улично-дорожной сети:

* поселковая дорога (связь городского поселения с внешними дорогами общей сети);
* главная улица (связь жилых территорий с общественным центром);
* основная улица в жилой застройке (связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением);
* второстепенная улица (связь между основными жилыми улицами);
* хозяйственный проезд (прогон скота и проезд грузового транспорта);

В настоящий проект заложены следующие концептуальные положения:

* Сохранение и дальнейшее развитие исторически сложившейся структуры каркаса магистральной улично-дорожной сети (УДС).
* Организация дублирующих и обходных направлений для обеспечения надлежащей пропускной способности и надежности системы УДС с учетом ожидаемого роста транспортной нагрузки и проложения рациональных, с точки зрения защиты окружающей среды, основных путей пропуска автотранспорта.

Проектом предусматриваются строительство новых дорог на участках под новое строительство.

Проектируемая часть улиц, проездов и дорог обеспечивает необходимые связи жилой застройки с общественным центром, с учреждениями культурно-бытового обслуживания, производственными участками, зоной отдыха, а также противопожарное обслуживание.

Для совершенствования пешеходного движения и улучшения социальных, функциональных и эстетических характеристик проектом предусматривается сооружение пешеходных зон.

# 1.1.5.Трубопроводный транспорт.

По территории муниципального образования Валдайское городское поселение с юга на северо-запад проходит магистральный газопровод высокого давления:

* газопровод Серпухов – Санкт-Петербург (482,5 км – 488,0 км) – в Валдайском г.п. 8,82 км;
* газопровод Белоусово – Санкт-Петербург (433,8 км – 440,0 км) – в Валдайском г.п. 8,65 км;

Общая протяженность магистрального газопровода по территории Валдайского городского поселения составляет 17,47 км.

Оставаясь незаметными для основной части населения, эти трассы непосредственно влияют на градостроительное развитие территории, пространственно, определяя градостроительные ограничения.

# 2. Инженерное обеспечение и благоустройство территории.

## 2.1. Водоснабжение и водоотведение.

**Водоснабжение.**

***Существующее положение***

В состав Валдайского городского поселения входят г. Валдай и с.Зимогорье, которые представляют собой единый жилой конгломерат, имеющие раздельные сети водоснабжения.

**г. Валдай**

В настоящее время на территории города Валдай действует кольцевая сеть объединенного хозяйственно-питьевого водопровода с тупиковыми участками диаметром 300÷40мм, оснащенная двумя водонапорными башнями Рожновского (V=25м3; Н=15м). Источником водоснабжения города Валдай является городской водозабор подземных вод нижнекаменноугольного Лихвинско – Михайловского водоносного горизонта.

Городской водозабор расположен к северо-западу от жилой застройки, состоит из восьми артезианских скважин (одна № Н-22-83 – законсервирована). Фактическая производительность водозабора - 5,5 тыс. м3/сут, при проектной производительности - 7,5 тыс. м3/сут. Вода из скважин подается в два резервуара чистой воды емкостью по 1000м3 и далее через насосную станцию II подъема (четыре насоса 1Д 315-50) по водоводу Ø300 поступает в городскую сеть.

Кроме этого, на балансе филиала ООО «МПЖКХ» «Водоканал» находятся одиночные скважины, расположенные в городской застройке – на ул.Труда, ул. Георгиевской, Студгородке, ул.Энергетиков(работающая автономно), производительностью 10 м3/час, 16 м3/час и 6,3 м3/час – работающие непосредственно в сеть.

Качество подземных вод, поступающих в водопроводную сеть г.Валдая, отвечает требованиям ГОСТ 51232-98 «Вода питьевая» и показателям эпидемиологической и химической безопасности по таблицам 1,2 СанПиН 2.1.4.559-96 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

По оценке эксплуатирующей организации существующие водопроводные сети, оборудование и сооружения имеют износ основных фондов более 50%.

Кроме системы централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения в городе ряд предприятий, имеют отдельные системы водоснабжения из собственных скважин. К таким предприятиям относятся: газокомпрессорная станции, ОЯ – 22/4, плодозавод.

Ряд предприятий владеет собственными системами технического водопровода:

- газокомпрессорная станция – забор воды из озера Черное;

- ЗАО «Юпитер» - забор воды из озера Б. Выскодно (хозяйственно – питьевые нужды персонала обеспечиваются городскими сетями и составляют ≈ 3%).

**с.Зимогорье**

В настоящее время водоснабжение села Зимогорье частично осуществляется от тупикового водопровода Ø100 ÷40мм. Источником водоснабжения служат три артезианские скважины производительностью 10 м3/час, 16 м3/час и 6,3 м3/час, находящиеся на балансе филиала ООО «МПЖКХ» «Водоканал». По данным протокола лабораторных испытаний исследованная проба питьевой воды по санитарно-химическим показателям **соответствует** требованиям СаНПиН 2.1.4.1175-02. На сети в качестве регулирующей емкости действует водонапорная башня Рожновского V=25м3 Н=15м. Остальная жилая застройка снабжается водой от приусадебных колодцов.

***Проектные решения.***

В соответствии со СНиП 2.04.02-84 приняты следующие нормы водоснабжения:

- 160 л/сут на одного человека – обеспечение хозяйственно-питьевых нужд населения, проживающего в жилых домах, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией;

**-** 50 л/сут. на одного человека – норма расхода воды на полив улиц и зеленых насаждений;

**-** 20% от расхода на хозяйственно-питьевые нужды населения приняты дополнительно на обеспечение его продуктами, оказание бытовых услуг и прочее.

Общее водопотребление Валдайского городского поселения на расчётный период составляет: 3643,99м³/сут.(см.табл.2.2.1.)

Таблица 2.1.1.

**Таблица водопотребления и водоотведения Валдайского г.п**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Потребитель | | Ед-ца измере- ния | Кол-во | Сред-несу-точн. норма на ед. изм. | Водопотребление | | | | Водоотведение | | | | Приме-чание |
| Наименование  расхода | | ср.сут. м³/сут | Годо-вое  т.м³/  год | Макс. сут.  м³/сут | Макс. час.  м³/час | ср.сут  м³/сут | Годо-вое  т.м³/  год | Макс. сут.  м³/сут | Макс. час.  м³/  час |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| **Существующее положение** | | | | | | | | | | | | | |
| **г.Валдай** | Хоз-питьевые нужды | чел | 16016 | 160 | 2562.56 | 935.33 | 3331.33 | 223.75 | 2562.56 | 935.33 | 3331.33 | 223.75 | 1,2,3,4 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 512.51 | 187.07 | 512.51 | 34.42 | 128.13 | 46.77 | 128.13 | 8.61 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 16016 | 50 | 131.64 | 48.05 | 800.80 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **3206.71** | **1170.45** | **4644.64** | **258.18** | **2690.69** | **982.10** | **3459.46** | **232.36** |  |
| **с.Зимогорье** | Хоз-питьевые нужды | чел | 955 | 160 | 152.80 | 55.77 | 198.64 | 21.95 | 152.80 | 55.77 | 198.64 | 21.95 | 1,2,3,4 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 30.56 | 11.15 | 30.56 | 3.38 | 7.64 | 2.79 | 7.64 | 0.84 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 955 | 50 | 7.85 | 2.87 | 47.75 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **191.21** | **69.79** | **276.95** | **25.33** | **160.44** | **58.56** | **206.28** | **22.79** |  |
| **Всего по существующему положению:** | | | **16971** |  | **3397.92** | **1240.24** | **4921.59** | **271.43** | **2851.13** | **1040.66** | **3665.74** | **244.29** |  |
| **Проектное предложение** | | | | | | | | | | | | | |
| **г.Валдай** | Хоз-питьевые нужды | чел | 17000 | 160 | 2720.00 | 992.80 | 3536.00 | 235.59 | 2720.00 | 992.80 | 3536.00 | 235.59 | 1,2,3,4 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 544.00 | 198.56 | 544.00 | 36.24 | 136.00 | 49.64 | 136.00 | 9.06 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 17000 | 50 | 139.73 | 51.00 | 850.00 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **3403.73** | **1242.36** | **4930.00** | **271.83** | **2856.00** | **1042.44** | **3672.00** | **244.65** |  |
| **с.Зимогорье** | Хоз-питьевые нужды | чел | 1200 | 160 | 192.00 | 70.08 | 249.60 | 25.96 | 192.00 | 70.08 | 249.60 | 25.96 | 1,2,3,4 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 38.40 | 14.02 | 38.40 | 3.99 | 9.60 | 3.50 | 9.60 | 1.00 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 1200 | 50 | 9.86 | 3.60 | 60.00 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **240.26** | **87.70** | **348.00** | **29.95** | **201.60** | **73.58** | **259.20** | **26.96** |  |
| **Всего по проектному предложению:** | | | **18200** |  | **3643.99** | **1330.06** | **5278.00** | **288.18** | **3057.60** | **1116.02** | **3931.20** | **259.36** |  |

1. Количество расчётных дней в году: 365 — для населения; 120 — для полива (частота полива 1раз в 2 дня).

2. СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» М.1985.

3. СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» М.1986.

4. 160 л/сут на человека - среднесуточная норма водопотребления, принята в соответствии со СНиП 2.04.02-84 п. 2.1, табл.1 и признана международным сообществом достаточной для удовлетворения физиологических потребностей человека (журнал «Сантехника» №2 за 2009 г., издательство «АВОК-ПРЕСС» стр.15.

**г. Валдай**

Расходы воды на пожаротушение приняты по СНиП 2.04.01.85\*, 2.04.02-84,2.08.02-89\* и составляют для г. Валдай:

- на наружное – 2х15л/с (при количестве жителей до 25000чел и застройки зданиями высотой три этажа и выше независимо от степени их огнестойкости);

- на внутреннее – 2х2,5л/с +2х5л/с=15л/с (здание действующего дома культуры со сценой).

Время тушения пожара – 3 часа, расчётное количество пожаров 2 .

Для гарантированного обеспечения города Валдай питьевой водой проектом предусматривается развитие действующего объединённого хозяйственно-питьевого, поливочного и противопожарного водопровода, а именно:

* консервация действующих одиночных артезианских скважин (ул.Труда, ул. Георгиевской, Студгородке) на случай чрезвычайных ситуаций, т.к. зоны санитарной охраны первого пояса вокруг скважин не выдержаны, что не позволяет осуществлять защитные мероприятия в полном объеме ;
* в качестве источника водоснабжения проектом предлагается использовать действующие артезианские скважины на территории действующего водозабора (проектная производительность водозабора -7,5 тыс. м3/сут);
* устройство двух резервных артезианских скважин на территории действующего водозабора, ожидаемой производительностью 15,0м3/час (аналог действующие артезианские скважины), что позволит использовать скважины в щадящем для водоносного пласта режиме;
* в качестве контррезервуара проектом предлагается сохранить действующие водонапорные башни (V=25м3; Н=15м);
* прокладка дополнительных кольцевых участков объединенного хозяйственно-питьевого, поливочного и противопожарного водопровода Ø315÷110;
* поэтапная реконструкция существующих сетей и замена изношенных участков сети.

Планируемые сети рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 ø315÷110мм ГОСТ 18599-2001.

На сети предусматривается устройство колодцев из сборных ж/б элементов по ТПР 901-09-11.84 для установки в них пожарных гидрантов и отключающей арматуры.

Обеспечение наружного пожаротушения предусматривается от пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевой сети с радиусом действия 120÷150м.

Для внутреннего пожаротушения проектом рекомендуется оснащать жилые дома индивидуальными устройствами внутриквартирного пожаротушения.

Для учёта расхода воды проектом предлагается устройство водомерных узлов в каждом здании, оборудованном внутренним водопроводом, в соответствии с гл.11 СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий» М. 1996г.

Водопроводные сооружения должны иметь зоны санитарной охраны трёх поясов в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.4.1110-02, зона первого пояса должна быть ограждена глухим ограждением высотой 2,5 м (п.14.4 СНиП 2.04.02-84) по периметру площадки с соблюдением зон санитарной охраны первого пояса с 4÷5 нитями колючей проволоки на кронштейнах с внутренней стороны ограждения.

Расчётные расходы водопотребления приведены в таблицах 2.1.1.÷2.1.2.

Таблица 2.1.2.

**Таблица водопотребления и водоотведения проектируемых жилых кварталов**

**города Валдай**

| Потребитель | | Ед-ца изме- ре- ния | Кол-во | Сред-несу-точн. Норма на ед. изм. | Водопотребление | | | | Водоотведение | | | | Примеча-ние |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  квартала | Наименование  расхода | ср.сут. м³/сут | Годо-вое  т.м³/год | Макс. сут.  м³/сут | Макс. час.  м³/час | ср.сут м³/сут | Годо-вое  т.м³/год | Макс. сут.  м³/сут | Макс. час.  м³/час |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| **1** | Хоз-питьевые нужды | чел | 308 | 160 | 49.28 | 17.99 | 64.06 | 10.34 | 49.28 | 17.99 | 64.06 | 10.34 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 9.86 | 3.60 | 9.86 | 1.59 | 2.46 | 0.90 | 2.46 | 0.40 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 308 | 50 | 7.72 | 2.82 | 15.40 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **66.86** | **24.40** | **89.32** | **11.93** | **51.74** | **18.89** | **66.53** | **10.74** |  |
| **2** | Хоз-питьевые нужды | чел | 500 | 160 | 80.00 | 29.20 | 104.00 | 14.08 | 80.00 | 29.20 | 104.00 | 14.08 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 16.00 | 5.84 | 16.00 | 2.17 | 4.00 | 1.46 | 4.00 | 0.54 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 500 | 50 | 12.53 | 4.58 | 25.00 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **108.53** | **39.62** | **145.00** | **16.25** | **84.00** | **30.66** | **108.00** | **14.63** |  |
| **3** | Хоз-питьевые нужды | чел | 1108 | 160 | 177.28 | 64.71 | 230.46 | 24.47 | 177.28 | 64.71 | 230.46 | 24.47 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 35.46 | 12.94 | 35.46 | 3.76 | 8.86 | 3.24 | 8.86 | 0.94 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 1108 | 50 | 27.78 | 10.14 | 55.40 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **240.51** | **87.79** | **321.32** | **28.23** | **186.14** | **67.94** | **239.33** | **25.41** |  |
| **4** | Хоз-питьевые нужды | чел | 426 | 160 | 68.16 | 24.88 | 88.61 | 12.91 | 68.16 | 24.88 | 88.61 | 12.91 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 13.63 | 4.98 | 13.63 | 1.99 | 3.41 | 1.24 | 3.41 | 0.50 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 426 | 50 | 10.68 | 3.90 | 21.30 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **92.47** | **33.75** | **123.54** | **14.90** | **71.57** | **26.12** | **92.02** | **13.41** |  |
| **5** | Хоз-питьевые нужды | чел | 296 | 160 | 47.36 | 17.29 | 61.57 | 10.07 | 47.36 | 17.29 | 61.57 | 10.07 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 9.47 | 3.46 | 9.47 | 1.55 | 2.37 | 0.86 | 2.37 | 0.39 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 296 | 50 | 7.42 | 2.71 | 14.80 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **64.25** | **23.45** | **85.84** | **11.62** | **49.73** | **18.15** | **63.94** | **10.46** |  |
| **6** | Хоз-питьевые нужды | чел | 402 | 160 | 64.32 | 23.48 | 83.62 | 12.46 | 64.32 | 23.48 | 83.62 | 12.46 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 12.86 | 4.70 | 12.86 | 1.92 | 3.22 | 1.17 | 3.22 | 0.48 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 402 | 50 | 10.08 | 3.68 | 20.10 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **87.26** | **31.85** | **116.58** | **14.37** | **67.54** | **24.65** | **86.83** | **12.93** |  |
| **7** | Хоз-питьевые нужды | чел | 548 | 160 | 87.68 | 32.00 | 113.98 | 15.06 | 87.68 | 32.00 | 113.98 | 15.06 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 17.54 | 6.40 | 17.54 | 2.32 | 4.38 | 1.60 | 4.38 | 0.58 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 548 | 50 | 13.74 | 5.01 | 27.40 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **118.95** | **43.42** | **158.92** | **17.38** | **92.06** | **33.60** | **118.37** | **15.64** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8** | Хоз-питьевые нужды | чел | 43 | 160 | 6.88 | 2.51 | 8.94 | 2.18 | 6.88 | 2.51 | 8.94 | 2.18 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 1.38 | 0.50 | 1.38 | 0.34 | 0.34 | 0.13 | 0.34 | 0.08 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 43 | 50 | 1.08 | 0.39 | 2.15 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **9.33** | **3.41** | **12.47** | **2.52** | **7.22** | **2.64** | **9.29** | **2.26** |  |
| **9** | Хоз-питьевые нужды | чел | 26 | 160 | 4.16 | 1.52 | 5.41 | 1.32 | 4.16 | 1.52 | 5.41 | 1.32 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 0.83 | 0.30 | 0.83 | 0.20 | 0.21 | 0.08 | 0.21 | 0.05 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 26 | 50 | 0.65 | 0.24 | 1.30 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **5.64** | **2.06** | **7.54** | **1.52** | **4.37** | **1.59** | **5.62** | **1.37** |  |
| **10** | Хоз-питьевые нужды | чел | 35 | 160 | 5.60 | 2.04 | 7.28 | 1.77 | 5.60 | 2.04 | 7.28 | 1.76 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 1.12 | 0.41 | 1.12 | 0.27 | 0.28 | 0.10 | 0.28 | 0.07 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 35 | 50 | 0.88 | 0.32 | 1.75 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **7.60** | **2.77** | **10.15** | **2.05** | **5.88** | **2.15** | **7.56** | **1.83** |  |
| **11** | Хоз-питьевые нужды | чел | 81 | 160 | 12.96 | 4.73 | 16.85 | 4.11 | 12.96 | 4.73 | 16.85 | 4.11 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 2.59 | 0.95 | 2.59 | 0.63 | 0.65 | 0.24 | 0.65 | 0.16 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 81 | 50 | 2.03 | 0.74 | 4.05 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **17.58** | **6.42** | **23.49** | **4.74** | **13.61** | **4.97** | **17.50** | **4.26** |  |
| **12** | Хоз-питьевые нужды | чел | 187 | 160 | 29.92 | 10.92 | 38.90 | 7.65 | 29.92 | 10.92 | 38.90 | 7.65 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 5.98 | 2.18 | 5.98 | 1.18 | 1.50 | 0.55 | 1.50 | 0.29 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 187 | 50 | 4.69 | 1.71 | 9.35 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **40.59** | **14.82** | **54.23** | **8.82** | **31.42** | **11.47** | **40.39** | **7.94** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **13** | Хоз-питьевые нужды | чел | 374 | 160 | 59.84 | 21.84 | 77.79 | 11.88 | 59.84 | 21.84 | 77.79 | 11.88 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 11.97 | 4.37 | 11.97 | 1.83 | 2.99 | 1.09 | 2.99 | 0.46 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 374 | 50 | 9.38 | 3.42 | 18.70 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **81.18** | **29.63** | **108.46** | **13.71** | **62.83** | **22.93** | **80.78** | **12.34** |  |
| **14** | Хоз-питьевые нужды | чел | 122 | 160 | 19.52 | 7.12 | 25.38 | 5.88 | 19.52 | 7.12 | 25.38 | 5.88 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 3.90 | 1.42 | 3.90 | 0.91 | 0.98 | 0.36 | 0.98 | 0.23 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 122 | 50 | 3.06 | 1.12 | 6.10 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **26.48** | **9.67** | **35.38** | **6.79** | **,** | **7.48** | **26.35** | **6.11** |  |
| **15** | Хоз-питьевые нужды | чел | 142 | 160 | 22.72 | 8.29 | 29.54 | 6.53 | 22.72 | 8.29 | 29.54 | 6.53 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 4.54 | 1.66 | 4.54 | 1.00 | 1.14 | 0.41 | 1.14 | 0.25 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 142 | 50 | 3.56 | 1.30 | 7.10 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **30.82** | **11.25** | **41.18** | **7.53** | **23.86** | **8.71** | **30.67** | **6.78** |  |
| **16** | Хоз-питьевые нужды | чел | 30 | 160 | 4.80 | 1.75 | 6.24 | 1.52 | 4.80 | 1.75 | 6.24 | 1.52 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 0.96 | 0.35 | 0.96 | 0.23 | 0.24 | 0.09 | 0.24 | 0.06 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 30 | 50 | 0.75 | 0.27 | 1.50 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **6.51** | **2.38** | **8.70** | **1.76** | **5.04** | **1.84** | **6.48** | **1.58** |  |
| **17** | Хоз-питьевые нужды | чел | 44 | 160 | 7.04 | 2.57 | 9.15 | 2.23 | 7.04 | 2.57 | 9.15 | 2.23 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 1.41 | 0.51 | 1.41 | 0.34 | 0.35 | 0.13 | 0.35 | 0.09 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 44 | 50 | 1.10 | 0.40 | 2.20 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **9.55** | **3.49** | **12.76** | **2.57** | **7.39** | **2.70** | **9.50** | **2.32** |  |
| **18** | Хоз-питьевые нужды | чел | 30 | 160 | 4.80 | 1.75 | 6.24 | 1.52 | 4.80 | 1.75 | 6.24 | 1.52 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 0.96 | 0.35 | 0.96 | 0.23 | 0.24 | 0.09 | 0.24 | 0.06 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 30 | 50 | 0.75 | 0.27 | 1.50 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **6.51** | **2.38** | **8.70** | **1.76** | **5.04** | **1.84** | **6.48** | **1.58** |  |
| **19** | Хоз-питьевые нужды | чел | 144 | 160 | 23.04 | 8.41 | 29.95 | 6.59 | 23.04 | 8.41 | 29.95 | 6.59 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 4.61 | 1.68 | 4.61 | 1.01 | 1.15 | 0.42 | 1.15 | 0.25 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 144 | 50 | 3.61 | 1.32 | 7.20 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **31.26** | **11.41** | **41.76** | **7.60** | **24.19** | **8.83** | **31.10** | **6.84** |  |
| **20** | Хоз-питьевые нужды | чел | 21 | 160 | 3.36 | 1.23 | 4.37 | 1.06 | 3.36 | 1.23 | 4.37 | 1.06 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 0.67 | 0.25 | 0.67 | 0.16 | 0.17 | 0.06 | 0.17 | 0.04 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 21 | 50 | 0.53 | 0.19 | 1.05 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **4.56** | **1.66** | **6.09** | **1.23** | **3.53** | **1.29** | **4.54** | **1.11** |  |
| **21** | Хоз-питьевые нужды | чел | 39 | 160 | 6.24 | 2.28 | 8.11 | 1.98 | 6.24 | 2.28 | 8.11 | 1.98 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 1.25 | 0.46 | 1.25 | 0.30 | 0.31 | 0.11 | 0.31 | 0.08 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 39 | 50 | 0.98 | 0.36 | 1.95 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **8.47** | **3.09** | **11.31** | **2.28** | **6.55** | **2.39** | **8.42** | **2.05** |  |
| **22** | Хоз-питьевые нужды | чел | 57 | 160 | 9.12 | 3.33 | 11.86 | 2.89 | 9.12 | 3.33 | 11.86 | 2.89 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 1.82 | 0.67 | 1.82 | 0.44 | 0.46 | 0.17 | 0.46 | 0.11 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 57 | 50 | 1.43 | 0.52 | 2.85 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **12.37** | **4.52** | **16.53** | **3.33** | **9.58** | **3.50** | **12.31** | **3.00** |  |
| **23** | Хоз-питьевые нужды | чел | 105 | 160 | 16.80 | 6.13 | 21.84 | 5.26 | 16.80 | 6.13 | 21.84 | 5.26 | 1,2,3 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 3.36 | 1.23 | 3.36 | 0.81 | 0.84 | 0.31 | 0.84 | 0.20 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 105 | 50 | 2.63 | 0.96 | 5.25 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **22.79** | **8.32** | **30.45** | **6.07** | **17.64** | **6.44** | **22.68** | **5.47** |  |
| **24** | Хоз-питьевые нужды | чел | 137 | 160 | 21.92 | 8.00 | 28.50 | 6.37 | 21.92 | 8.00 | 28.50 | 6.37 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 4.38 | 1.60 | 4.38 | 0.98 | 1.10 | 0.40 | 1.10 | 0.25 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 137 | 50 | 3.43 | 1.25 | 6.85 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **29.74** | **10.85** | **39.73** | **7.36** | **23.02** | **8.40** | **29.59** | **6.62** |  |
| **25** | Хоз-питьевые нужды | чел | 779 | 160 | 124.64 | 45.49 | 162.03 | 19.13 | 124.64 | 45.49 | 162.03 | 19.13 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 24.93 | 9.10 | 24.93 | 2.94 | 6.23 | 2.27 | 6.23 | 0.74 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 779 | 50 | 19.53 | 7.13 | 38.95 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **169.10** | **61.72** | **225.91** | **22.08** | **130.9** | **47.77** | **168.26** | **19.87** |  |
| **26** | Хоз-питьевые нужды | чел | 72 | 160 | 11.52 | 4.20 | 14.98 | 3.65 | 11.52 | 4.20 | 14.98 | 3.65 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 2.30 | 0.84 | 2.30 | 0.56 | 0.58 | 0.21 | 0.58 | 0.14 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 72 | 50 | 1.80 | 0.66 | 3.60 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **15.63** | **5.70** | **20.88** | **4.21** | **12.10** | **4.42** | **15.55** | **3.79** |  |
| **27** | Хоз-питьевые нужды | чел | 292 | 160 | 46.72 | 17.05 | 60.74 | 10.00 | 46.72 | 17.05 | 60.74 | 10.00 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 9.34 | 3.41 | 9.34 | 1.54 | 2.34 | 0.85 | 2.34 | 0.38 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 292 | 50 | 7.32 | 2.67 | 14.60 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **63.38** | **23.14** | **84.68** | **11.54** | **49.06** | **17.91** | **63.07** | **10.39** |  |
| **28** | Хоз-питьевые нужды | чел | 33 | 160 | 5.28 | 1.93 | 6.86 | 1.67 | 5.28 | 1.93 | 6.86 | 1.67 | 1,2,3 |
| Неучтённые расходы | % | 20.0/5.0 | - | 1.06 | 0.39 | 1.06 | 0.26 | 0.26 | 0.10 | 0.26 | 0.06 | 1,2,3 |
| Полив | чел | 33 | 50 | 0.83 | 0.30 | 1.65 | - | - | - | - | - | 1.2 |
| **Итого:** |  |  |  | **7.16** | **2.61** | **9.57** | **1.93** | **5.54** | **2.02** | **7.13** | **1.74** |  |
|  | **Всего:** |  | **6381** |  | **1385.11** | **505.57** | **1850.49** | **121.78** |  | **391.28** | **1378.3** | **103.77** |  |

1. Количество расчётных дней в году: 365 — для населения; 120 — для полива (частота полива 1раз в 2 дня).

2. СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» М.1985.

3. СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» М.1986.

4. 160 л/сут на человека - среднесуточная норма водопотребления, принята в соответствии со СНиП 2.04.02-84 п. 2.1, табл.1 и признана международным сообществом достаточной для удовлетворения физиологических потребностей человека (журнал «Сантехника» №2 за 2009 г., издательство «АВОК-ПРЕСС» стр.15.

**с.Зимогорье**

Расходы воды на пожаротушение приняты по СНиП 2.04.01.85\*, 2.04.02-84,2.08.02-89\* и составляют для с. Зимогорье:

- на наружное – 10л/с (при количестве жителей до 1000чел. и застройки зданиями высотой три этажа и выше независимо от степени их огнестойкости).

Время тушения пожара – 3 часа, расчётное количество пожаров 1 .

При оснащении внутренними сетями водопровода внутри каждого жилого дома, общественных зданий и зданий коммунального назначения села Зимогорье, учитывая фактическое слияние города Валдай и села Зимогорье, нехватку воды в максимальные часы водоразбора и большую разность высотных отметокдля гарантированного обеспечения села Зимогорье проектом предусматривается:

* консервация действующей артезианской скважины №18-85 на случай чрезвычайных ситуаций с. Зимогорье т.к. зоны санитарной охраны первого пояса вокруг скважин не выдержаны, что не позволяет осуществлять защитные мероприятия в полном объеме;
* устройство площадки водопроводных сооружений с резервуарами чистой воды общей ёмкостью 150м3 (заполнение которых будет осуществляется в ночное время, т. е. в часы наименьшего водопотребления) и насосной станцией второго подъема (Q=54м3/ч; Н=45м);
* устройство двух водоводов Ø110мм до планируемой площадки водопроводных сооружений для объединения с кольцевыми сетями города Валдай;
* устройство дополнительной водонапорной башни Рожновского (V=25м3; Н=15м) для обеспечения напора на юго-западной окраине села и использование её в качестве контррезервуара;
* прокладка дополнительных участков объединенного хозяйственно-питьевого, поливочного и противопожарного водопровода;
* поэтапная реконструкция существующих сетей и замена изношенных участков сети.

Планируемые сети рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 ø125÷110мм ГОСТ 18599-2001.

На сети предусматривается устройство колодцев из сборных ж/б элементов по ТПР 901-09-11.84 для установки в них пожарных гидрантов и отключающей арматуры.

Обеспечение наружного пожаротушения предусматривается от пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевой сети с радиусом действия 120÷150м.

Для внутреннего пожаротушения проектом рекомендуется оснащать жилые дома индивидуальными устройствами внутриквартирного пожаротушения.

Для учёта расхода воды проектом предлагается устройство водомерных узлов в каждом здании, оборудованном внутренним водопроводом, в соответствии с гл.11 СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий» М. 1996г.

Водомерным узлом планируется также оснастить планируемую насосную станцию второго подъёма.

Водопроводные сооружения должны иметь зоны санитарной охраны трёх поясов в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.4.1110-02, зона первого пояса должна быть ограждена глухим ограждением высотой 2,5 м (п.14.4 СНиП 2.04.02-84) по периметру площадки с соблюдением зон санитарной охраны первого пояса с 4÷5 нитями колючей проволоки на кронштейнах с внутренней стороны ограждения.

Расчётные расходы водопотребления приведены в таблицах 2.1.1.÷2.1.2.

Схема водоснабжения с. Зимогорья приведена на схеме №1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения Валдайского городского поселения» и схеме №3 «Карта функциональных зон Валдайского городского поселения».

**Водоотведение.**

***Существующее положение.***

**г. Валдай**

В настоящее время централизованной системой водоотведения в городе Валдай оснащены: только существующая многоэтажная застройка и большинство предприятий, остальная жилая застройка оснащена выгребами, откуда сточные воды периодически вывозятся на общегородские КОС.

Сточные воды от канализованной части города отводятся на главную канализационную насосную станцию (ГНС), расположенную на берегу озера Валдай, и по двум напорным коллекторам Ø400мм, один из которых находится в аварийном состоянии, перекачиваются на действующие на канализационные очистные сооружения полной биологической очистки, построенные в 1978 году на берегу озера Малое Выскодно. Проектная производительность очистных сооружений составляет 17,0тыс. м3/сут, при фактическом водоотведение 6,0тыс. м3/сут. Очищенные сточные воды отводятся в оз. Малое Выскодно. Также на действующие очистные сооружения сбрасываются сточные воды от завода ЗАО «Юпитер» (после локальных очистных сооружений для предварительной очистки промышленных стоков), газокомпрессорной станции, предприятия ОЯ 22/4.

**с.Зимогорье**

Жилая застройка, общественные здания и здания коммунального назначения села Зимогорье оборудованы надворными уборными или накопительными ёмкостями с последующим вывозом сточных вод на общегородские КОС.

***Проектные решения.***

Водоотведение от селитебной зоны Валдайского городского поселения на расчётный период составляет: 3057,60м³/сут.(см.табл.2.1.1.)

Учитывая фактическое слияние города Валдай и села Зимогорье проектом предусматривается:

* устройство их общей системы водоотведения, согласно которой сточные воды системой самотечно-напорных канализационных коллекторов отводятся на общегородскую КНС и далее по двум напорным коллекторам Ø400мм на общегородские КОС;
* поэтапная реконструкция существующих КОС, с доведением их производительности до 6000 ÷ 8000м³/сут полной биологической очистки с доочисткой и доведением очищенных сточных вод до соответствия требованиям РФ выпуска в водоём рыбохозяйственного значения 1 категории с последующим рассеянным выпуском в озеро Малое Выскодно;
* устройство фильтр-прессов для обезвоживания осадков и активного ила, образующихся на очистных сооружениях;
* модернизация действующих канализационных насосных станций с оптимизацией работы насосов и капитальный ремонт их подземной части для обеспечения их водонепроницаемости;
* подземную часть проектируемых КНС и МНС рекомендуется выполнять из водонепроницаемого стеклопластика из – за близости грунтовых вод.

При размещении объектов систем водоотведения в водоохраной зоне Валдайского озера проектом предусматривается:

* "безраструбное" соединение отводящих трубопроводов;
* люки смотровых колодцев предусматриваются с водонепроницаемыми уплотнителями;
* оснащение канализационных насосных станций наземным павильоном, входная дверь в который выполняется металлической с водонепроницаемым уплотнителем;
* использование в конструкциях канализационных колодцев и насосных станций водонепроницаемых бетонов марки не ниже W6;
* нанесение на все бетонные и железобетонные конструкции гидроизоляции, выполненной по технологии "Пенетрон".

Расчётные величины сточных вод приведены в таб. 2.1.1.÷2.1.2.

Схема водоотведения г.Валдай и с. Зимогорья приведена на схеме №1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения Валдайского городского поселения» и схеме №3 «Карта функциональных зон Валдайского городского поселения».

# 2.2. Электроснабжение

***Основание для проектирования***

Проект электроснабжения г.Валдай разработан на основании задания на проектирование с соблюдением требований ПУЭ, СНиП, ГОСТ.Р, ПОТ РМ(ПБ), РД и других действующих нормативных документов.

Проектом учтены все предусмотренные генеральным планом потребители, расположенные на территории города.

***Существующее положение***.

Электроснабжение жилищно-коммунального сектора г.Валдай осуществляется от 63 потребительских трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ присоединенных. Питание ТП выполнено по кабельным и воздушным линиям 10кВ от существующей ПС 110/35/10кВ расположенной в г.Валдай через распределительный пункт РП.

Данные о суммарной нагрузке потребителей жилищно-коммунальной зоны и установленной мощности трансформаторов отсутствуют.

***Проектные решения.***

**Расчет электрических нагрузок.**

Нагрузки потребителей жилищно-коммунального сектора подсчитаны на основе архитектурно-планировочных решений генплана в соответствии с СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94.

При расчете нагрузок предусматривается дополнительно 15%-20% резерва мощности на неучтенные потребители и рост нагрузок.

Потребляемая мощность приведена к шинам 10кВ центров питания (ПС 110/35/10кВ «Валдайская») с учетом совмещения максимумов.

Удельная расчетная коммунально-бытовая нагрузка на 1 чел. составляет (табл. 2.4.3 РД):

* 0,41 кВт/чел с плитами на природном газе;

Удельное электропотребление на 1 чел. в год (табл. 2.4.4 РД) составляет:

* 2170 кВт.\*ч/год при годовом числе часов использования максимума электрической нагрузки 5300 час с плитами на природном газе;

Пищеприготовление – газовые плиты.

Все нагрузки приведены с учетом кондиционирования.

Таблица 2.1

**Суммарные электрические нагрузки**

| №  п/п | Наименование  потребителя | Расчетные данные | | | | | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Население  чел.  существ. | Население  чел.  проектир. | Р расч.  на шинах  10 кВ ЦП  МВт | cosf | Sрасч.  на шинах 10 кВ ЦП  МВА |
| 1 | *Многоэтажная жилая застройка*  *кв-лы 1-5* | - | 2638 | 1,30 | *0.96* | *1,36* |  |
| 2 | *Среднеэтажная жилая застройка*  *кв-лы 6-7* | - | 949 | 0,47 | *0.96* | *0,49* |
| 3 | *Индивидуальная жилая застройка*  *кв-лы 8-27* | - | 2790 | 1,40 | *0.96* | *1,46* |
| 4 | *ОД застройка*  *кв-л 1. Детский сад на 200мест* | - | - | 0,08 | *0.97* | *0,082* |
| 5 | *ОД застройка*  *кв-л 2 Школа на 400мест* | - | - | 0,09 | *0.95* | *0,095* |
| 6 | *ОД застройка*  *кв-л 3. Туристическо-гостиничный комплекс* | - | - | 0,18 | *0.92* | *0,196* |
| 7 | *ОД застройка*  *кв-л 4. Автостанция.* | - | - | 0,02 | *0.92* | *0,022* |
| 8 | *ОД застройка*  *кв-л 5. Административное здание.* | - | - | 0,03 | *0.92* | *0,033* |
|  | *ИТОГО:* | - | 7623 | 3,57 | *0,955* | *3,738* |  |

***По результатам расчетов***:

Суммарный приростэлектрических нагрузок на шинах 6-10 кВ источника питания (ПС 110/35/10кВ) составит 3,57МВт (3,738МВА).

Средневзвешенный cosf=0,955.

*1. Минимальная требуемая трансформаторная мощность в проектируемых жилищно-коммунальных зонах г. Валдай:*

*1.1 Многоэтажная застройка кв-лы 1-5:*

Sтр = 1300/(0,7\*0,70\*0,96)=2764 кВА.

где:

1300кВт - нагрузка на шинах 10 кВ ЦП;

0,7 – коэффициент участия в максимуме «Ку» табл.2.4.1 РД;

0,7 – рекомендуемый коэффициент загрузки трансформаторов в нормальном режиме

в резервируемых сетях 0,38кВ по ГОСТ14209-85\*;

0,96 – cosf.

С учетом существующих потребителей, проектируемых потребителей ОД застройки кв-л 1 и 2 и ИЖС кв-лы 12 и 13, перераспределения нагрузок между проектируемыми и существующими ТП, с целью снижения потерь электроэнергии в действующих и проектируемых сетях 0,38кВ и размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем 4 новых ТП из них: 1шт РТП-2\*630кВА, 2шт БКТП-2\*630кВА и 1шт БКТП-2\*400кВА. Питание ТП на стоне 10кВ осуществляется по взаиморезервируемым кабельным линиям 10кВ от проектируемой РТП-10 2\*630кВА, которая в свою очередь по стороне 10кВ присоединена питающими линиями 10кВ к разным секциям шин 10кВ РУ-10кВ центра питания ПС-110/35/10 «Валдайская». В РУ-10кВ ПС-110/35/10 «Валдайская» предполагается установка 2-х дополнительных ячеек для присодинения нагрузок проектируемых территорий.

*1.2 Среднеэтажная застройка кв-лы 6 и 7:*

Sтр = 470/(0,7\*0,7\*0,96)= 1000 кВА**.**

С учетом существующих потребителей, проектируемых потребителей ИЖС кв-лы 8-11, перераспределения нагрузок между проектируемыми и существующими ТП, с целью снижения потерь электроэнергии в действующих и проектируемых сетях 0,38кВ и размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем 2 новых ТП из них: 1шт БКТП-2\*250кВА и 1шт БКТП-2\*400кВА. Питание ТП на стоне 10кВ осуществляется по взаиморезервируемым кабельным линиям 10кВ от проектируемой РТП-10 2\*630кВА

*1.3 Индивидуальная жилая застройка кв-лы 8-27:*

Sтр = 1400/(0,7\*0,85\*0,96)= 2451 кВА**.**

С учетом существующих потребителей, перераспределения нагрузок между проектируемыми и существующими ТП, питания потребителей кварталов 8-11 и части кв-лов 12 и 13 ИЖС от проектируемых ТП много- и среднеэтажной застройки, с целью снижения потерь электроэнергии в действующих и проектируемых сетях 0,38кВ и размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем 7 новых ТП из них: 1шт БКТП-2\*160кВА, 2шт БКТП-1\*250кВА и 4шт БКТП-1\*400кВА. Питание ТП на стоне 10кВ осуществляется по радиальным кабельным линиям 10кВ от проектируемой РТП-10 2\*630кВА

*1.4 Общественно-деловая застройка кв-л 1. Детский сад на 200 мест:*

Sтр = 80/(0,7\*0,7\*0,97)= 169 кВА**.**

Электроснабжение детского сада предполагается от проектируемой для многоэтажной застройки РТП-10 2\*630кВА.

*1.5 Общественно-деловая застройка кв-л 2. Школа на 200 мест:*

Sтр = 90/(0,7\*0,7\*0,95)= 194 кВА**.**

Электроснабжение школы предполагается от проектируемой для многоэтажной застройки РТП-10 2\*630кВА.

*1.6 Общественно-деловая зона квартал 3. Туристическо-гостиничный комплекс:*

Sтр = 180/(0,7\*0,7\*0,92)= 400 кВА**.**

С учетом существующих потребителей, перераспределения нагрузок между проектируемыми и существующими ТП, с целью снижения потерь электроэнергии в действующих и проектируемых сетях 0,38кВ и размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем 1 шт БКТП-2х250 кВА. Питание ТП на стоне 10кВ осуществляется по взаиморезервируемым кабельным линиям 10кВ от проектируемой РТП-10 2\*630кВА

*1.7 Общественно-деловая зона квартал 4. Автостанция:*

Sтр = 20/(0,7\*0,7\*0,92)= 44 кВА**.**

С целью снижения потерь электроэнергии в действующих и проектируемых сетях 0,38кВ и размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем 1 шт БКТП-1\*63 кВА- основное питание. Резервное питание на стороне 0,4кВ предполагается от ближайшей существующей ТП. Питание ТП на стороне 10кВ предполагается от ближайшей действующей ВЛ-10кВ отпаечной линией.

*1.8 Общественно-деловая зона квартал 5. Административное здание:*

Sтр = 30/(0,7\*0,7\*0,92)= 932 кВА**.**

С учетом размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем 1 шт БКТП-2х63 кВА. Питание ТП на стороне 10кВ предполагается от ближайших действующих ВЛ-10кВ и ТП.

**Схема поселковых сетей.**

Проектируемая питающая и распределительная сеть 10кВ предусматривается в воздушном исполнении проводом СИП-3 1х70 на ж/б опорах, а также в кабельном исполнении в зоне многоэтажной, среднеэтажной жилой и общественно-деловой застройки, ИЖС. Сечение кабелей рекомендуется принимать не менее 240мм2 по алюминию для питающих линий и не менее 95мм2 для распределительных линий

Для покрытия возрастающих нагрузок и создания условий для нормального развития города проектом предполагается:

1. Строительство новых отпаечных ВЛЗ 10кВ от действующих линий ВЛ-10кВ к новым ТП и кабельных линий 10кВ.

Протяженность новых отпаечных ВЛЗ 10кВ составит ориентировочно 0,5км в том числе:

* Одноцепных - 0,2 км
* Двухцепных - 0,3 км

Протяженность новых КЛ 10кВ составит ориентировочно км (в одну нитку), том числе:

* Питающих линий – 9,6км
* Распределительных линий – 11,5км.

2. Строительство 16 новых ТП в том числе:

* БКТП-1\*63 - 1шт;
* БКТП-1\*250 - 2шт;
* БКТП-1\*400 - 4шт;
* БКТП-2\*63 - 1шт;
* БКТП-2\*160 - 1шт;
* БКТП-2\*250 - 2шт ;
* БКТП-2\*400 - 2шт;
* БКТП-2\*630 - 2шт;
* РТП-2\*630 - 1шт;

3. Строительство в зоне индивидуальной застройки воздушных распределительных линий 0,4 кВ с изолированными проводами на ж/б опорах, совмещенных с линией наружного освещения (пятый провод). Протяженность новых распределительных линий 0,4кВ составит ориентировочно 22,0 км.

Необходимость реконструкции или демонтажа существующих сетей 0,4 и 10 кВ, а также существующих ТП определяется владельцем сетей

4. Установка в РУ-10кВ ПС-110/35/10 «Валдайская» 2-х дополнительных ячеек с вакуумными выключателями для присоединения нагрузок проектируемых территорий.

**Надежность электроснабжения.**

Схема сетей 10 кВ запроектирована по двухзвеньевой (ЦП-РП-ТП) схеме.

Схема построения питающей сети «двухлучевая» с обеспечением двухстороннего питания каждой двухтрансформаторной БКТП и «радиальная» для однотрансформаторных БКТП.

Схема электроснабжения с секционированием и резервированием обеспечивает устойчивое электроснабжение потребителей 3-й, 2-й и в значительной степени 1-й категории. Проектируемые потребители многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки 2-й категории надежности электроснабжения, к 3-й категории относятся участки индивидуальной жилой застройки.

Потребители 1-й категории подключаются к двум независимым источникам питания, в качестве которых в соответствии с п.4.1.10 РД 34.20.185-94 и п.1.2.10 ПУЭ приняты секционированные сборные шины одного или разных центров питания. При этом электроснабжение указанных потребителей осуществляется от двухтрансформаторных подстанций с секционированными шинами или от соседних однотрансформаторных подстанций с устройством АВР на вводе у потребителя.

В качестве второго независимого источника питания для потребителей 1-й категории могут использоваться автономные источники питания (аккумуляторные батареи, дизельные электростанции и др.).

**Регулирование напряжения.**

Регулирование напряжения в городских электрических сетях осуществляется централизованно с помощью РПН на питающих центрах. Настройка РПН производится по суммарному току нагрузки на ЦП. Регулирование напряжения должно быть встречным, т.е. максимальной нагрузке должен соответствовать и максимальный уровень напряжения на шинах ЦП.

# 2.3. Теплоснабжение.

***Существующее положение.***

Централизованное теплоснабжение потребителей г.Валдая осуществляется, в основном, от 9 котельных ЖКХ, котельных производственных предприятий и других собственников, которые кроме собственных технологических нужд обеспечивают теплом коммунально-бытовой сектор и население.

| Котельная: | Мощность, Гкал/ч | Подключенная нагрузка |
| --- | --- | --- |
| №1 ул. Радищева,5а | 6,28 | 3,8 |
| №2 ул. Лесная,6,5а | 2,56 | 0,22 |
| №3 ул Ломоносова | 8,68 | 6,8 |
| №5 ул Победы | 5,7 | 4,9 |
| №7 ул. Радищева | 1,8 | 1,4 |
| №8 ул. Молотковская | 4,48 | 1,1 |
| №9 Юпитер | 76,0 | 19,8 |
| №11 ул. Мелиораторов | 2,97 | 2,5 |
| №11 ул. Мелиораторов | 4,08 | 2,2 |

Снабжающие сети от этих источников теплоснабжения, как правило, не связаны между собой и могут рассматриваться как отдельные системы.

Производственные предприятия, имеющие значительную тепловую технологическую нагрузку, обеспечиваются, от собственных котельных.

Малоэтажная усадебная застройка имеет индивидуальное отопление.

***Проектные решения.***

Одним из приоритетных направлений при проведении реформирования системы теплоснабжения является организация ресурсосбережения. В генплане города предусмотрено - строительство когенерационного источника (одновременная выработка тепловой и электрической энергии) газотурбинной теплоэлектростанции (ТЭС «Валдай») мощностью 200 МВт, которая может снабдить теплом нуждающихся потребителей.

В районах индивидуальной застройки теплоснабжение предусматривается децентрализованное. Основным видом топлива для источников теплоснабжения намечается природный газ. При отсутствии централизованного источника тепловой энергии в проектируемых новых кварталах устройство автономного теплоснабжения является единственно возможным способом обеспечения теплом и горячей водой конкретного потребителя. В системах централизованного теплоснабжения наиболее слабым звеном является транспортировка тепла по трубопроводам, при этом теряется значительное количество тепловой энергии, кроме того, срок службы тепловых сетей снизился до 10-15 лет, а циркуляционных трубопроводов горячего водоснабжения — до 3-6 лет. По этому устройство независимой системы теплоснабжения выгоднее как по капитальным затратам при строительстве, так и при эксплуатации.

При децентрализованной системе отпадает необходимость в строительстве теплотрассы, в сооружении на теплофицированном объекте теплового центра, включающего элеваторный узел, теплообменники для горячей воды, узел коммерческого учет объекта. Поэтому довольно широкое распространение получают автономные (домовые) котельные, главным образом с использованием газовых модулей.

КПД современных малых котлов составляет не менее 90%. Потери тепла и затраты теплоснабжения при транспортировке теплоносителя сводятся к минимуму. В итоге расход тепла на теплоснабжение зданий на 10 — 20% ниже по сравнению с централизованными системами. Металлоемкость трубопроводов, подводящих к зданию тепловую энергию в виде газа, на порядок ниже металлоемкости трубопроводов, подводящих то же количество энергии в виде горячей воды. Надежность таких систем объясняется более низкой повреждаемостью газовых сетей по сравнению с водяными тепловыми сетями.

Для организации теплоснабжения в проектируемых секционных жилых домах предлагается внедрять прогрессивные - поквартирные системы теплоснабжения (как разновидность децентрализации), при этом источник тепла установлен непосредственно у потребителя (у жильца). В качестве теплогенератора в системе поквартирного теплоснабжения используется двухконтурный газовый котел с закрытой топкой, принудительным удалением дымовых газов, регулирующими термостатами выработки и отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (ГВС). Котел снабжен необходимыми блокировками и автоматикой безопасности. Теплогенераторы с закрытой топкой, в отличие от котлов с атмосферной горелкой, обеспечивают требуемый уровень безопасности и не оказывают влияния на воздухообмен в жилых помещениях.

Поквартирная система теплоснабжения целесообразна при строительстве нового здания, расположенного достаточно далеко от существующих котельных. Кроме того, эта система дает возможность пользователю самостоятельно регулировать потребление тепла, а следовательно и затраты на отопление и ГВС в зависимости от экономических возможностей и физиологической потребности. Расчеты, выполненные ФГУП «СантехНИИпроект» (г. Москва), показывают, что при 100-процентной плате за газ, используемый для отопления и ГВС, с учетом стоимости сервисного обслуживания оборудования затраты населения при поквартирной системе теплоснабжения будут меньше, чем при оплате с дотацией при централизованной системе.

Малоэтажную застройку кварталов № 6-7 и кварталов № 8-28 индивидуального жилищного строительства предлагаем снабдить теплом от автономных источников тепла (двухконтурных газовых котлов).

Многоэтажную застройку кварталов № 1-5, детского сада, располагаемого в общественно деловой зоне №1, и школы, располагаемой в общественно деловой зоне №2, предлагаем снабдить теплом от блочной модульной котельной БМК №1. Мощность котельной 10,876МВт.

В проектируемой котельной необходимо предусмотреть учёт расхода теплоносителя, должна быть разработана система автоматизации и диспетчеризации с возможностью передачи основных параметров тепловых сетей на центральный диспетчерский пункт.

В связи с правительственной программой энергосбережения в индивидуально-тепловых пунктах (ИТП), которые согласно СП 41-101-95 (Проектирование тепловых пунктов), должны быть предусмотрены в каждом здании независимо от наличия ЦТП, устанавливаются приборы учета тепловой энергии с двумя передвижными преобразователями расхода и оборудования для дистанционной передачи данных по каналу «GSM» в МУП «Жилкомсервис».

Точки врезки к кварталам осуществить в теплофикационных камерах, устанавливаемых на магистральных трубопроводах, на ответвлениях согласно генплану. Теплотрассы до ЦТП предусматриваются двухтрубные бесканальные из стальных труб с индустриальной тепловой изоляцией из пенополиуритана в полиэтиленовой оболочке. От котельной до ЦТП параметры теплоносителя 130-70°С. Система теплоснабжения района - закрытая с параметрами теплоносителя по температурному графику 95-70°С. Приготовление воды для систем горячего водоснабжения предусмотрено в ЦТП сподключением подогревателей ГВС к тепловым сетям по одноступенчатой параллельнойили двухступенчатой схемам (в зависимости от соотношения максимальных тепловых нагрузок на горячее водоснабжение и отопление).

Теплоснабжение туристическо-гостиничного комплекса, располагаемого в общественно деловой зоне №3, возможно снабдить теплом от существующей котельной №2, у которой есть резерв по мощности.

Автостанцию, располагаемую в общественно деловой зоне №4, возможно снабдить теплом от проектируемой ТЭС (до ввода ее в эксплуатацию подключиться к ближайшим тепловым сетям)

Здание администрации, располагаемое в общественно деловой зоне №5, возможно снабдить теплом от автономного источника тепла или от проектируемой ТЭС.

В централизованном теплоснабжении отмечается ряд недостатков. Для исключения причин недостаточно качественного обеспечения населения теплом необходимо предусматреть:

- внедрение в перспективе возобновляемых и нетрадиционных источников теплоснабжения населенных пунктов;

- строительство новых и модернизация существующих котельных в городе (замена котлов, установка систем химводоподготовки, установки КИП и автоматики и пр.);

- использование перспективных схем и технологий. Применение прогрессивных конструкций (предварительно изолированные трубопроводы с пенополиуретановой изоляцией и др.);

- модернизация индивидуальных тепловых пунктов с использованием современных пластинчатых моделей теплообменников, новых сетевых насосов (в т.ч. частотно регулируемым электроприводом для системы горячего водоснабжения);

- строительство когенерационных источников (одновременная выработка тепловой и электрической энергии).

Принимаемые проектом схемы теплоснабжения имеют цель дать принципиальное решение на данной стадии проектирования и будут уточняться в рабочем проекте.

**Расчет тепловых потоков и расходов сетевой воды**

Расчет тепловых потоков и расходов сетевой воды выполнен согласно МДК 4-05.2004:

V- объем зданий, тыс. м3;

m- число человек;

qo— удельная тепловая характеристика для отопления, ккал/м3\*ч;

qv— удельная тепловая характеристика для вентиляции, ккал/м3\*ч;

qh— норма затрат воды на горячее водоснабжение абонента, л/ед. измерения в сутки; по таблице Приложения 3 СНиП 2.04.01-85\*

Qomax- максимальный тепловой поток на отопление, жилых и общественных зданий, МВт;

Qvmax- максимальный тепловой поток на вентиляцию общественных зданий, МВт;

Qhmax- максимальный тепловой поток на горячее водоснабжение, МВт;

Qсум- суммарный тепловой поток, МВт;

Gd- суммарный расчетный расход сетевой воды в двухтрубных тепловых сетях, м³/час.

Расчет тепловых потоков и расходов сетевой воды выполнен с применением укрупненных показателей с учётом внедрения прогрессивных архитектурно-планировочных решений и применения строительных конструкций с улучшенными теплофизическими свойствами, обеспечивающими снижение тепловых потерь. Результаты расчетов сведены в таблицу 2.3.1.

Таблица 2.3.1.

| **г. Валдай** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  квартала | Назначение | Этаж  ность | V  м3 | m,  чел | qо,  Вт | qv,  Вт | qh,  Вт | Жилые здания | | Обществ. и пром. здания | | | Qсум.,  МВт | Над-ка  10%  Вт | Qсум.,  Гкалл/ч | Gd,  м3/час |
| QоmaxВт | QhmВт | QоmaxВт | QvmaxВт | QhmВт |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| Ж — 1 | Жилое здание | 5эт | 48600 | 308 | 0.37 | 0.00 | 10.0 | 1.081 | 0.215 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 1.296 | 1.426 | 1.226 | 20.43 |
| Ж — 2 | Жилое здание | 5эт | 72900 | 500 | 0.37 | 0.00 | 10.0 | 1.622 | 0.349 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 1.971 | 2.168 | 1.864 | 31.07 |
| Ж — 3 | Жилое здание | 5эт | 121500 | 1108 | 0.37 | 0.00 | 10.0 | 2.703 | 0.773 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 3.477 | 3.824 | 3.288 | 54.80 |
| Ж — 4 | Жилое здание | 5эт | 48600 | 426 | 0.37 | 0.00 | 10.0 | 1.081 | 0.297 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 1.379 | 1.516 | 1.304 | 21.73 |
| Ж — 5 | Жилое здание | 5эт | 48600 | 296 | 0.37 | 0.00 | 10.0 | 1.081 | 0.207 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 1.288 | 1.417 | 1.218 | 20.30 |
| ОД — 1 | Детсад | 2эт | 6486 | 200 | 0.10 | 0.36 | 4.5 | 0.000 | 0.000 | 0.040 | 0.135 | 0.063 | 0.238 | 0.262 | 0.225 | 3.75 |
| ОД — 2 | Школа | 3эт | 8742 | 400 | 0.35 | 0.08 | 1.0 | 0.000 | 0.000 | 0.174 | 0.037 | 0.028 | 0.239 | 0.263 | 0.226 | 3.77 |
| **БМК №1** | | | | | | | | **7.569** | **1.841** | **0.214** | **0.172** | **0.091** | **9.887** | **10.876** | **9.352** | **155.86** |
| ОД — 3 | Гостиница | 1-2эт | 7530 | 105 | 0.41 | 0.00 | 16.0 | 0.000 | 0.000 | 0.191 | 0.000 | 0.117 | 0.308 | 0.339 | 0.291 | 4.86 |
| **от сущ. Кот №2** | | | | | | | | **0.000** | **0.000** | **0.191** | **0.000** | **0.117** | **0.308** | **0.339** | **0.291** | **4.8574** |
| ОД — 4 | Адмн. здания | 1-2эт | 840 | 4 | 0.43 | 0.09 | 2.0 | 0.000 | 0.000 | 0.021 | 0.004 | 0.001 | 0.026 | 0.029 | 0.025 | 0.41 |
| ОД — 5 | Адмн. здания | 1-2эт | 1110 | 15 | 0.43 | 0.09 | 2.0 | 0.000 | 0.000 | 0.028 | 0.006 | 0.002 | 0.036 | 0.039 | 0.034 | 0.56 |
| **от планируемой ТЭС** | | | | | | | | **0.000** | **0.000** | **0.049** | **0.010** | **0.003** | **0.062** | **0.068** | **0.058** | **0.9701** |
| Ж — 6 | Жилое здание | 3эт | 43740 | 402 | 0.40 | 0.00 | 10.0 | 1.047 | 0.281 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 1.327 | 1.327 | 1.141 |  |
| Ж — 7 | Жилое здание | 3эт | 61236 | 548 | 0.40 | 0.00 | 10.0 | 1.465 | 0.382 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 1.848 | 1.848 | 1.589 |  |
| Ж — 8 | Жилое здание | 1-2эт | 4860 | 43 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.219 | 0.030 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.249 | 0.249 | 0.214 |  |
| Ж — 9 | Жилое здание | 1-2эт | 2916 | 26 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.132 | 0.018 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.150 | 0.150 | 0.129 |  |
| Ж — 10 | Жилое здание | 1-2эт | 3888 | 35 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.176 | 0.024 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.200 | 0.200 | 0.172 |  |
| Ж — 11 | Жилое здание | 1-2эт | 9072 | 81 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.410 | 0.057 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.466 | 0.466 | 0.401 |  |
| Ж — 12 | Жилое здание | 1-2эт | 20412 | 187 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.922 | 0.130 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 1.052 | 1.052 | 0.905 |  |
| Ж — 13 | Жилое здание | 1-2эт | 40500 | 374 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 1.829 | 0.261 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 2.090 | 2.090 | 1.797 |  |
| Ж — 14 | Жилое здание | 1-2эт | 13284 | 122 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.600 | 0.085 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.685 | 0.685 | 0.589 |  |
| Ж — 15 | Жилое здание | 1-2эт | 15552 | 142 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.702 | 0.099 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.801 | 0.801 | 0.689 |  |
| Ж — 16 | Жилое здание | 1-2эт | 3564 | 30 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.161 | 0.021 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.182 | 0.182 | 0.156 |  |
| Ж — 17 | Жилое здание | 1-2эт | 4860 | 44 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.219 | 0.031 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.250 | 0.250 | 0.215 |  |
| Ж — 18 | Жилое здание | 1-2эт | 3240 | 30 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.146 | 0.021 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.167 | 0.167 | 0.144 |  |
| Ж — 19 | Жилое здание | 1-2эт | 15876 | 144 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.717 | 0.100 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.817 | 0.817 | 0.703 |  |
| Ж — 20 | Жилое здание | 1-2эт | 2592 | 21 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.117 | 0.015 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.132 | 0.132 | 0.113 |  |
| Ж — 21 | Жилое здание | 1-2эт | 4536 | 39 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.205 | 0.027 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.232 | 0.232 | 0.199 |  |
| Ж — 22 | Жилое здание | 1-2эт | 6156 | 57 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.278 | 0.040 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.318 | 0.318 | 0.273 |  |
| Ж — 23 | Жилое здание | 1-2эт | 11664 | 105 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.527 | 0.073 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.600 | 0.600 | 0.516 |  |
| Ж — 24 | Жилое здание | 1-2эт | 14904 | 137 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.673 | 0.096 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.769 | 0.769 | 0.661 |  |
| Ж — 25 | Жилое здание | 1-2эт | 84240 | 779 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 3.803 | 0.544 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 4.347 | 4.347 | 3.738 |  |
| Ж — 26 | Жилое здание | 1-2эт | 7776 | 72 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.351 | 0.050 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.401 | 0.401 | 0.345 |  |
| Ж — 27 | Жилое здание | 1-2эт | 31752 | 292 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 1.434 | 0.204 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 1.637 | 1.637 | 1.408 |  |
| Ж — 28 | Жилое здание | 1-2эт | 3888 | 33 | 0.77 | 0.00 | 10.0 | 0.176 | 0.023 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.199 | 0.199 | 0.171 |  |
| **Индивидуальные котлы** | | | | | | | | **16.307** | **2.612** | **0.000** | **0.000** | **0.000** | **18.918** | **18.918** | **16.267** | **0.00** |
| **ВСЕГО** | | | | | | | | **23.876** | **4.453** | **0.454** | **0.182** | **0.211** | **29.175** | **30.201** | **25.968** | **161.69** |

# 2.4. Газоснабжение.

***Существующее положение.***

Газоснабжение городского поселения в настоящее время осуществляется на базе природного и частично сжиженного газа. Использование сжиженного газа уменьшается по мере строительства газопроводов природного газа и подключения потребителей. Уровень газификации природным газом составляет 24 %, в том числе газификация жилых домов в г. Валдай составляет 40,1 %

Потребителями сжиженного газа является в основном население существующей индивидуальной жилой застройки. Сжиженный газ используется для приготовления пищи. Для газоснабжения используются индивидуальные газобаллонные установки сжиженного газа. Сжиженный газ доставляется автотранспортом в баллонах с газового участка г. Валдай.

Источником газоснабжения природным газом Валдайского Городского поселения являются газораспределительная станция (ГРС) «Валдай» и «Короцко» (за пределами территории городского поселения). Генеральной схемой газификации районов Новгородской области предусматривается закольцовка газопроводов среднего давления АГРС «Короцко» с АГРС «Валдай».

Газификация поселений производится в соответствии с утвержденной Программой «Газификация Валдайского Городского поселения на 2009-2013годы», «Концепции Генерального плана Валдайского городского поселения Валдайского муниципального района Новгородской области», проектной документации по газификации Новгородской области.

В городском поселении имеется уже сложившаяся система газоснабжения. Газифицированы частично жилые дома, котельные, производственные потребители. Сеть газопроводов состоит из газопроводов среднего и низкого давления. Для снижения давления установлены ГРП, ГРПШ, ШРП и домовые регуляторные установки, в газовых котельных и технологических установках для снижения давления установлены ГРУ. На территории Валдайского городского поселения имеются ГРП и ШРП, адреса и тип регулятора давления, приведены в таблице 2.4.1.

Таблица 2.4.1.

| *№*  *п/п* | *Объект* | *Адрес* | *Тип*  *оборудования* | *№*  *п/п* | *Объект* | *Адрес* | *Тип оборудования* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***1*** | ГРПб №1 | г. Валдай,  пр. Советский 2 | РДГ 50  РДГ 50 | ***55*** |  | г. Валдай,  ул. Ломоносова 14 | РДГК 10м |
| ***2*** | ГРП №2 | г. Валдай,  ул. Радищева | РДГ 50  РДГ 80 | ***56*** |  | г. Валдай,  ул. Ломоносова 114 | РДГ 50 |
| ***3*** | ГРП №4 | г. Валдай,  ул. Мелиораторов | РДУК 2 | ***57*** |  | г. Валдай,  ул. Ленина 7 | РДГД 20м |
| ***4*** | ГРП №5 | г. Валдай,  ул. Молодежная | РДУК 2Н | ***58*** |  | г. Валдай,  ул. Лесная 2 | РДГК 10м |
| ***5*** | ГРП №6 | г. Валдай,  ул. Крупской | РДУК 2Н | ***59*** |  | г. Валдай,  ул. Лесная 8 | РДГК 10м |
| ***6*** | ГРП №8 | г. Валдай,  завод «Юпитер» | РДУК 2-200 | ***60*** |  | г. Валдай,  ул. Лесная 10а | РД32 |
| ***7*** | ГРПб №9 | г. Валдай,  пр. Советский 102 | РДГ 80  РДГ 80 | ***61*** |  | г. Валдай,  ул. Лесная 14 | РДГК 10м |
| ***8*** | ГРПб | с. Зимогорье | РДГ 50  РДГ 50 | ***62*** |  | г. Валдай,  ул. Мелиораторов 1 | РДГД 20м |
| ***9*** |  | г. Валдай,  ул. Белова  магазин Эксперт | РДГК 10м | ***63*** |  | г. Валдай,  ул. Механизаторов | РДГК 10м |
| ***10*** |  | г. Валдай,  пр. Васильева 34 | РДГД 20м | ***64*** |  | г. Валдай,  ул. Молотковская 9 | РДГД 20м |
| ***11*** |  | г. Валдай,  пр. Васильева 42 | РДГД20м | ***65*** |  | г. Валдай,  ул. Новгородская 7 | РДГК 10м |
| ***12*** |  | г. Валдай,  пр. Васильева 66а | РДГК 10м | ***66*** |  | г. Валдай,  ул. Октябрьская 1а | РДНК 400 |
| ***13*** |  | г. Валдай,  пр. Васильева 67 | РДГК 10м | ***67*** |  | г. Валдай,  ул. Октябрьская 6а | РДГК 10м |
| ***14*** |  | г. Валдай,  пр. Васильева 70 | РДГК 10м | ***68*** |  | г. Валдай,  ул. Октябрьская 10 | РДГК 10м |
| ***15*** |  | г. Валдай,  пр. Васильева 73 | РДНК 400 | ***69*** |  | г. Валдай,  ул. Уткиной 13 | РДГК 10м |
| ***16*** |  | г. Валдай,  пр. Васильева 74а  на контору | РДНК 400 | ***70*** |  | г. Валдай,  ул. Уткиной 14 | РДГК 10м |
| ***17*** |  | г. Валдай,  пр. Васильева 74а  на теплицу | РДНК 400 | ***71*** |  | г. Валдай,  ул. Подгорная | РДГК 10м |
| ***18*** |  | г. Валдай,  пр. Васильева 76а | РДГК 10м | ***72*** |  | г. Валдай,  ул. Победы 2 | РДГД 20м |
| ***19*** |  | г. Валдай,  пр. Васильева 81 | РДНК 400 | ***73*** |  | г. Валдай,  ул. Победы 2а | РДНК 400 |
| ***20*** |  | г. Валдай,  ул. Гагарина 3а | РДГБ 6 | ***74*** |  | г. Валдай,  ул. Победы 7 | РДНК 400 |
| ***21*** |  | г. Валдай,  ул. Гагарина 6 | РДГК 10м | ***75*** |  | г. Валдай,  ул. Победы 95 | РДГК 10м |
| ***22*** |  | г. Валдай,  ул. Георгиевская 2 |  | ***76*** |  | г. Валдай,  ул. Полевая 2 | РДГК 10м |
| ***23*** |  | г. Валдай,  ул. Георгиевская 10 | РДГД20м | ***77*** |  | г. Валдай,  ул. Полевая 9 | РДГБ 6 |
| ***24*** |  | г. Валдай,  ул. Георгиевская 10б | РДГК 10м | ***78*** |  | г. Валдай,  ул. Полевая 13/12 | РДГБ 6 |
| ***25*** |  | г. Валдай,  ул. Георгиевская 11 | РДГД20м | ***79*** |  | г. Валдай,  ул. Полевая 14/14 | РДГК 10м |
| ***26*** |  | г. Валдай,  ул. Георгиевская 16б | РДГК 10м | ***80*** |  | г. Валдай,  ул. Полевая 16/18 | РДГК 10м |
| ***27*** |  | г. Валдай,  ул. Георгиевская 19 | РДГК 10м | ***81*** |  | г. Валдай,  ул. Полевая 32 | РДГБ 6 |
| ***28*** |  | г. Валдай,  ул. Гостинопольская 10/6 | РДГК 10м | ***82*** |  | г. Валдай,  ул. Полевая 54 | РДГК 10м |
| ***29*** |  | г. Валдай,  Дворецкий переезд 5 | РДГД20м | ***83*** |  | г. Валдай,  ул. Пролетарская 5 | РДГК 10м |
| ***30*** |  | г. Валдай,  Дворецкий переезд 6  новый гараж | РД50 | ***84*** |  | г. Валдай,  ул. Пролетарская 16/8 | РДГБ 6 |
| ***31*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 5 | РДГБ 6 | ***85*** |  | г. Валдай,  ул. Радищева 1а | РДГК 10м |
| ***32*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 11,13 | РДНК 400 | ***86*** |  | г. Валдай,  ул. Ручьевская 3 | РДГК 10м |
| ***33*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 15/7 | РДГК 10м | ***87*** |  | г. Валдай,  ул. Ручьевская 9/2 | РДГК 10м |
| ***34*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 16 | РДГБ 6 | ***88*** |  | г. Валдай,  ул. Садовая 6 | РДГК 10м |
| ***35*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 19 | РДГК 10м | ***89*** |  | г. Валдай,  ул. Садовая 9 | РДГК 10м |
| ***36*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 20 | РДГБ 6 | ***90*** |  | г. Валдай,  пр. Советский 106 | РДГК 10м |
| ***37*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 22 | РДГК 10м | ***91*** |  | г. Валдай,  ул. Суворова3 | РДГД 20м |
| ***38*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 29 | РДГК 10м | ***92*** |  | г. Валдай,  ул. Суворова6а | РДГД 20м |
| ***39*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 30 | РДГК 10м | ***93*** |  | г. Валдай,  ул. Суворова 15 | РДГБ 6 |
| ***40*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 39 | РДГК 10м | ***94*** |  | г. Валдай,  ул. Суворова 33а | РДГК 10м |
| ***41*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 42/40 | РДГК 10м | ***95*** |  | г. Валдай,  ул. Февральская 15 | РДГК 10м |
| ***42*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 43а | РДГБ 6 | ***96*** |  | г. Валдай,  ул. Февральская 23/1 | РДГК 10м |
| ***43*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 44 | РДГК 10м | ***97*** |  | г. Валдай,  ул. Февральская 29 | РДГК 10м |
| ***44*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 45 | РДГБ 6 | ***98*** |  | г. Валдай,  ул. Чехова 16а | РД32 |
| ***45*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 50 | РДГБ 6 | ***99*** |  | г. Валдай,  ул. Чехова 22, 24 | РДГД 20м |
| ***46*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 51 | РДГБ 6 | ***100*** |  | г. Валдай,  ул. Чехова 40 | РДГД 20м |
| ***47*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 52 | РДГК 10м | ***101*** |  | г. Валдай,  ул. Чехова 46 | РДГБ 6 |
| ***48*** |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 58 | РДГК 10м | ***102*** |  | г. Валдай,  ул. Чехова 48 | РДГД 20м |
| ***49*** |  | г. Валдай,  ул. Железнодорожная 5а | РДГК 10м | ***103*** |  | г. Валдай,  ул. Чехова 54 | РДГК 10м |
| ***50*** |  | г. Валдай,  ул. Железнодорожная 36 | РДГК 10м | ***104*** |  | г. Валдай,  ул. Чехова 58 | РДНК 400 |
| ***51*** |  | г. Валдай,  ул. Колхозная 7 | РДГК 10м | ***105*** |  | г. Валдай,  ул. Энергетиков 36 | РДГК 10м |
| ***52*** |  | г. Валдай,  ул. Колхозная 2а | РДГК 10м | ***106*** |  | г. Валдай,  ул. Энергетиков 7 | ГРШП 07-2У |
| ***53*** |  | г. Валдай,  пр. Комсомольский 1а | РДНК 400 | ***107*** |  | г. Валдай,  ул. Энергетиков 20 | РДНК 400 |
| ***54*** |  | г. Валдай,  ул. Ломоносова 7 | РДГК 10м | ***108*** |  | г. Валдай,  пер. Юпитерский | РД32 |

Отдельные данные по газоснабжению городского поселения по существующим газифицированным котельным таблица 2.4.2.

Таблица 2.4.2.

| № котельной | Адрес | Расчетная производительность котельной,  Гкал/ч | Расчетный расход газа, м3/ч  (при КПД-0,93) | Существующий расход газа в 2005-2009г м3/ч | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ул. Радищева,5а | 6,28 | 872,2 | 207,4 | Существующий расход газа при подключенной мощности с учетом теплопотерь. |
| 2 | ул. Лесная,6 | 2,56 | 344,1 | 53,0 |  |
| 3 | ул. Ломоносова | 8,68 | 1166,7 | 355,9 |  |
| 5 | ул. Победы | 5,7 | 766,1 | 273,2 |  |
| 7 | ул. Радищева | 1,8 | 241,9 | 194,2 |  |
| 8 | ул. Молотковская | 4,48 | 602,2 | 93,5 |  |
| 9 | « Юпитер»  (1режим, 2режим) | 76 | 10215,1 | 1335,7 |  |
| 11 | ул. Мелиораторов | 2,97 | 399,2 | 141,5 |  |
| 12 | ул. Механизаторов | 4,08 | 548,4 | 155,8 |  |

Газ в населенном пункте используется на пищеприготовление, коммунально-бытовые и производственные нужды. Для теплоснабжения отдельных коммунально–бытовых объектов, общественных зданий и промышленной застройки имеются автономные котельные, работающие на твердом и газовом топливе.

Газоснабжение существующих жилых зданий осуществляется от сетей низкого от ГРП (ШРП) и среднего давления с установкой домовых газорегуляторных установок у для одного или нескольких потребителей. Генеральным планом предусматривается перевод Валдайского городского поселения на природный газ, строительство газопроводов природного газа, газификация существующих объектов жилого фонда, коммунального хозяйства и промышленности.

***Проектные предложения схемы газоснабжения:***

Источником газоснабжения планируемых жилых кварталов, общественных и промышленных предприятий городского поселения предлагаются существующие ГРС «Короцко» и ГРС «Валдай». Газоснабжение планируемой застройки возможно от существующих газопроводов среднего и низкого давления и планируемых газопроводов среднего давления и низкого давления с учетом перекладки (с увеличением диаметров) существующих отдельных участков газопроводов в связи с дополнительным расходом газа.

В городском поселении планируется 33 квартала из них: малоэтажная и индивидуальная жилая застройка (кварталы № 6-28), многоэтажная жилая застройка (кварталы №1-5),общей расчетной численностью населения 6381 человек, общественно-деловая застройка ОД-1 –ОД-5 и производственные объекты (кварталы №1-6)

Газоснабжение блочной модульной котельной (БМК №1), для теплоснабжения многоквартирной застройки (Ж1-Ж5), детского сада (ОД-1) и школы (ОД-2), предлагается от газопровода среднего давления с установкой ГРУ в котельной. В многоквартирных домах предусматривается установка одной 4-х конфорочной плиты.

Газоснабжение жилой многоэтажной (Ж1-Ж5) и малоэтажной (Ж-6,Ж-7) застройки предлагается от сети низкого давления. Для снижения давления до низкого и автоматического поддержания его на заданном уровне предлагается предусмотреть газорегуляторные пункты (ШРП), которые обеспечат подачу газа в сеть низкого давления. Подключение ШРП предлагается произвести от планируемых газопроводов среднего давления. Тип ГРП (ШРП) принимается в соответствии с рабочей документацией по расчетной производительности (с учетом дополнительных планируемых расходов) и расчетному давлению в газопроводе на входе и выходе ГРП.

В домах малоэтажной застройки (Ж-6,Ж-7) предусматривается установка одной 4-х конфорочной плиты и автоматизированного двухконтурного котла со встроенным контуром горячего водоснабжения.

Газоснабжение индивидуальной жилой застройки (Ж8-11,Ж12-27,Ж-28) предусматривается от газопроводов среднего давления. При газификации одноквартирных жилых домов следует предусматривать пункты редуцирования (ПРГ) для каждого дома. В каждом доме индивидуальной жилой застройки предусматривается установка: для приготовления пищи - 4-х конфорочная плита, для теплоснабжения - автоматизированный двухконтурный котел со встроенным контуром горячего водоснабжения.

Для теплоснабжения здания планируемой общественно-деловой застройки («ОД-5») предусматривается, установка автономного источника тепла (АИТ). Подключение АИТ предлагается от существующего газопровода среднего давления.

Газоснабжение квартала (Ж-28) индивидуальной жилой застройки предлагается предусмотреть от перспективного газопровода низкого давления с подключением к существующим сетям.

В связи с отсутствием количества газопотребления производственных объектов (кварталы №1-6), расчет расходов газа, возможность подключения к сетям решается на стадии выполнения проектной документации объектов.

В индивидуальныхжилых домах могут применяться для теплоснабжения автоматизированные теплогенераторы, работающие на газовом топливе, полной заводской готовности. Указанные теплогенераторы следует устанавливать в вентилируемом помещении дома в первом или цокольном этаже, в подвале или на крыше. Генераторы тепловой мощностью до 60 кВт допускается устанавливать на кухне.

Ввод газопровода следует осуществлять непосредственно в кухню или в помещение для размещения теплогенератора (СНиП 31-02-2001).

Давление газа во внутренних газопроводах и перед газоиспользующим оборудованием должно соответствовать давлению, необходимому для устойчивой работы этого оборудования, указанному в паспортах предприятий-изготовителей, но не должно превышать значений, приведенных в таблице 2. СП 62. 13330.2010. Давление газа перед теплогенераторами для жилых зданий должно соответствовать паспортным данным и быть не более 0,003 МПа.

Для каждой индивидуального дома и для каждого помещения общественного назначения следует предусматривать прибор коммерческого учета расхода газа. (СП 41-108-2004).

Установка газового оборудования в кухнях детских яслей - садов и кафе театров и кинотеатров **не допускается**. В детских, учебных, лечебных учреждениях, предприятиях общественного питания для цели пищеприготовления используется электричество.

Прокладка сети газопроводов предусматривается вдоль основных улиц проектируемых кварталов, вдоль существующих улиц и проездов на допустимом расстоянии от коммуникаций и сооружений в соответствии со СН и П 42-01-2002, СП.42.13330.2011.

**Расчет расходов газа**

Для определения расходов газа и нагрузок на ГРПШ производится расчет расхода газа для нужд населения и общественных зданий. Расчет расходов газа произведен на основании теплотехнических решений и расчетов. Потребление газа на планируемую застройку существующий жилой фонд принят в расчетах на пищеприготовление - газовая плита, теплоснабжение частично централизованное от котельной, от двухконтурных котлов, от блочной модульной котельной. Расчет расходов газа производился с учетом следующих нормативных документов:

* СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»;
* СНиП 42.01.2002 «Газораспределительные системы»;
* СП 62.13330.2011 ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ Актуализированная редакция
* СНиП 42-01-2002
* СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
* ПБ 12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления».

Расход газа для населения на хозяйственно-бытовые нужды принят с учетом расхода на одну четырехконфорочную плиту, установленную в каждом доме. Укрупненный показатель расхода газа на 1 человека принят 120 м³/год при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/ч) (СП 42-101-2003). Часовой расход определен с учетом коэффициента часового максимума в соответствии с СП 42-101-2003. Теплоснабжение жилых домов принято от автоматизированных двухконтурных газовых котлов со встроенным контуром горячего водоснабжения, установленных в каждом доме (квартире). Часовые расходы газа определены с учетом часового максимума в соответствии с СП 42-101-2003.

Расход газа котлами при поквартирном теплоснабжении принят в расчете с коэффициентом полезного действия (КПД) 93% с учетом коэффициента одновременности 0,85, для общественных зданий при теплоснабжении от АИТ и БМК КПД– 95%, при теплоснабжении от существующих котельных на газовом топливе КПД -90%.

Расчет расхода газа на теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) произведен на основании теплотехнических расчетов в соответствии МДК 4-05.2004 «МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОТРЕБНОСТИ В ТОПЛИВЕ, ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ И ВОДЕ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ И ПЕРЕДАЧЕ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЕЙ В СИСТЕМАХ КОММУНАЛЬНОГО ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ»

Результаты расчета расходов газа по проектируемым кварталам, таблица 2.4.3.

Таблица 2.4.3.

| Номер квартала | Проекти-руемое количество жителей | Расход газа на нужды населения для приготовления пищи | | Расход газа на теплоснабжение жилых и общественных зданий  зданий | | Общий расход газа | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Годовой, м3/год | Часовой,  м3/ч | Годовой,  м³/год | Часовой,  м3/ч | Годовой,  м3/год | Часовой,  м3/ч |
| Ж — 1 | 308 | 36960 | 25,8 | 339984 | 144,5 | 376944 | 170,3 |
| Ж — 2 | 500 | 60000 | 40,7 | 518915 | 219,7 | 578915 | 260,4 |
| Ж — 3 | 1108 | 132960 | 73,1 | 929465 | 387,5 | 1062425 | 460,6 |
| Ж — 4 | 426 | 51120 | 35,1 | 367740 | 153,7 | 418860 | 188,8 |
| Ж — 5 | 296 | 35520 | 24,9 | 337162 | 143,5 | 372682 | 168,4 |
| Ж — 6 | 402 | 48240 | 33,2 | 353504 | 128,4 | 401744 | 161,6 |
| Ж — 7 | 548 | 65760 | 44,2 | 491424 | 178,8 | 557184 | 223,0 |
| Ж — 8 | 43 | 5160 | 4,2 | 64404 | 24,1 | 69564 | 28,3 |
| Ж — 9 | 26 | 3120 | 2,7 | 38689 | 14,5 | 41809 | 17,2 |
| Ж — 10 | 35 | 4200 | 3,5 | 51664 | 19,4 | 55864 | 22,9 |
| Ж — 11 | 81 | 9720 | 7,5 | 120393 | 45,1 | 130113 | 52,6 |
| Ж — 12 | 187 | 22440 | 16,4 | 272002 | 101,8 | 294442 | 118,2 |
| Ж — 13 | 374 | 44880 | 31,0 | 540385 | 202,2 | 585265 | 233,2 |
| Ж — 14 | 122 | 14640 | 11,1 | 177088 | 66,3 | 191728 | 77,4 |
| Ж — 15 | 142 | 17040 | 12,7 | 207128 | 77,5 | 224168 | 90,2 |
| Ж — 16 | 30 | 3600 | 3,0 | 46869 | 17,6 | 50469 | 20,6 |
| Ж — 17 | 44 | 5280 | 4,2 | 64639 | 24,2 | 69919 | 28,4 |
| Ж — 18 | 30 | 3600 | 3,0 | 43250 | 16,2 | 46850 | 19,2 |
| Ж — 19 | 144 | 17280 | 12,9 | 211217 | 79,1 | 228497 | 92,0 |
| Ж — 20 | 21 | 2520 | 2,4 | 33894 | 12,7 | 36414 | 15,1 |
| Ж — 21 | 39 | 4680 | 3,8 | 59844 | 22,5 | 64524 | 26,3 |
| Ж — 22 | 57 | 6840 | 5,4 | 82174 | 30,7 | 89014 | 36,1 |
| Ж — 23 | 105 | 12600 | 9,6 | 154993 | 58,1 | 167593 | 67,7 |
| Ж — 24 | 137 | 16440 | 12,3 | 198713 | 74,4 | 215153 | 86,7 |
| Ж — 25 | 779 | 93480 | 60,5 | 1124255 | 420,7 | 1217735 | 481,2 |
| Ж — 26 | 72 | 8640 | 6,7 | 103799 | 38,8 | 112439 | 45,5 |
| Ж — 27 | 292 | 35040 | 24,6 | 423376 | 158,5 | 458416 | 183,1 |
| Ж — 28 | 33 | 3960 | 3,3 | 51194 | 19,2 | 55154 | 22,5 |
| ОД — 1 | 0 | 0 | 0,0 | 51069 | 26,5 | 51069 | 26,5 |
| ОД — 2 | 0 | 0 | 0,0 | 52195 | 26,6 | 52195 | 26,6 |
| ОД — 3 | 0 | 0 | 0,0 | 53424 | 36,3 | 53424 | 36,3 |
| ОД — 4 | 0 | 0 | 0,0 | 6324 | 3,1 | 6324 | 3,1 |
| ОД — 5 | 0 | 0 | 0,0 | 8473 | 4,0 | 8473 | 4,0 |
| Всего | 6381 | 765720 | 517,8 | 7579649 | 2976,2 | 8345369 | 3494 |

Общий расход газа по планируемой застройке часовой- 3494 м3/ч, годовой – 8345369 м3/год.

Расход газа на теплоснабжение зданий планируемых БМК, АИТ, индивидуальных котлов и от существующих котельных, таблица 2.4.4.

Таблица 2.4.4.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Потребители газа | Общий расход газа | | Примечания |
| Годовой,  м³/год | Часовой,  м³/ч |
| Планируемая блочная модульная котельная (БМК №1) | 2596530 | 1102 | Кварталы Ж-1- Ж-5,  ОД-1,ОД-2 |
| Индивидуальные котлы | 5364058 | 2149 | Кварталы Ж-6 Ж-7Ж-8 Ж-28 |
| Автономный источник тепла( АИТ) | 8473 | 4,0 | Квартал ОД-5(администрация) |
| Существующая котельная | 6324 | 3,1 | Квартал ОД-4 (автостанция) |
| Существующая котельная №2 | 53424 | 36,3 | Квартал ОД-3 (гостиница) |

Расход газа (нагрузка на ГРП) по проектируемым кварталам (без учета существующей застройки, промышленных и сельскохозяйственных потребителей), таблица 2.4.5.

Таблица 2.4.5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Потребители газа | Общий расход газа  часовой, м³/ч | Примечания |
| Кварталы Ж-1- Ж-5 | 199,6 | От сетей низкого давления от планируемого ШРП в квартале Ж-4. |
| Квартал Ж-6 | 161,6 | От сетей низкого давления от планируемого ШРП в квартале Ж-6. |
| Квартал Ж-7 | 223,0 | От сетей низкого давления от планируемого ШРП в квартале Ж-7 |
| Кварталы Ж-8- Ж-11 | 121 | От перспективного газопровода среднего давления по ул. Учхоз с установкой ПРГ у каждого потребителя. |
| Квартал Ж-12- Ж-15 | 519 | От перспективных газопроводов среднего давления с установкой ПРГ у каждого потребителя. |
| Квартал Ж-16- Ж-27 | 1101,9 | От перспективных газопроводов среднего давления с установкой ПРГ у каждого потребителя. |
| Квартал Ж-28 | 22,5 | От перспективного газопровода низкого давления с дополнительной нагрузкой на существующий ШРП 22,5м3/ч |

В соответствии с расчетным расходом газа по проектируемым кварталам и расходом газа на существующую застройку предлагается при рабочем проектировании учесть дополнительные нагрузки (расход газа) на ГРП, ШРП и газопроводы. Диаметры газопроводов, производительность и тип ГРП (ШРП) уточняются при выполнении рабочей документации по газоснабжению.

Расчетное среднее давление на входе в ШРП- 0,3 МПа, на выходе – не более 3000 Па.

Перед объектами газопотребления необходимо предусмотреть установку отключающих устройств.

Газопроводы среднего давления предлагаются проложить подземно из труб в соответствии со СНиП 42-01-2002.

Для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров от оси трубопровода с каждой стороны, для газопроводов из полиэтиленовых труб-3м, вокруг ГРП отдельно стоящих -10-м («Правила охраны газораспределительных сетей» от 28.11.2000г.№878).

Схема газоснабжения обеспечивает возможность подключения потребителей к газовым сетям. Планируемая схема не включает разработку внутри квартальных газовых сетей, низкого давления и является принципиальной предлагаемой схемой и будет уточняться при выполнении рабочей документации по газоснабжению. Диаметры газопроводов, а также потери давления на участках рассчитываются и уточняются с применением ЭВМ и специальных программ для расчета газопроводов при проектировании рабочих проектов.

Схема существующих и вновь планируемых газопроводов дана на листе №1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения».

# 2.5. Связь.

Услуги связи в поселении предоставляются предприятиями разных форм собственности, к числу которых относятся почтовые предприятия и предприятия связи.

На территории Валдайского городского поселения находится 6 отделений почтовой связи, Валдайский почтамт УФПС Новгородской области Филиал ФГУП почта России.

Информация об отделениях почтовой связи на территории поселения представлена в таблице 2.5.1.

Таблица 2.5.1.

| № отделения | Населенный пункт | Местоположение |
| --- | --- | --- |
| 1 | город Валдай | Проспект Комсомольский, дом 29, г. Валдай, |
| 2 | город Валдай | Улица Механизаторов, дом 7, г. Валдай, |
|  | село Зимогорье | Улица Почтовая, дом 2, село Зимогорье, |

В городе Валдай услуги связи представляют следующие операторы:

* [НовгородТелеком](http://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%A2%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D0%BE%D0%BC&action=edit&redlink=1)
* [Евразия Телеком](http://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%95%D0%B2%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B8%D1%8F_%D0%A2%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D0%BE%D0%BC&action=edit&redlink=1)

В настоящий момент в Валдае более 5300 квартирных телефонов и около 750 телефонов предприятий и организаций. На 100 жителей города приходится более 29 телефонных аппаратов, что выше среднего показателя по филиалу «Новгородтелеком» (более 25 телефонов на 100 жителей).

В поселении установлены универсальные таксофоны в рамках реализации приоритетного национального проекта «Универсальная услуга». Универсальные таксофоны установлены с использованием проводной технологии и обеспечивают доступ к местной, внутризоновой, междугородной и международной связи жителей поселения. В качестве средства оплаты звонков используется универсальная карта связи. Основными пунктами распространения карт является отделение почтовой связи. Звонки на телефоны аварийных и экстренных служб с универсальных таксофонов осуществляются бесплатно.

На территории Валдайского городского поселения действуют операторы мобильной связи:

* ЗАО «Дельта Телеком» (ДТ) (8 диапазонов номеров).
* ЗАО «Новгородские Телекоммуникации» (НТ) (7 диапазонов номеров).
* ОАО «Вымпел-Коммуникации» (Билайн) (1136 диапазонов номеров).
* ОАО «Мегафон» Северо-Западный филиал (Мегафон) (134 диапазонов номеров).
* ОАО «Мобильные Телесистемы» (МТС) (720 диапазонов номеров).

Норма телефонной плотности для индивидуального сектора на расчетный срок принята исходя из условий обеспечения возможности установки телефона на семью.

При коэффициенте семейности 3 норма составит 300 телефонных аппаратов на 1000 жителей. Общая норма телефонной плотности на расчетный срок с учетом промышленно-административного сектора составит 390 телефонов на 1000 жителей.

Потребность в телефонах на расчетный срок в Валдайском городском поселении составит 6825 номеров.

На основании технических рекомендаций сохранены трассы прокладки кабеля в старых кварталах и предусмотрено строительство новых в кварталах перспективной застройки. Предусматривается увеличение ёмкости существующих АТС до вышеуказанных величин. Схема телефонизации населенных пунктов должна быть разработана специализированной организацией на следующих стадиях проектирования.

Важным моментом на современном этапе является развитие информационных телекоммуникационных сетей и сетей передачи данных (мультисервисная сеть) с предоставлением населению различных мультимедийных услуг, включая «Интернет». Мультисервисная сеть позволит предоставить населению и организациям пакет услуг голосовой телефонии, высокоскоростного доступа к сети Интернет и услуг IPTV по одному проводу.

Основные мероприятия по развитию телефонной сети следующие:

* открытие удалённых цифровых абонентских модулей;
* развитие сети, работающей по ВОЛС;
* создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;
* расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

Будет продолжать развиваться в поселении и система сотовой радиотелефонной связи на базе стандарта GSM. Дальнейшее развитие этого вида связи, которое начинает составлять существенную конкуренцию телефонии общего пользования, должно идти по пути увеличения площади покрытия территории городского поселения и прилегающих районов сотовой связью с применением новейших технологий и повышения качества связи.

**Радиовещание**

В поселении транслируются центральные и региональные программы. Доведение программ центральных и местных радиовещательных станций до населения предусматривается посредством эфирного радиовещания.

**Телевизионное вещание**

В поселении транслируются центральные и региональные программы в метровом и дециметровом диапазонах.

В перспективе предполагается подготовка сети TV вещания к переходу к 2015 году на цифровое вещание, а так же развитие системы кабельного телевидения, что обеспечит расширение каналов вещания за счёт приёма спутниковых каналов и значительного повышения качества телевизионного вещания. Развитие системы кабельного телевидения с использованием оптико-волоконной техники дадут возможность предоставления населению различных мультимедийных услуг. Планируется ввод систем кабельного телевидения во всех кварталах нового строительства.

Поселение имеет доступ к глобальной сети Интернет в рамках национального проекта «Образование». Приоритетными задачами этой программы являются подключение бюджетных организаций к компьютерным сетям и организация структуры межведомственного взаимодействия; развитие точек коллективного доступа в сеть Интернет и развитие системы обучения с использованием новых информационных и телекоммуникационных технологий; построение единой государственной защищенной информационно-телекоммуникационной инфраструктуры, обеспечение открытости деятельности органов государственной власти и общедоступности общегосударственных информационных ресурсов.

## 2.6. Инженерная подготовка территории.

***Существующее положение.***

Город Валдай расположен на берегу оз. Валдайское. Территория относится к Валдайской возвышенности, которая обладает отметками до 300 м. В границах населенного пункта абсолютные отметки рельефа находятся в пределах 245,00 - 192,00 м над уровнем моря. Общий уклон поверхности направлен в сторону оз. Валдайское и частично к ручьям, протекающим на территории города и впадающих в озеро.

Территория представляет собой ландшафтно-климатическую зону материкового оледенения, которая характеризуется определенным комплексом экзогенных геологических процессов. Наиболее широкое развитие на рассматриваемой территории получил процесс заболачивания, не позволяющий использовать обширные территории. Существующим сооружениям и объектам данный процесс не наносит ущерба.

Основаниями зданий и сооружений на большей части рассматриваемого района будут служить породы озерно-ледникового комплекса – суглинки, пески, супеси.

Открытым водоемам наносит ущерб ливневый сток с территории предприятий и населенных мест. Как правило, он загрязнен нефтепродуктами, органическими веществами. Основная причина этого – неудовлетворительное содержание территорий, отсутствие очистных сооружений на выпусках ливневых вод.

***Проектные решения.***

Принимаемая проектом схема имеет цель дать принципиальное решение по инженерной подготовке на данной стадии проектирования, для обоснования планировочных решений и подлежащее уточнению при рабочем проектировании.

В соответствии с архитектурно-планировочными решениями и природно-климатическими условиями, предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

* Организация рельефа - вертикальная планировка
* Организация поверхностного стока
* Расчистка ручьев и водотоков
* Ликвидация заболоченности

***1. Вертикальная планировка***

В составе проекта выполнена схема вертикальной планировки, определяющая высотное положение улиц с назначением проектных отметок по осям проезжих частей в опорных точках на пересечениях дорог и на переломных точках рельефа.

Высотная привязка выполнена с учетом минимальных объемов земляных масс, а так же с учетом обеспечения поверхностного стока при нормативных продольных и поперечных уклонах улиц. Минимальный продольный уклон дороги принят в соответствии с нормами СНиП 2.05.02-85\* и равен 4 ‰. Существующий рельеф преимущественно сохраняется.

***2. Организация поверхностного стока***

На территории проектируемых кварталов с индивидуальной жилой застройкой отвод дождевых и талых вод осуществляется с учётом существующего рельефа и вертикальной планировки открытым способом по лоткам проезжих частей и водоотводным канавам, прокладываемым с обеих сторон вдоль основных улиц и дорог. Далее сток направляется на очистку в проектируемые пруды-отстойники. Выпуск после очистки осуществляется в существующие ручьи, впадающие в оз. Валдайское, либо непосредственно в озеро. В местах пересечения канав с дорогами необходимо устройство водопропускных труб.

На планируемых территориях, предназначенных под застройку многоэтажными жилыми домами, отвод дождевых и талых вод осуществляется с учётом существующего рельефа и вертикальной планировки по лоткам проезжей части в дождеприемные колодцы и далее в проектируемые магистральные коллекторы дождевой канализации. Трассировка магистрального коллектора выбрана из условий обеспечения минимальной глубины заложения сети и, как следствие, снижения её стоимости. Коллектор отводит сток на комплексные очистные сооружения, состоящие из пескоотделителя, маслобензоуловителя, сорбционного фильтра. Для уменьшения мощности и размера очистных сооружений перед ними устараивается регулирующий резервуар, принимаемый в себя наиболее загрязненную часть стока через распределительную камеру. Выпуск осуществляется в ручей, впадающий в оз. Валдайское. Перед выпуском необходимо устройство контрольного колодца для взятия проб воды.

В центральной части города, застроенной преимущественно многоэтажными жилыми домами, также предлагается устройство двух веток закрытой дождевой канализации, с последующим отведением стока на комплексные очистные сооружения, выпуск с которых осуществляется в оз. Валдайское.

Промышленные предприятия должны иметь собственные очистные сооружения, состав и уровень очистки которых определяется в зависимости от характера деятельности предприятия. Вблизи большинства промышленных площадок имеются водотоки, ручьи, канавы, в которые возможен сброс стока после очистки. Для контроля сбрасываемого стока необходимо устройство контрольных колодцев, со свободным доступом к ним служб экологического надзора.

*Расчетные расходы дождевых вод*

Расчетный расход дождевых вод определяется по СНиП 2.04.03-85 п.2.11:

*qr = zmid · A1,2 · F / tr1,2n-0,1,*

где zmid — среднее значение коэффициента, характеризующего поверхность бассейна стока. определяемое согласно п. 2.17;

А, n — параметры, определяемые согласно п. 2.12;

*A = q20 · 20n ·(1 + lgP / lgmr)y*,

q20 — интенсивность дождя, л/с на 1 га, для данной местности продолжительностью 20 мин при Р = 1 год, определяемая по черт. 1

q20 = 70 л/с с га;

n – показатель степени, определяемый по табл.4

n = 0,71;

m – среднее количество дождей за год по табл.4

m = 150;

P – период однократного превышения расчетной интенсивности дождя (п. 2.13)

P = 1;

γ – показатель степени, определяемый по табл. 4

γ = 1,54;

A = 70 · 200,71 (1 + lg 1/lg150)1,54 = 587,3

Расчетный расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей qcal, л/с, следует определять по формуле:

*qcal = β · qr,*

qcal - расчетный расход дождевых вод для гидравлического расчета сетей л/с

*β* - коэффициент, учитывающий заполнение свободной емкости сети в момент возникновения напорного режима и определяемый по табл. 11,

*β* = 0,65.

Расчетную продолжительность протекания дождевых вод по поверхности и трубам tr, мин, следует принимать по формуле:

*tr = tcon + tcan + tp,*

где tcon — продолжительность протекания дождевых вод до уличного лотка или при наличии дождеприемников в пределах квартала до уличного коллектора (время поверхностной концентрации), мин, определяемая согласно п. 2.16;

tcan — то же, по уличным лоткам до дождеприемника;

tp — то же, по трубам до рассчитываемого сечения;

Продолжительность протекания дождевых вод по уличным лоткам tcan, мин, следует определять по формуле:

*tcan = 0,021 · ∑ (lcan/Vcan),*

где lcan — длина участков лотков, м;

vcan — расчетная скорость течения на участке, м/с.

Продолжительность протекания дождевых вол по трубам до рассчитываемого сечения tp, мин, следует определять по формуле:

*tp = 0,017 · ∑ (lp/Vp),*

где lp — длина расчетных участков коллектора, м;

vp — расчетная скорость течения на участке, м/с.

Расчет участков коллектора сведен в таблицу:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Участок | F, га | L, м | t, мин | qr, л/с | qcal, л/с | d, мм | i, ‰ | Qtr, л/с | Vtr, м/с | |
| Ветка «А» | | | | | | | | | |
| 1А-2А | 4,2 | 300 | 9,6 | 159,3 | 103,6 | 315 | 20 | 128,4 | 1,82 |
| 2А-3А | 12,0 | 510 | 14,6 | 330,0 | 214,5 | 400 | 12 | 214,0 | 1,70 |
| 4А-3А | 2,3 | 130 | 8,2 | 98,2 | 63,9 | 315 | 15 | 111,3 | 1,57 |
| 5А-6А | 10,2 | 480 | 11,5 | 335,4 | 218,0 | 400 | 12 | 214,0 | 1,70 |
| 7А-6А | 5,4 | 290 | 9,6 | 204,3 | 132,8 | 350 | 15 | 167,7 | 1,74 |
| 6А-3А | 15,6 | 120 | 13,1 | 465,8 | 302,7 | 600 | 4 | 364,3 | 1,29 |
| 3А-9А | 29,9 | 220 | 14,7 | 819,6 | 532,7 | 550 | 15 | 560,0 | 2,36 |
| 8А-9А | 4,0 | 210 | 8,7 | 162,6 | 105,7 | 315 | 20 | 128,4 | 1,82 |
| 9А-10А | 38,4 | 310 | 16,6 | 958,9 | 623,3 | 550 | 20 | 646,3 | 2,72 |
| 11А-10А | 4,1 | 240 | 8,6 | 164,5 | 106,9 | 315 | 30 | 157,3 | 2,23 |
| 10А-О.С. | 42,5 | 170 | 17,8 | 1009,1 | 655,9 | 600 | 15 | 706,2 | 2,50 |
| Ветка «Б» | | | | | | | | | |
| 1Б-2Б | 7,6 | 370 | 11,6 | 249,3 | 162,0 | 400 | 7 | 163,5 | 1,30 |
| 2Б-3Б | 19,6 | 570 | 19,5 | 434,2 | 282,2 | 550 | 4 | 288,9 | 1,22 |
| 4Б-3Б | 5,9 | 300 | 9,3 | 228,6 | 148,6 | 350 | 20 | 193,6 | 2,01 |
| 3Б-5Б | 31,0 | 590 | 24,8 | 573,1 | 372,5 | 500 | 11 | 372,0 | 1,89 |
| 8Б-5Б | 7,2 | 120 | 7,6 | 325,0 | 211,2 | 350 | 30 | 237,1 | 2,46 |
| 5Б-6Б | 38,2 | 150 | 26,0 | 682,6 | 443,7 | 500 | 15 | 434,4 | 2,21 |
| 7Б-6Б | 2,2 | 170 | 9,0 | 87,4 | 56,8 | 315 | 10 | 90,8 | 1,29 |
| 6Б-О.С. | 40,4 | 120 | 27,5 | 691,9 | 449,8 | 550 | 10 | 457,1 | 1,92 |
| Ветка «В» | | | | | | | | | |
| 1В-2В | 1,7 | 190 | 9,1 | 66,6 | 43,3 | 315 | 11 | 95,3 | 1,35 |
| 2В-3В | 6,4 | 340 | 10,0 | 235,2 | 152,9 | 350 | 16 | 173,2 | 1,80 |
| 3В-2В | 11,5 | 260 | 12,3 | 361,0 | 234,6 | 400 | 15 | 239,4 | 1,90 |
| 2В-5В | 16,2 | 200 | 15,1 | 430,0 | 283,4 | 550 | 4 | 288,9 | 1,22 |
| 6В-5В | 5,8 | 250 | 11,1 | 196,7 | 127,8 | 400 | 4 | 123,5 | 0,98 |
| 5В-7В | 29,0 | 390 | 19,7 | 638,8 | 415,2 | 600 | 5 | 407,6 | 1,44 |
| 7В-9В | 30,3 | 190 | 22,9 | 596,0 | 387,4 | 700 | 2 | 388,8 | 1,01 |
| 8В-9В | 2,9 | 240 | 9,9 | 107,0 | 69,5 | 315 | 10 | 90,8 | 1,29 |
| 9В-10В | 33,8 | 150 | 25,1 | 619,4 | 402,6 | 700 | 2,5 | 434,9 | 1,13 |
| 11В-10В | 4,7 | 420 | 11,8 | 151,9 | 98,8 | 315 | 12 | 99,5 | 1,41 |
| 10В-14В | 38,5 | 50 | 26,0 | 687,4 | 446,8 | 800 | 1,5 | 480,1 | 0,96 |
| 12В-13В | 3,8 | 310 | 11,7 | 123,5 | 80,3 | 350 | 6 | 106,1 | 1,06 |
| 13В-14В | 5,7 | 200 | 14,1 | 161,2 | 104,8 | 350 | 10 | 136,9 | 1,42 |
| 14В-О.С. | 44,2 | 100 | 26,9 | 768,6 | 499,6 | 600 | 8 | 515,4 | 1,82 |

Расчет очистных сооружений выполнен согласно "Рекомендациям по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий" ФГУП "НИИ ВОДГЕО".

Объем дождевого стока от расчетного дождя *Wоч*, м3 отводимого на очистные сооружения с жилых территорий и площадок предприятий, определяется по формуле:

*Wоч = 10 · ha · F · ψmid,*

где ha - максимальный слой осадков за дождь, мм, сток от которого подвергается очистке в полном объеме;

ψmid,− средний коэффициент стока для расчетного дождя (определяется как средневзвешенная величина в зависимости от постоянных значений коэффициента стока Ψ*i* для разного вида поверхностей по табл. 11, п. 5.3.8 настоящих Рекомендаций);

F − общая площадь стока, га.

*ψmid = zmid · A0,2 / tr0,2n-0,1,*

Производительность очистных сооружений

*Qоч = (Wоч + Wтп)/(3,6 · ( Tоч  - Tотс - T тп ),*

где Qоч − расчетный расход поверхностного стока при отведении на очистку (расчетная производительность очистных сооружений поверхностных сточных вод), л/с;

Wоч − объем дождевого стока от расчетного дождя, отводимого на очистные сооружения, м3;

Wтп − суммарный объем загрязненных вод, образующихся при обслуживании технологического оборудования очистных сооружений в течение нормативного периода переработки объема дождевого стока от расчетного дождя, м3;

Tоч − нормативный период переработки объема дождевого стока от расчетного дождя, отводимого на очистные сооружения с жилых территорий и предприятий, ч;

Tотс − минимальная продолжительность отстаивания поверхностных сточных вод в аккумулирующем резервуаре, ч;

T тп − суммарная продолжительность технологических перерывов в работе очистных сооружений в течение нормативного периода переработки объема.

Очистные сооружения ветка «А»:

ψmid = 0,1 · 587,30,2 /17,80,2\*0,71-0,1  = 0,317

Wоч = 10 · 10 · 42,5 · 0,317 = 1347,2 м3

Qоч = (1347,2 + 134,7)/(3,6 · ( 72 – 3 – 0,03 · 72) = 6,2 л/с.

Полезный объем аккумулирующей емкости: 23,0м · 20,0м · 3,0м.



Очистные сооружения ветка «Б»:

ψmid = 0,1 · 587,30,2 /27,50,2\*0,71-0,1  = 0,311

Wоч = 10 · 10 · 40,4 · 0,311 = 1256,5 м3

Qоч = (1256,5 + 125,7)/(3,6 · ( 72 – 3 – 0,03 · 72) = 5,7 л/с.

Полезный объем аккумулирующей емкости: 21,0м · 20,0м · 3,0м.



Очистные сооружения ветка «В»:

ψmid = 0,1 · 587,30,2 /26,90,2\*0,71-0,1  = 0,312

Wоч = 10 · 10 · 44,2 · 0,312 = 1379,0 м3

Qоч = (1379,0 + 137,9)/(3,6 · ( 72 – 3 – 0,03 · 72) = 6,3 л/с.

Полезный объем аккумулирующей емкости: 23,0м · 20,0м · 3,0м.



***3. Расчистка ручьев и водотоков***

Проектом предусматривается комплекс мероприятий по улучшению состояния ручьев и водотоков на территории города: очистка русел ручьев и водотоков от мусора, кустарников, болотной растительности, расчистка от иловых отложений и дноуглубление русел.

Данные мероприятия позволят увеличить пропускную способность русел ручьев, что благоприятно сказывается на организации поверхностного стока, способствует снижению уровня заболоченности прилегающих территорий.

***4. Ликвидация заболоченности***

В связи с особенностями рельефа и избыточным увлажнением, территории проектируемых кварталов 7, 12, 13, 25 частично заболочены, также заболачиванию подвержены отдельные участки существющей застройки.

Основным мероприятием по ликвидации заболоченности служит организация поверхностного стока, путем создание систем дождевой канализации. Водоотводные канавы в проектируемых кварталах позволят перехватить часть дождевого стока с вышележащих участков и своевременно отвести его с территорий жилых кварталов. Для понижения уровня грунтовых вод и осушения почвы и подпочвенного слоя возможно устройство дренажных систем, с выпусками в коллекторы дождевой канализации или в водоотводные канавы.

Возможно проведение работ по засыпке или выторфовыванию. Для засыпки болот могут быть использованы любые местные непереувлажненные грунты, но предпочтение следует отдавать песчаным грунтам с пригрузкой их растительным слоем. На болотах с мощностью слоя торфа до 2 м выторфование является более экономичным способом, чем засыпка.

*Ведомость объемов работ*

| № п/п | Наименование вида работ | Ед. изм. | Кол-во |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Расчистка русел ручьев и водотоков | м | 7400 |
| 2. | Устройство водоотводных канав (H=0,5-0,7 м) | м/м3 | 9200/7200 |
|  | Дождевая канализация, ветка «А»: |  |  |
|  | Трубы ПЭ100 PN10 SDR17 по ГОСТ 18599-2001 |  |  |
| 3. | Ø315 | м | 880 |
| 4. | Ø350 | м | 290 |
| 5. | Ø400 | м | 990 |
| 6. | Ø550 | м | 530 |
| 7. | Ø600 | м | 290 |
|  | Очистные сооружения «Flotenk»: |  |  |
| 8. | Распределительный колодец Flotenk-RK Ø1800 | шт | 1 |
| 9. | Комплексная система очистки Flotenk-OP-OM-SB 6 л/с (5,40 х 1,60) | шт | 1 |
| 10. | Колодец для отбора проб Flotenk-KK Ø1800 | шт | 1 |
| 11. | Регулирующий резервуар (23,0 х 20,0) h = 5,00м, hраб = 3,0м | шт | 1 |
| 12. | Погружной насос Grundfos SE1.80.80.15.4  N = 2,1КВт, n = 1435об/мин, масса - 98кг | шт | 1 |
|  | Дождевая канализация, ветка «Б»: |  |  |
|  | Трубы ПЭ100 PN10 SDR17 по ГОСТ 18599-2001 |  |  |
| 13. | Ø315 | м | 170 |
| 14. | Ø350 | м | 420 |
| 15. | Ø400 | м | 370 |
| 16. | Ø500 | м | 740 |
| 17. | Ø550 | м | 690 |
|  | Очистные сооружения «Flotenk»: |  |  |
| 18. | Распределительный колодец Flotenk-RK Ø1800 | шт | 1 |
| 19. | Комплексная система очистки Flotenk-OP-OM-SB 6 л/с (5,40 х 1,60) | шт | 1 |
| 20. | Колодец для отбора проб Flotenk-KK Ø1800 | шт | 1 |
| 21. | Регулирующий резервуар (21,0 х 20,0) h = 5,00м, hраб = 3,0м | шт | 1 |
| 22. | Погружной насос Grundfos SE1.80.80.15.4  N = 2,1КВт, n = 1435об/мин, масса - 98кг | шт | 1 |
|  | Дождевая канализация, ветка «В»: |  |  |
|  | Трубы ПЭ100 PN10 SDR17 по ГОСТ 18599-2001 |  |  |
| 23. | Ø315 | м | 850 |
| 24. | Ø350 | м | 850 |
| 25. | Ø400 | м | 510 |
| 26. | Ø550 | м | 200 |
| 27. | Ø600 | м | 490 |
| 28. | Ø700 | м | 340 |
| 29. | Ø800 | м | 50 |
|  | Очистные сооружения «Flotenk»: |  |  |
| 30. | Распределительный колодец Flotenk-RK Ø1800 | шт | 1 |
| 31. | Комплексная система очистки Flotenk-OP-OM-SB 6 л/с (5,40 х 1,60) | шт | 1 |
| 32. | Колодец для отбора проб Flotenk-KK Ø1800 | шт | 1 |
| 33. | Регулирующий резервуар (23,0 х 20,0) h = 5,00м, hраб = 3,0м | шт | 1 |
| 34. | Погружной насос Grundfos SE1.80.80.15.4  N = 2,1КВт, n = 1435об/мин, масса - 98кг | шт | 1 |

# 3. Мероприятия по организации охраны и функционированию объектов историко-культурного наследия.

В генеральном плане на перспективу до 2032 года предлагается:

1) организовать постоянно действующую систему мониторинга состояния объектов историко-культурного наследия на территории муниципального образования Валдайское городское поселение.

2) провести паспортизацию всех выявленных объектов историко-культурного наследия на территории муниципального образования;

3) провести мероприятия по постановке на кадастровый учет всех выявленных объектов историко-культурного наследия.

4) разработать охранные зоны объектов историко-культурного наследия.

# 4. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития Валдайского городского поселения:

* утверждение плана реализации генерального плана;
* утверждение правил землепользования и застройки;
* подготовка документации по планировке территории;
* подготовка и введение системы мониторинга реализации генерального плана;
* разработка и утверждение проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории городского поселения (с указанием срока подготовки проектной документации).

# IV. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ (ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЕЕ ОХРАНЕ).

# 1. Охрана окружающей среды

# 1.1. Состояние окружающей среды на территории Валдайского городского поселения.

Экологическая обстановка является одним из основных факторов, оказывающих существенное влияние на социальную и демографическую ситуацию. В связи с этим администрацией Валдайского городского поселения уделяется особое внимание выполнению мероприятий по охране окружающей среды и природных ресурсов, направленных на оздоровление экологической обстановки и обеспечение рационального использования ее природных ресурсов. Работа осуществляется по нескольким направлениям:

# 1.1.1. Охрана атмосферного воздуха.

Под охраной атмосферного воздуха понимается система мер, осуществляемых органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами в целях улучшения качества атмосферного воздуха и предотвращения его вредного воздействия на здоровье человека и окружающую среду.

В соответствии со ст.19 Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» от 4 мая 1999 г. №96-ФЗ в городских и иных поселениях органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления организуют работы по регулированию выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух в периоды неблагоприятных метеорологических условий.

В целях наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха, комплексной оценки и прогноза его состояния, а также обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и населения текущей и экстренной информацией о загрязнении атмосферного воздуха Правительство Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления организуют государственный мониторинг атмосферного воздуха и в пределах своей компетенции обеспечивают его осуществление на соответствующих территориях Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований. Государственный мониторинг атмосферного воздуха является составной частью государственного мониторинга окружающей среды и осуществляется федеральными органами исполнительной власти в области охраны окружающей среды, другими органами исполнительной власти в пределах своей компетенции.

Особенно напряженная ситуация возникает в зимнее время, когда выбросы от автотранспорта, распространяющиеся в приземном слое воздуха, создают наибольшие концентрации, а котельные работают с наибольшей нагрузкой.

Основными источниками загрязнения являются транспорт, предприятия теплоэнергетики.

К основным проблемам в области охраны атмосферного воздуха относятся:

* отсутствие мониторинга за состоянием атмосферного воздуха (включая влияние автотранспорта);
* отсутствие постоянного и эффективного контроля за выбросами загрязняющих веществ;
* использование твердого топлива при эксплуатации котельных;

Для улучшения качества атмосферного воздуха в поселении предусматривается:

* замена существующего котельного оборудования, перевод котельных на природный газ;
* ввод в эксплуатацию новых и модернизация (или замена) существующих установок очистки газа;
* размещение промпредприятий с учетом зон санитарной охраны;
* уменьшение загазованности от транспорта решается выносом основных транспортных потоков за пределы населенного пункта, а также систематическим контролем за состоянием автопарка.
* озеленение территорий поселения.

# 1.1.2. Охрана и восстановление водных объектов.

1. В соответствии со ст.27 Водного Кодекса РФ к полномочиям органов местного самоуправления в отношении водных объектов, находящихся в собственности муниципальных образований, относятся:
2. 1) владение, пользование, распоряжение такими водными объектами;
3. 2) осуществление мер по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий;
4. 3) осуществление мер по охране таких водных объектов;
5. 4) установление ставок платы за пользование такими водными объектами, порядка расчета и взимания этой платы.
6. К полномочиям органов местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов в области водных отношений, кроме перечисленных полномочий собственника относится предоставление гражданам информации об ограничениях водопользования на водных объектах общего пользования, расположенных на территориях муниципальных образований.
7. Собственники водных объектов осуществляют мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения, засорения и истощения вод, а также меры по ликвидации последствий указанных явлений.

Наблюдения за гидрохимическими характеристиками рек (фоновыми показателями качества воды) осуществляется на сети пунктов контроля качества поверхностных вод Государственной службы наблюдений (ГСН) за загрязнением природной среды Федеральной службы России по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.

В целях решения задач по сохранению водных объектов и улучшения качества воды, необходимо реализовать комплекс мероприятий, направленных на:

* уменьшение поступлений загрязняющих веществ в водные объекты;
* установление специального режима хозяйственной и иных видов деятельности в прибрежных защитных полосах и водоохранных зонах.

На территории поселения запланированы и должны быть реализованы мероприятия по:

* канализованию индивидуальной жилой застройки;
* строительству очистных сооружений производственных и хозяйственно-бытовых сточных вод.

# 1.1.3. Состояние ландшафтов и меры по их охране.

Возрастающее техногенное воздействие на воздушную, водную среду, почвы, растительность и животный мир приводит к общему ухудшению экологической обстановки.

Леса крайне уязвимы к техногенному воздействию, что обусловлено природно-климатическими условиями: дефицитом тепла, малой скоростью биологического круговорота веществ, широким распространением процессов заболачивания, замедленными процессами минерализации, геохимической и биологической инертностью веществ и масштабной аккумуляцией загрязнений, усугубляющих антропогенное воздействие на природные комплексы.

Для полного восстановления видового состава естественных природных экосистем, их устойчивого функционирования требуются многие десятилетия.

# 1.1.4. Состояние почв.

1. Агрохимическое обследование почв сельскохозяйственных угодий проводится с целью контроля и оценки изменения плодородия почв, характера и уровня их загрязнения под воздействием антропогенных факторов, создания банков данных полей (рабочих участков), проведения сплошной сертификации земельных участков почв.
2. Агрохимическому обследованию подлежат почвы всех типов сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосов, пастбищ и многолетних насаждений. Периодичность агрохимического обследования почв - один раз в 5-7 лет.
3. В пробах почв определяют массовые агрохимические показатели: кислотность (рН), содержание подвижного фосфора, содержание обменного калия, содержание гумуса.
4. При необходимости в образцах почв определяют дополнительные агрохимические показатели: микроэлементы (бор, медь, марганец, цинк, молибден, кобальт); тяжелые металлы (медь, цинк, свинец, марганец, кадмий, никель, ртуть, мышьяк); радионуклиды и остаточное количество пестицидов.
5. Для муниципального образования элементарной единицей обобщения при агрохимическом обследовании почв является хозяйство. Для каждого муниципального образования составляют сводные ведомости результатов обследования.
6. По результатам агрохимического обследования делается общее заключение о сравнительной обеспеченности почв хозяйства элементами питания или кислотности, применительно к возделываемым культурам, дается оценка плодородия почв, при установлении загрязнения почв - уровня загрязнения.

Постановлением Правительства РФ от 20 февраля 2006 г. №99 утверждена федеральная целевая программа «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния России на 2006 - 2010 годы и на период до 2012 года». Цель данной программы - сохранение и рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов, создание условий для увеличения объемов производства высококачественной сельскохозяйственной продукции на основе восстановления и повышения плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения при выполнении комплекса агрохимических, гидромелиоративных, культуртехнических, агролесомелиоративных, водохозяйственных и организационных мероприятий с использованием современных достижений науки и техники. Повышение плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения является естественным условием интенсификации земледелия, способствует росту урожайности, увеличивает ценность земли и имеет важное природоохранное значение.

В настоящее время назрела необходимость:

* освоения современных систем земледелия и землеустройства с учетом перспективы развития земель сельскохозяйственного назначения;
* проведения комплекса агрохимических мероприятий, направленных на повышение эффективности использования удобрений и мелиорантов в сельском хозяйстве;
* выполнения гидромелиоративных, культуртехнических, противоэрозионных мероприятий и работ по реабилитации нарушенных земель;
* осуществления агролесомелиоративных и фитомелиоративных мероприятий.

Анализ состояния почв на территории Валдайского городского поселения не проводился.

По территории Валдайского городского поселения проходит магистральный газопровод высокого давления, запроектирован газопровод среднего давления.

Главные приоритеты в области охраны окружающей среды при размещении объектов газовой промышленности:

* сохранение природной среды в зоне размещения объектов газовой промышленности,
* разумное и рациональное использование природных ресурсов,
* обеспечение промышленной и экологической безопасности строительства и эксплуатации объектов добычи, переработки, транспорта и хранения углеводородного сырья,
* участие ОАО «Газпром» в обеспечении экологической безопасности регионов, в которых размещены объекты газовой промышленности.

# 1.1.5. Санитарная очистка территории.

На территории Валдайского городского поселения санкционированного полигона твердых бытовых отходов (ТБО) нет. Сбор и вывоз бытовых отходов по мере их накопления осуществляется на несанкционированные свалки.

В Валдайском районе не в полном объеме принимаются меры по совершенствованию системы очистки территории района от мусора и бытовых отходов, имеет место несоблюдение графиков планово - регулярной очистки территорий, имеет место вывоз мусора на несанкционированные свалки, отсутствует комплексная система сортировки бытовых отходов.

В настоящее время твердые бытовые отходы вывозят на полигон ТБО у п. Выскодно-2 Валдайского района. Площадь полигона – 5 га, степень заполнения – 60 %.

Обслуживание полигона и вывоз бытовых отходов полигона производит Валдайское Муниципальное Унитарное Многоотраслевое производственное предприятие коммунального хозяйства.

Нормы накопления твердых бытовых отходов величина не постоянная, а изменяющаяся с течением времени. Это объясняется тем, что количество образующихся отходов зависит от уровня благосостояния населения, культуры торговли, уровня развития промышленности и др. Так, отмечается тенденция роста количества образующихся отходов с ростом доходов населения. Кроме того, значительную долю в общей массе отходов составляет использованная упаковка, качество которой за последние несколько лет изменилось – помимо традиционных материалов, таких, как бумага, картон, стекло и жесть, значительная часть товаров упаковывается в полимерную пленку, металлическую фольгу, пластик и др., что влияет на количество удельного образования отходов. Наблюдается тенденция быстрого морального старения вещей, что также ведет к росту количества отходов. Изменения, произошедшие на рынке товаров и в уровне благосостояния населения за последнее время, несомненно, являются причиной изменения нормы накопления отходов в большую сторону, поэтому каждые 3-5 лет необходим пересмотр норм накопления отходов и определение их по утвержденным методикам.

Норма накопления ТБО для населения (объем отходов в год на 1 человека) составляет 1,0-1,7 м3/чел., а норма накопления крупногабаритных бытовых отходов (% от нормы накопления на 1 чел.) – 5%.

Общий объем поступления отходов на полигон ТБО составит 27562,5 м3/год. Общее количество образующихся отходов за расчетный срок составит 551250 м3. Необходимая площадь полигона ТБО соответствует – 18 га, при складировании и уплотнении отходов высотным методом.

Выделен участок под строительство полигона ТБО в юго-западной части города, площадью 4,54 га.

## 1.2. Эколого-градостроительные мероприятия.

## 1.2.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Мероприятия по снижению загрязнения стационарными источниками:

* совершенствование и расширение системы мониторинга воздушного бассейна, в том числе развитие сети постов наблюдения по контролю загрязнения атмосферного воздуха на территории поселения.
* установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно-допустимых выбросов в составе сводного тома, обеспечивающих нормативные предельно-допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере поселения.
* организация и озеленение буферных зон между жилыми и общественными территориями и промышленными объектами.
* совершенствование технологического оборудования, оснащение источников выбросов современным газоочистным оборудованием.
* реконструкция котельных, работающих на угле на газ.
* создание полос защитных зеленых насаждений, отделяющих котельные и жилую застройку.

Приоритетные мероприятия по снижению воздействия автотранспорта:

* организация придорожных зеленых полос от магистралей
* строительство объездных магистралей, обеспечивающих вывод грузового автотранспорта за пределы жилой застройки
* повышение экологических требований к техническому состоянию автотранспортной техники до установленных стандартов
* внедрение экологически безопасных видов транспорта и моторного топлива
* контроль качества используемых нефтепродуктов
* строительство гаражей для хранения автотранспорта с соблюдением санитарных разрывов
* перевод автотранспорта на газовое топливо.

## 1.2.2. Мероприятия по охране водных ресурсов

* внедрение водосберегающих технологий, обеспечивающих снижение удельного водопотребления, на единицу продукции и экономию свежей воды на всех циклах производства
* проведение мероприятий, направленных на повышение эффективности очистных сооружений
* проведение технических мероприятий по устранению неполадок в сетях водоснабжения и предотвращению аварийных ситуаций
* усовершенствование поселковой системы хозяйственно-бытовой канализации:
* стоки от гаражей, мастерских перед поступлением в поселковую сеть предварительно очищаются в бензоуловителях
* для предотвращения попадания нефтепродуктов на почву предусматриваются ограждения стоянок автотранспорта и установка бензомаслоуловителей
* для уничтожения болезнетворных бактерий и устранения возможного их переноса устанавливаются колодцы-дезинфекторы у больниц и ветпункта, стоки от больниц перед поступлением в поселковую сеть очищаются на дезинфекторах.
* организация зоны санитарной охраны подземных источников - водоснабжения в составе трех поясов.

## 1.2.3. Мероприятия по охране почвенного покрова:

* проведение комплексного мониторинга почвенного покрова в пределах территории поселения
* проведение мероприятий по восстановлению почв
* организация зеленых полос, разделяющих поселковые котельные и жилую застройку.

## 1.2.4. Мероприятия по санитарной очистке территории:

1. Строительство полигона ТБО в юго-западной части города.

2. Рекультивация территорий существующих свалок.

3. Осуществлять регулярный контроль за состоянием полигона, параметрами его влияния на окружающую среду.

4. Использовать на полигоне прессовальную технику и захоронение отходов с уплотнением.

5. Обеспечить больницу установкой по обеззараживанию медицинских отходов.

6. Предусмотреть строительство в пределах территории полигона ТБО специально оборудованной биотермической ямы для захоронения трупов животных и биологических отходов. *Согласно «Ветеринарно-санитарным правилам сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденным 04.12.1995 г., уничтожение биологических отходов путем захоронения в землю категорически запрещается (п.1.7).* Концентрация объектов по утилизации и захоронению отходов на одной площадке обусловлена, как экономической, так и экологической целесообразностью.

7. Разработать схему обращения с отходами на территории муниципального образования Валдайское городское поселение. В составе схемы должны быть предусмотрены следующие первоочередные меры:

* выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация.
* организация селективного сбора отходов в жилых образованиях в сменные контейнеры на площадки временного хранения ТБО.
* обеспечение отдельного сбора и сдачу на переработку или захоронение токсичных отходов (1 и 2 классов опасности).
* заключение договоров на сдачу вторичного сырья на дальнейшую переработку за пределами населенного пункта.

8. Вывоз ТБО с площадок временного хранения осуществлять специализированной техникой на полигон ТБО.

9. На перспективу - разместить на полигоне ТБО мусоросжигательной (мусороперерабатывающей) установки для отдельных видов отходов.

Основной задачей, стоящей перед администрацией поселения в области обращения с отходами производства и потребления, является обеспечение предоставления всем физическим и юридическим на территории поселения услуг по сбору, вывозу и утилизации ТБО в соответствии с действующим природоохранным законодательством (в настоящее время этот показатель составляет 50 %). Ее решение позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что позволит обеспечить улучшение качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

## 1.2.5. Мероприятия по защите населения от физических факторов:

Мероприятия по защите населения от шумового загрязнения:

* использование специальных приемов планировки и застройки, (размещение вдоль проезжей части обслуживающих, коммунальных объектов, гаражей-стоянок и пр.)
* архитектурно-планировочные решения жилых зданий с ориентацией спальных помещений во двор, а вспомогательных – на магистрали
* организация территориальных разрывов, способствующих аэрации примагистральных территорий
* строительство шумозащитных домов, экранирующих внутриквартальные территории от проникновения шума
* строительство шумозащитных искусственных сооружений вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки
* шумовая защита зданий, выходящих на магистральные улицы (установка пластиковых стеклопакетов и пр.)
* устройство полос зеленых насаждений шумозащитной конструкции вдоль улиц и магистралей шумо- и газопоглощающими породами, планирование и организация рельефа
* строительство новых объектов транспортной инфраструктуры с шумозащитными конструктивными элементами
* контроль за параметрами транспортных потоков, расчет основных вариантов движения транспорта, внедрение жесткой маршрутизации грузовых перевозок

Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности:

* проведение обязательного контроля радиационной обстановки и радоноопасности территории при отводе земельных участков для нового жилищного и гражданского строительства.

Мероприятия по снижению электромагнитного воздействия:

* организация постоянного контроля предельно-допустимых уровней ЭМИ от источников электромагнитных излучений (телецентр, радиостанции, радары, установки мобильной связи, линии электропередач)
* организация санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки от источников ЭМИ
* замена линий электропередач (ЛЭП) на кабельные линии.

***Выводы:***

Экологическая обстановка в Валдайском городском поселении в настоящее время относительно благополучная и стабильная.

Необходимо оформление и благоустройство рекреационных территорий, организация санитарно-защитных зон.

Поскольку муниципальное образование должно заниматься контролем состояния окружающей среды на своей территории, необходимо разработать программу мониторинга и план мероприятий по контролю за состоянием окружающей среды на несколько лет и осуществлять его реализацию из средств собственного бюджета.

Для контроля состояния окружающей среды требуются периодические исследования загрязненности почв, атмосферного воздуха и поверхностных вод не только на территории жилой застройки. Особое внимание следует уделять состоянию территории промышленной зоны.

Решения генерального плана направлены на обеспечение благоприятной экологической обстановки на территории городского поселения и экологической безопасности населения.

Администрации Валдайского городского поселения следует обратить внимание на выполнение ряда организационных мероприятий, без которых рекомендации генерального плана по охране окружающей среды не могут быть реализованы.

Наиболее важными из них являются:

* обеспечение контроля со стороны соответствующих административных органов за соблюдением всех природоохранных нормативов с применением экономических санкций за нарушение;
* организация в пределах городского поселения мониторинга состояния природной среды совместно с окружными природоохранными органами и территориальными отделами федеральных структур;
* распространение среди населения экологических знаний, используя СМИ, возможности культурно-просветительных учреждений, школ и спортивных обществ.

# V. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.

В соответствии с п.6 ст.23 Градостроительного кодекса РФ на картах (схемах), содержащихся в документах территориального планирования (генеральных планах) городских округов отображаются границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

На основании ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994года № 68-ФЗ «чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей».

Основными факторами риска возникновения чрезвычайных ситуаций являются опасности (как имевшие место, так и прогнозируемые с высокой степенью вероятности), на территории поселения и существенно сказывающиеся на безопасности населения:

* террористические;
* криминальные;
* коммунально-бытового и жилищного характера;
* техногенные;
* природные;
* эпидемиологического характера;
* экологические.

# 1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

# 1.1. Профилактика ЧС техногенного и природного характера.

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, снижения людских и материальных потерь в случае возникновения ЧС необходимо:

* осуществлять мероприятия по снижению риска возникновения ЧС,
* проводить работу по совершенствованию анализа риска,
* осуществлять прогнозирование возникновения чрезвычайных ситуаций, исходя из статистики ЧС, в зависимости от времени года, географических особенностей и экономических условий.

Для наблюдения за опасными природными явлениями в городском поселении необходимо:

* осуществлять постоянный мониторинг окружающей среды.

Для снижения вероятности возникновения лесных и торфяных пожаров ежегодно (с наступлением летнего времени) в засушливые периоды необходимо:

* вводить ограничение посещения населением лесных массивов.

Для оповещения населения о ЧС техногенного и природного характера необходимо:

* проводить работу по включению автономных электросирен, с последующей передачей речевой информации по каналам телевидения, проводного и УКВ-ЧМ радиовещания, в систему централизованного оповещения гражданской обороны Новгородской области.
* внедрять новые информационные технологии в интересах противодействия чрезвычайным ситуациям.
* использовать действующую систему оперативного информирования населения через электронные и печатные средства массовой информации.

Совершенствовать подготовку руководящего состава и специалистов РСЧС обучением населения действиям в чрезвычайных ситуациях.

Повышать устойчивость функционирования объектов экономики в чрезвычайных ситуациях.

Для предупреждения и ликвидации последствий стихийных бедствий создавать резервы материальных и финансовых средств:

* сформировать местные резервы в муниципальных образованиях;
* создать резервы материальных ресурсов на объектах экономики.

Осуществлять комплекс мероприятий по надзору за выполнением мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и готовностью к действиям при их возникновении.

Всесторонне развивать систему страховой защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечить экономическую поддержку мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, осуществляемых государственными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, предприятиями и организациями (независимо от организационно - правовых форм и вида собственности) и страхового покрытия ущерба в случае их возникновения.

Разрабатывать и внедрять целевые и научно-технические программы, в которых определены мероприятия по снижению рисков и смягчению последствий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, с конкретным объемом финансирования на ремонтные работы на гидротехнических сооружениях прудов и водохранилищ, по наращиванию и строительству водозащитных дамб, строительство дорог с твердым покрытием, оснащение пожарных частей МЧС.

Повышать эффективность радиационной и химической защиты населения и территорий используя:

* организацию технического обслуживания и хранения имущества накопленного фонда средств индивидуальной защиты для населения согласно требованиям приказа МЧС Российской Федерации от 27.05.2003 г. «Об утверждении и введении в действие Правил использования и содержания средств индивидуальной защиты, приборов радиационной и химической разведки и контроля»;
* освежение средств индивидуальной защиты и приборов радиационной и химической разведки;
* совершенствование систем наблюдения и контроля химически опасных производств;
* повышать требовательность и эффективность работы контролирующих органов и инспекций за выполнением мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Особенно обратить внимание на выполнение требований остановки и консервации технологических процессов и линий при прекращении деятельности предприятия, банкротстве предприятий.

# 1.2. Мероприятия по ЧС природного характера.

# 1.2.1. Мероприятия по защите населения при лесных пожарах

Серьезную опасность для природной среды, экономики и населения представляют лесные и торфяные пожары.

Повышение противопожарной устойчивости лесов включает инженерные мероприятия, направленные на предупреждение лесных пожаров и ограничение их распространения в случае возникновения:

* инженерную разведку очага пожара (характер пожара, размеры очага, направление и скорость распространения, населенные пункты, которым угрожает пожар, положение людей в зоне пожара и на пути его распространения);
* устройство заградительных полос и отсечение фронта огня от населенных пунктов и промышленных объектов;
* рассечение очагов пожаров с устройством проездов в зону горения для обеспечения тушения пожара и эвакуации населения;
* устройство проездов к водоемам, оборудование мест для забора воды и другие задачи.

## 1.2.2. Мероприятия по защите населения при наводнениях

Наводнения относятся к стихийным гидрологическим явлениям, связанным с повышением уровня воды в водоемах и водотоках и затоплением прилегающей местности.

По удельному материальному ущербу наводнения уступают лишь землетрясениям.

Каждому виду наводнения соответствуют свои инженерно-технические мероприятия по защите от их последствий. К ним относятся:

* инженерная разведка развития опасных природных явлений;
* применение способа спрямления русла реки;
* сооружение ограждающих дамб (валов) и других сооружений, для задержания водных и селевых потоков, сбора или стока их;
* использование способа подсыпки территорий; проведение берегоукрепительных и дноуглубительных работ;
* накопление аварийных запасов материала для заделывания пробоин, прорывов и наращивания высоты дамб;
* оборудование мест посадки и высадки;
* накопление и организация безопасного хранения резервных и автономных источников электрической и тепловой энергии.

Накопленный отечественный и зарубежный опыт проведения мероприятий по уменьшению последствий от наводнений свидетельствуют, что наименьшие материальные затраты и более надежная защита территорий от затопления достигается лишь при применении комбинированного способа борьбы с наводнениями, когда вышеперечисленные, активные и пассивные методы защиты используются в комплексе, проводятся оперативно и своевременно.

Для успешного проведения защитных мероприятий накануне конкретного наводнения очень важен своевременный и достоверный гидрометеорологический прогноз.

Прогнозирование угрозы наводнения позволяет своевременно осуществить комплекс предупредительных мероприятий, значительно снижающих возможный ущерб и потери, а также заблаговременно создать условия для проведения спасательных и других неотложных работ в зоне затопления.

Для предотвращения подтопления территории в разделе инженерная подготовка территории разработаны мероприятия от подтопления, подробно рассмотренные в разделе «Инженерная подготовка».

# 1.2.3. Мероприятия по защите при ураганах, бурях, смерчах

Ураганы, бури и смерчи относятся к ветровым метеорологическим явлениям, по своему разрушающему воздействию часто сравнимы с землетрясениями. Основным показателем, определяющим разрушающее действие ураганов, бурь и смерчей, является скоростной напор воздушных масс, обусловливающий силу динамического удара и обладающий метательным действием.

По скорости распространения опасности ураганы, бури и смерчи, учитывая в большинстве случаев наличие прогноза этих явлений (штормовых предупреждений), могут быть отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения - до момента прямого воздействия.

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы: заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы; оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед данным ураганом (бурей, смерчем).

*Заблаговременные (предупредительные) мероприятия* и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия урагана, бури и смерча и могут охватывать продолжительный отрезок времени.

К заблаговременным мероприятиям относятся:

* ограничение в землепользовании в районах частого прохождения ураганов, бурь и смерчей;
* ограничение в размещении объектов с опасными производствами;
* демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;
* укрепление производственных, жилых и иных зданий, и сооружений;
* проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска опасных производств в условиях сильного ветра, в т.ч. повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;
* создание материально-технических резервов; подготовка населения и персонала спасательных служб.

*К защитным мероприятиям*, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

* прогнозирование пути прохождения и времени подхода к различным районам урагана (бури, смерча), а также его последствий;
* оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий урагана (бури, смерча);
* частичную эвакуацию населения;
* подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения;
* перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;
* подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от ураганов, бурь и смерчей принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам.

Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

# 1.3. Мероприятия по ЧС техногенного характера.

# 1.3.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

При проектировании и размещении на территории населенного пункта пожаровзрывоопасных объектов необходимо учитывать требования статьи 66 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», утверждённого Федеральным законом от 22.07.08 г. № 123-ФЗ.

Опасные производственные объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности (далее - пожаровзрывоопасные объекты), должны размещаться за границами населенного пункта, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаровзрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и (или) взрыва.

Иные производственные объекты, на территориях которых расположены здания, сооружения и строения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, могут размещаться как на территориях, так и за границами населенного пункта. При этом расчетное значение пожарного риска не должно превышать допустимое значение пожарного риска, установленного № 123-ФЗ. При размещении пожаровзрывоопасных объектов в границах населенного пункта необходимо учитывать возможность воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты, климатические и географические особенности, рельеф местности, направление течения рек и преобладающее направление ветра.

При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий классов функциональной опасности Ф1 - Ф4, земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха должно составлять не менее 50 метров.

Комплексы сжиженных природных газов должны располагаться с подветренной стороны от поселка. Склады сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться вне жилой зоны с подветренной стороны преобладающего направления ветра по отношению к жилым районам.

Земельные участки под размещение складов сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться ниже по течению реки по отношению к населенным пунктам, пристаням, речным вокзалам, гидроэлектростанциям, судоремонтным и судостроительным организациям, мостам и сооружениям на расстоянии не менее 300 метров от них, если федеральными законами о технических регламентах не установлены большие расстояния от указанных сооружений. Допускается размещение складов выше по течению реки по отношению к указанным сооружениям на расстоянии не менее 3000 метров от них при условии оснащения складов средствами оповещения и связи, а также средствами локализации и тушения пожаров.

В пределах зон жилых застроек, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения допускается размещать производственные объекты, на территориях которых нет зданий, сооружений и строений категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до жилых зданий, зданий детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха устанавливается в соответствии с требованиями № 123-ФЗ.

В случае невозможности устранения воздействия на людей и жилые здания опасных факторов пожара и взрыва на пожаровзрывоопасных объектах, расположенных в пределах зоны жилой застройки, следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование организаций или отдельного производства либо перебазирование организации за пределы жилой застройки.

Подземные хранилища нефти, нефтепродуктов и сжиженных газов необходимо размещать в соответствии с требованиями норм проектирования указанных хранилищ.

*Противопожарное водоснабжение.*

Состояние источников наружного и внутреннего противопожарного водоснабжения на территориях населенного пункта требует выполнения мероприятий по устранению имеющихся недостатков, проведению ремонтов согласно требованиям и с учётом соблюдения нормативов расхода воды на наружное пожаротушение в поселениях из водопроводной сети и установки пожарных гидрантов.

Анализ системы противопожарного водоснабжения показывает, что состояние противопожарного водоснабжения не вполне отвечает предъявляемым требованиям.

Требуется: проектирование и реконструкция не отвечающих требованиям существующих источников водоснабжения. В этом случае, а также при дальнейшем проектировании расширении проектной застройки населенного пункта в части, касающейся противопожарного водоснабжения необходимо учитывать требования статьи 68 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», утверждённого Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ.

На территории населенного пункта должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;

- водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Территория населенного пункта должна быть оборудована противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

Допускается не предусматривать водоснабжение для наружного пожаротушения в общественных зданиях I, II, III и IV степеней огнестойкости объемом до 250 кубических метров, производственных зданиях I и II степеней огнестойкости объемом до 1000 кубических метров (за исключением зданий с металлическими незащищенными или деревянными несущими конструкциями, а также с полимерным утеплителем объемом до 250 кубических метров) категории Д по пожаровзрывоопасности и пожарной опасности.

Расход воды на наружное пожаротушение из водопроводной сети установлен в таблицах 7 и 8 приложения к Федеральному закону от 22.07.08 г. № 123-ФЗ.

Расход воды на наружное пожаротушение одно- и двухэтажных производственных объектов и одноэтажных складских зданий высотой не более 18 метров с несущими стальными конструкциями и ограждающими конструкциями из стальных профилированных или асбестоцементных листов со сгораемыми или с полимерными утеплителями следует принимать на 10 литров в секунду больше нормативов, указанных в таблицах 9 и 10 приложения к Федеральному закону от 22.07.08 г. № 123-ФЗ.

Расход воды на наружное пожаротушение отдельно стоящих вспомогательных зданий производственных объектов следует принимать в соответствии с таблицей 8 приложения к Федеральному закону от 22.07.08 г. № 123-ФЗ как для общественных зданий, а встроенных в производственные здания - по общему объему здания в соответствии с таблицей 9 приложения к Федеральному закону от 22.07.08 г. № 123-ФЗ.

Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления (на уровне поверхности земли) при пожаротушении должен быть не менее 10 метров.

Установку пожарных гидрантов следует предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части, но не менее 5 метров от стен зданий, пожарные гидранты допускается располагать на проезжей части. При этом установка пожарных гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант.

*Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям.*

Системы подъезда пожарных автомобилей к зданиям жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром имеются, однако, не все соответствуют требованиям. Зданий с площадью более 10000 квадратных метров в городе – нет.

Требуется: проектирование и реконструкция не отвечающих требованиям проходов, подъездов и проездов к зданиям, сооружениям и строениям. В этом случае, а также при дальнейшем проектировании расширении проектной застройки населенного пункта необходимо учитывать требования статьи 67 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», утверждённого Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ.

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

- с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);

- со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям, сооружениям и строениям в случаях:

- зданиям многоквартирных жилых домов высотой менее 28 метров и менее 9 этажей, к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой менее 18 метров и менее 6 этажей;

- двусторонней ориентации квартир или помещений;

- устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

К зданиям с площадью застройки более 10000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

В исторической застройке допускается сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок).

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

К водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 метров, проездов - не менее 3,5 метра.

*Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями.*

Требуется: проектирование и реконструкция не отвечающих требованиям существующих противопожарных расстояний. В этом случае, а также при дальнейшем проектировании расширении застройки населенного пункта, строительства объектов, в том числе - пожаровзрывоопасных, необходимо учитывать требования статей 69-75 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», утверждённого Федеральным законам.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 11 приложения к № 123-ФЗ.

Противопожарные расстояния между стенами зданий, сооружений и строений без оконных проемов допускается уменьшать на 20 % при условии устройства кровли из негорючих материалов, за исключением зданий IV и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности С2 и С3.

Для двухэтажных зданий, сооружений и строений каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, сооружений и строений с кровлей из горючих материалов противопожарные расстояния следует увеличивать на 20 %.

Противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных земельных участках следует принимать в соответствии с таблицей 11 приложения к № 123-ФЗ. Допускается уменьшать до 6 метров противопожарные расстояния между указанными типами зданий при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

Размещение временных построек, ларьков, киосков, навесов и других подобных строений должно осуществляться в соответствии с требованиями, установленными в таблице 11 приложения к № 123-ФЗ.

Противопожарные расстояния от границ застройки поселения до лесных массивов должны быть не менее 50 метров, а от границ застройки городских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов - не менее 15 метров.

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений и строений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты.

При размещении автозаправочных станций на территории населенного пункта противопожарные расстояния следует определять от стенок резервуаров (сосудов) для хранения топлива и аварийных резервуаров, наземного оборудования, в котором обращаются топливо и (или) его пары, от дыхательной арматуры подземных резервуаров для хранения топлива и аварийных резервуаров, корпуса топливно-раздаточной колонки и раздаточных колонок сжиженных углеводородных газов или сжатого природного газа, от границ площадок для автоцистерн и технологических колодцев, от стенок технологического оборудования очистных сооружений, от границ площадок для стоянки транспортных средств и от наружных стен и конструкций зданий, сооружений и строений автозаправочных станций с оборудованием, в котором присутствуют топливо или его пары:

- до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, общеобразовательных учреждений интернатного типа, лечебных учреждений стационарного типа, одноквартирных жилых зданий;

- до окон или дверей (для жилых и общественных зданий).

*Требования пожарной безопасности по размещению подразделений пожарной охраны.*

На территории Валдайского городского поселения находится:

* ПЧ-13 ГУ «5-й отряд ФПС по Новгородской области», расположенная в городе Валдай, ул. Победы, 126.

Для обеспечения пожарной безопасности Валдайского городского поселения и своевременного прибытия первого подразделения к месту вызова, не превышающего в городских поселениях 10 минут, дополнительных мощностей не требуется.

При дальнейшем развитии застройки населенного пункта при проектировании размещения подразделений пожарной охраны требуется учитывать положения статьи 76 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», утверждённого Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ.

Дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях не должно превышать 10 минут.

Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности.

*Требования пожарной безопасности по размещению пожарных депо.*

При дальнейшем развитии застройки населенного пункта, проектирование размещения и строительства пожарных депо для подразделений пожарной охраны необходимо осуществлять в соответствии с положениями статьи 77 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», утверждённого Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ.

Пожарные депо должны размещаться на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общего значения.

Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 метров, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров.

Пожарное депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 метров, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 метров.

Состав зданий, сооружений и строений, размещаемых на территории пожарного депо, площади зданий, сооружений и строений определяются техническим заданием на проектирование.

Территория пожарного депо должна иметь два въезда (выезда). Ширина ворот на въезде (выезде) должна быть не менее 4,5 метра.

Дороги и площадки на территории пожарного депо должны иметь твердое покрытие.

Проезжая часть улицы и тротуар напротив выездной площадки пожарного депо должны быть оборудованы светофором и (или) световым указателем с акустическим сигналом, позволяющим останавливать движение транспорта и пешеходов во время выезда пожарных автомобилей из гаража по сигналу тревоги. Включение и выключение светофора могут также осуществляться дистанционно из пункта связи пожарной охраны.

Для защиты территории Валдайского городского поселения от пожаров проектом предусмотрены следующие мероприятия:

1. Обеспечение населенных пунктов средствами проводной связи и радиосвязи.

2. Развитие дорожной сети и совершенствование дорожного покрытия, обеспечение беспрепятственного проезда пожарных автомобилей к месту пожара.

3. Развитие и совершенствование наружного противопожарного водоснабжения.

4. Создание подразделений пожарной охраны.

5. Улучшение материально-технической базы пожарных депо.

# 1.4. Инженерно – технические мероприятия по гражданской обороне.

Инженерно – технические мероприятия предусматривают согласно

1. СНиП 2.01.51-90.

2. СНиП 11-107-98 (п.5);

3. «Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании ИТМ ГО в проектах планировки и застройки городов и населенных пунктов».

4. Руководство по составлению раздела ИТМ ГО, в проектах генеральных планов, проектах планировки и застройки населенных пунктов.

5. СП 11-112-2001.

6. СНиП 11-11-77\*.

7. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

8. ГОСТ Р22.3.03 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита населения».

Вместимость существующих защитных сооружений ГО (по видам сооружений и их назначению), в т.ч. в зонах вероятных ЧС:

* Число жителей муниципального образования Валдайское городское поселение – 17500 человек.

Число укрываемых: на расчетный срок

* 17500х0,85 = 14875 (коэффициент 0,85 принят согласно нормативным документам).

Площадь на одного укрываемого 0,5 м2, площадь для хранения загрязненной уличной одежды – 0,07м2, всего 0,57м2 на одного укрываемого.

* Потребная мощность ПРУ муниципального образования Валдайское городское поселение составит: 0,57х14875 = 8479 м2

Необходимые площади для укрытия предусматриваются в существующих и вновь проектируемых зданиях.

Для повышения защитных свойств зданий, где намечено разместить ПРУ, предусматриваются следующие мероприятия в особый период (режима укрытия):

1. Устройство пристенных экранов у наружных стен первых этажей из мешков с грунтом на высоту 1,7 м от отметки пола.
2. Заделка оконных проемов кирпичом и установка стенок-экранов во входах.

Вентиляция во всех зданиях, приспособленных под ПРУ, принята с механическим побуждением.

Отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение и связь по условиям эксплуатации зданий в мирное время.

# Основные технико-экономические показатели Генерального плана муниципального образования Валдайское городское поселение

| №№ п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель городского поселения в установленных границах | га/м2 на чел. | 2925/1725 | 2925/1671 |
|  | в том числе территории: |  |  |  |
|  | 1. Земли сельскохозяйственного назначения | га/м2 на чел. | 84/49 | 84/48 |
|  | 2. Земли населенных пунктов | га/м2 на чел. | 2727/1607 | 2725/1557 |
|  | 1). г. Валдай | га/м2 на чел. | 2365,5/1477 | 2363,7/1441 |
|  | 2). с. Зимогорье | га/м2 на чел. | 361,8/3788 | 361,8/3289 |
|  | 3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га/м2 на чел. | 8/5 | 10/6 |
|  | 4. Земли особо охраняемых природных территорий | га/м2 на чел. | 106/62 | 106/61 |
|  | 5. Земли лесного фонда | га/м2 на чел. | - | - |
|  | 6. Земли водного фонда | га/м2 на чел. | - | - |
|  | 7. Земли запаса | га/м2 на чел. | - | - |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований в том числе | человек | 16971 | 17500 |
|  | 1). г. Валдай | человек | 16016 | 16400 |
|  | 2). с. Зимогорье | человек | 955 | 1100 |
| 2.2 | Показатели естественного движения населения | ‰ | -9,3 | -2,0 |
| 2.3 | Показатели миграции населения | ‰ | -7,7 | 7,0 |
| 2.4 | Численность занятого населения - всего | чел./% | 8486/50 | 9275/53 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. м2 общей площади квартир | 432,6 | 630,0 |
| 3.2 | Убыль жилищного фонда всего | тыс. м2 общей площади квартир | 32,1 | - |
| 3.3 | Из общего объема убыли жилищного фонда |  |  |  |
|  | убыль по: |  |  |  |
|  | - техническому состоянию | тыс.м2 общей площади квартир | 32,1 | - |
|  | - реконструкции | тыс. м2 общей площади квартир | - | - |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд |  | 400,5 | 630,0 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство - всего |  | - | 229,5 |
| 3.6 | Структура нового жилищного строительства по этажности: |  |  |  |
|  | - многоэтажные жилые дома | тыс. м2 общей площади квартир | - | 94,97 |
|  | - среднеэтажные жилые дома | тыс. м2 общей площади квартир | - | - |
|  | - малоэтажные жилые дома | тыс. м2 общей площади квартир | - | 34,18 |
|  | - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | тыс. м2 общей площади квартир | - | 100,59 |
| 3.7 | Из общего нового жилищного строительства размещается: |  |  |  |
|  | - на свободных территориях | тыс. м2 общей площади квартир | - | 229,7 |
|  | - за счет реконструкции существующей застройки | тыс. м2 общей площади квартир |  | - |
| 3.8 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | м2/чел. | 25,5 | 36 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | мест | 858 | 1050 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - всего/1000 чел. | - | 1930 | 2100 |
| 4.3 | Учреждения внешкольного образования | учащихся | - | 945 |
| 4.4 | Больницы | коек | 260 | 236 |
| 4.5 | Поликлиники | посещений в смену | 800 | 800 |
| 4.6 | Предприятия розничной торговли, | м2 торговой площади | - | 11987 |
| 4.7 | Учреждения культуры и искусства - | мест | - | 2030 |
| 4.8 | Физкультурно-спортивные сооружения - | м2 площади пола зала | - | 45500 |
| 4.9 | Учреждения социального обеспечения – всего | мест | - | 156 |
| 5 | Транспортная инфраструктура |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность автомобильных дорог | км | 93,23 | 93,23 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | межмуниципального значения | км | - | - |
|  | федерального значения | км | 9,17 | 9,17 |
|  | местного значения | км | 84,06 | 84,06 |
| 5.2 | Протяженность железных дорог, в том числе: | км двойного пути | 13,09 | 13,09 |
|  | * Псков - Москва | км двойного пути | 3,70 | 3,70 |
|  | * Крестцы - Москва | км двойного пути | 9,39 | 9,39 |
| 5.3 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | единиц | 3 | 3 |
| 5.4 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей) | автомобилей | 305 | 280 |
| 6 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водоснабжение | | | |
| 6.1.1 | *г. Валдай+Зимогорье:* |  |  |  |
|  | Водопотребление - всего | тыс. м3/сут. | 4,92 | 5,28 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды | - - | 3,53 | 3,79 |
|  | - на производственные нужды |  | 1,39 | 1,49 |
|  | Производительность водозаборных сооружений׃ | тыс. м3/сут. | 5,50 | - |
|  | Водонапорные башне: (V=25м3, Н=15м) | шт | 2 | 1  для Зимогорья |
|  | Артскважина (q=15м³/час) | количество | 15 | 2 |
|  | Резервуары чистой воды V=1000м³: | шт | 2 | - |
|  | Резервуары чистой воды общим объёмом=150м³. | шт. |  | 2  для Зимогорья |
|  | Насосная станция второго подъёма(q=54м³/час; Н=45м) | шт. |  | 1  для Зимогорья |
|  | Насосная станция второго подъёма(q=315м³/час; Н=50м) | шт | 1 | - |
|  | Среднесуточное водопотребление на 1 человека: | л/сут. на чел. | 160 | 160 |
|  | в том числе на хозяйственно-питьевые нужды | - - | 160 | 160 |
|  | Протяженность сетей׃ | км |  | 36,96 |
|  | Ø315 ПЭ | - - | - | 5,03 |
|  | Ø300 | - - |  | - |
|  | Ø200 | - - |  | - |
|  | Ø150 | - - | - | - |
|  | Ø160 ПЭ |  | - | 11,82 |
|  | Ø110 ПЭ | - - | - | 20,11 |
|  | Ø100 ПЭ | - - |  | - |
|  | Ø 90 ПЭ | - - |  | - |
|  | Ø 75 ПЭ | - - |  | - |
|  | Ø 63 ПЭ | - - |  | - |
|  | Ø50 ПЭ | - - |  | - |
|  | Ø40 ПЭ | - - |  | - |
|  | Ø32 ПЭ | - - |  | - |
| 6.2 | Водоотведение | | | |
| 6.2.1 | *г. Валдай+Зимогорье:* |  |  |  |
|  | Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод - всего | тыс.м3/ сут | 3,67 | 3,94 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - хозяйственно-бытовые сточные воды | - - | 3,53 | 3,79 |
|  | - производственные сточные воды | - - | 0,14 | 0,15 |
|  | Производительность очистных сооружений канализации (17000м³/сут): | количество | 1 | реконструкция |
|  | КНС | количество | 5 | 14 |
|  | Протяженность сетей: | км |  | 38,59 |
|  | Самотечных: Ø200 мм | - - |  | 31,96 |
|  | Ø300 мм | - - |  | 1,63 |
|  | Напорных: Ø 63 мм ПЭ | - - | - | 2,20 |
|  | Ø 110 ПЭ | - - | - | 0,80 |
|  | Ø 125 ПЭ | - - | - | 1,50 |
|  | Ø 140 ПЭ | - - | - | 0,50 |
| 6.3 | Электроснабжение | | | |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии - всего | МВт/МВА | - | 3,570/3,738 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - на производственные нужды | - - |  |  |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | - - |  | 1,970/2,123 |
| 6.3.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел в год | кВт.ч/год | 2170 | 2170 |
|  | в том числе на коммунально-бытовые нужды | кВт.ч/год | 2170 | 2170 |
| 6.3.3 | Источники покрытия электронагрузок |  |  |  |
|  | ПС «Валдайская» | кВ | 110/35/10 | 110/35/10 |
| 6.3.4 | Протяженность сетей,  в том числе: | км | 63,92 | 76,27 |
|  | ВЛ-110 | км | 8,10 | 8,10 |
|  | ВЛ-35 | км | 12,73 | 12,73 |
|  | ВЛ-10 | км | 43,09 | 55,44 |
| 6.4 | Теплоснабжение | | | |
| 6.4 | Теплоснабжение годовое г. Валдай (проектируемых кварталов) | МВт  Гкал | - | 71586  61553 |
| 6.4.1 | Потребление тепла (проектируемых кварталов) | МВт  Гкал/ч | - | 30,20  25,97 |
| 6.4.2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения | МВт  Гкал/ч | - | 11,28  17,70 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | БМК №1 | МВт  Гкал/ч | - | 10,88  9,35 |
|  | в том числе |  |  |  |
|  | ЦТП №1 | МВт  Гкал/ч | - | 1,42  1,22 |
|  | ЦТП №2 | МВт  Гкал/ч | - | 3,72  3,19 |
|  | ЦТП №3 | МВт  Гкал/ч | - | 1,52  1,30 |
|  | ЦТП №4 | МВт  Гкал/ч | - | 2,17  1,86 |
|  | ЦТП №5 | МВт  Гкал/ч | - | 1,69  1,45 |
|  | ТЭС «Валдай» | МВт  Гкал/ч | - | 0,07  0,06 |
| 6.4.3 | Производительность автономных источников теплоснабжения проектируемых кварталов | МВт  Гкал/ч | - | 18,92  16,27 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | Индивидуальные котлы | МВт  Гкал/ч | - | 18,92  16,27 |
|  | Протяженность сетей | км | - | 2,60 |
|  | в том числе: |  |  | 1,20 |
|  | Ø80 | км | - | 0,20 |
|  | Ø100 | км | - | 0,60 |
|  | Ø150 | км | - | 0,40 |
|  | Ø200 | км | - | 0,15 |
|  | Ø250 | км | - | 0,05 |
| 6.5 | Газоснабжение | | | |
|  | Общий годовой расход газа, общий часовой расход газа, в том числе: | млн.м3/год  м3/ч | - | 8,345  3494 |
| 6.5.1 | Расход газа централизованными источниками теплоснабжения (котельные) | м3/ч | 2810,4 | 2849,8 |
| 6.5.2 | Расход газа автономными источниками теплоснабжения (АИТ) проектируемых кварталов, в том числе: | м3/ч | - | 1106 |
|  | Блочные модульные котельные (БМК ) |  | - | 1102 |
|  | АИТы (отдельностоящие) | м3/ч | - | - |
|  | АИТы (встроеные, пристроеные) | м3/ч | - | 4,0 |
| 6.5.3 | Индивидуальные котлы (отопление и горячее водоснабжение жилых зданий) | м3/ч | - | 2149,0 |
| 6.5.4 | Индивидуально- бытовые нужды населения  (приготовление пищи) | м3/ч | - | 517,8 |
| 6.5.5 | Источники подачи газа по городскому поселению |  |  |  |
| 6.5.5.1 | ГРС, ПГРП | шт. | 1 | 1 |
| 6.5.5.2 | Магистральный газопровод, отвод | км | - | - |
| 6.5.6 | Сооружения и газопроводы: |  |  |  |
| 6.5.6.1 | Газорегуляторные пункты, в том числе | шт | 86 | 89 |
|  | ГРП | шт | 8 | 8 |
|  | ШРП и (домовые) | шт | 78 | 81 |
| 6.5.6.2 | Газопроводы, в том числе: | км |  |  |
|  | Высокого давления 1 кат. | км | - | - |
|  | Среднего давления | км | 26,260 | 36,53 |
| 6.6 | Связь | | | |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения |  | 100 |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 1000чел. | - | 390 |
| 6.7 | Санитарная очистка территории | | | |
| 6.7.1 | Объем бытовых отходов | м3/год | - | 27562,5 |
| 6.7.2 | Мусороперерабатывающие заводы | единиц/ м3/год | - | - |
| 6.7.3 | Полигоны ТБО | единиц/га | - | 1/4,54 |
| 7 | Ритуальное обслуживание населения | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | единиц/га | 4/19,82 | 4/19,82 |

# Заключение

Проект генерального плана Валдайского городского поселения развивает и конкретизирует в современных экономических и правовых условиях градостроительную концепцию развития муниципального образования. Проектом генерального плана предусматривается дальнейшее развитие Валдайского городского поселения.

Решения генерального плана направлены на обеспечение безопасного устойчивого развития территории муниципального образования, на повышение качества жизни населения посредством реализации предусмотренных мероприятий по развитию социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, улучшения экологической ситуации.

Генеральный план после его принятия станет основным документом, регулирующим целевое использования земель Валдайского городского поселения в интересах населения, государственных и общественных потребностей и основой для дальнейших работ по планировке территорий, разработке схем развития систем инженерного обеспечения, транспортной и социальной инфраструктур.

# Приложение 1

**Нормы современного законодательства, используемые при проведении работ по территориальному планированию.**

1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ;
2. Лесной кодекс РФ от 4 декабря 2006 года №200-ФЗ;
3. Водный кодекс РФ от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
4. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 года №136-ФЗ;
5. Федеральный закон РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» от 25 июня 2002 года №73-ФЗ;
6. Федеральный закон РФ «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 г. №89-ФЗ;
7. Федеральный закон РФ «О погребении и похоронном деле» от 12 января 1996 г. №8-ФЗ;
8. Федеральный закон РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ;
9. Федеральный закон РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 №52-ФЗ;
10. Федеральный закон РФ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года №33-ФЗ;
11. Федеральный закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 года №122-ФЗ;
12. Федеральный закон РФ «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года №7-ФЗ;
13. Федеральный закон РФ от 21 декабря 2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
14. Федеральный закон РФ от 4 мая 1999г. №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
15. Федеральный закон РФ от 8 ноября 2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
16. Федеральный закон РФ «О железнодорожном транспорте в РФ» от 10 января 2003 года №17-ФЗ;
17. Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
18. Федеральный закон РФ от 12 февраля 1998 года №28-ФЗ «О гражданской обороне»;
19. Федеральный закон РФ от 11 ноября 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
20. Федеральный закон РФ от 28 декабря 2010 года №390-ФЗ «О безопасности»;
21. Федеральный закон РФ от 21 декабря 1994 года №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
22. Федеральный закон РФ от 9 января 1996 года №3-ФЗ «О радиоционной безопасности населения»;
23. Федеральный закон РФ от 21 июля 1997 года №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
24. Указ Президента РФ от 20 февраля 1995 №176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;
25. Постановление Правительства РФ от 3 марта 2012 г. №186 «О федеральной целевой программе «Культура России (20012-2018 годы)»;
26. Постановление Правительства РФ от 29 декабря 2007 г. №972 «О федеральной целевой программе «Пожарная безопасность в Российской Федерации на период до 2012 года»;
27. Постановление Правительства РФ от 20 февраля 2006 г. №99 «О федеральной целевой программе «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния России на 2006-2010 годы и на период до 2013 года»;
28. Постановление Правительства РФ от 7 июля 2011 г. № 555 «О федеральной целевой программе «Снижение рисков и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в РФ до 2015года»/
29. Постановление Правительства РФ от 12 августа 2008 года №606 «О федеральной целевой программе «Повышение эффективности использования и развитие ресурсного потенциала рыбохозяйственного комплекса в 2009-2013 годах»/
30. Постановление Правительства РФ от 03 декабря 2002 №858 «О федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года»;
31. Постановление Правительства РФ от 14 июля 2007 года №446 «О государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы;
32. Постановление Правительства РФ от 11 января 2006 г. №7 «О федеральной целевой программе «Развитие физической культуры и спорта в РФ на 2006-2015 годы»;
33. Приказ Министерства транспорта Российской Федерации «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения» от 13.01.2010г. №5;
34. Постановление Правительства РФ «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» от 12.10.2006 г. №611;
35. Положение о совместной подготовке проектов документов территориального планирования, а также о составе, порядке создания и деятельности комиссии по совместной подготовке проектов документов территориального планирования, утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2006 г. №804;
36. Положение о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований, утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2007 г. №178;
37. Постановление Правительства РФ от 3 декабря 2009 года № 985 «О федеральной целевой программе «Развитие телерадиовещания в Российской Федерации на 2009 - 2015 годы»;
38. Постановление Правительства РФ от 11 января 2006 г. №7 «О федеральной целевой программе «Развитие физической культуры и спорта в РФ на 2006-2015 годы»;
39. Распоряжение Правительства РФ от 21 сентября 2009 года №1349-р «Об утверждении Концепции федеральной целевой программы «Развитие телерадиовещания в Российской Федерации на 2009 - 2015 годы»;
40. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов (СП 2.1.7.1038-01)» от 30 мая 2001 г. №16;
41. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ «О введении в действие санитарных правил «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» от 14 марта 2002 №10;
42. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», от 28 июня 2011г. № 84;
43. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25 сентября 2007г. №74;
44. СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (утв. Постановлением Госстроя РФ от 16.07.2001 №73);
45. Постановление Правительства РФ «О государственной программе РФ «Доступная среда»» на 2011-2015 годы от 17марта 2011 г. №175;
46. СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения (одобрено Постановлением Госстроя РФ от 16.07.2001 №70);
47. СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам (одобрено Постановлением Госстроя РФ от 16.07.2001 №71);
48. СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям (одобрено и рекомендовано к применению Постановлением Госстроя РФ от 16.07.2001 №72);
49. ВСН 62-91\* Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения (в части требований к специализированным зданиям) (утв. Приказом Госкомархитектуры от 04.10.1991 №134);
50. Стандарт отрасли. Техническая эксплуатация газораспределительных систем. Основные положения. Газораспределительные сети и газовое оборудование зданий. Резервуары и баллонные установки. ОСТ 153-39.3-051-2003 (утв. Приказом Министерства энергетики РФ от 27 июня 2003 г. №259);
51. Областной закон Новгородской области от 5 января 2004 года №226-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) на территории Новгородской области»;
52. Областной закон Новгородской области от 7 февраля 2008 года №246-ОЗ «Об областной целевой программе «Развитие агропромышленного комплекса Новгородской области на 2008-2012 годы»;
53. Областной закон Новгородской области от 2 апреля 2008 года №280-ОЗ «Об областной целевой программе «Развитие производства животноводческой продукции в личных подсобных хозяйствах Новгородской области на 2008-2012 годы»;
54. Областной закон Новгородской области от 22 декабря 2004 года № 371-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Валдайского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений»;
55. Постановление Администрации Новгородской области от 8 апреля 2008 г. №121 «О реестре административно-территориального устройства области»;
56. Постановление Администрации Новгородской области от 21сентября 2011года №464 «О долгосрочной областной целевой программе «Государственная поддержка развития местного самоуправления в Новгородской области на 2012-2014 годы»;
57. Постановление Администрации Новгородской области от 10 июля 2009 г. №232 «О мерах по реализации федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2012 года»;
58. Постановление Администрации Новгородской области от 6 мая 2008 г. №156 «Об утверждении областной целевой программы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры Новгородской области на 2008-2012 годы»;
59. Постановление Администрации Новгородской области от 29 октября 2010 года №530 «Об утверждении областной целевой программы «Развитие и совершенствование автомобильных дорог общего пользования (за исключением автомобильных дорог федерального значения) на 2011-2012 годы»;
60. Постановление Администрации Новгородской области от 26 марта 2007 г. №71 «О комплексной программе развития здравоохранения Новгородской области на 2007-2011 годы»;
61. Постановление Администрации Новгородской области от 7 июля 2006 г. №317 «Об утверждении долгосрочной областной целевой программы «Развитие образования и науки в Новгородской области на 201-2015 годы»;
62. Постановление Администрации Новгородской области от 13 ноября 2006 г. №477 «Об утверждении долгосрочной областной целевой программы «Развитие физической культуры и спорта в Новгородской области на 2011-2015 годы»;
63. Постановление Администрации Новгородской области от 26 декабря 2008 г. №486 «Об утверждении областной целевой программы «Газификация Новгородской области на 2009-2013 годы»;
64. Постановление Администрации Новгородской области от 29 октября 2010 года №533 «Об утверждении областной целевой программы геологического изучения недр и воспроизводства минерально-сырьевой базы на территории области на 2011-2012 годы»;
65. Постановление Администрации Новгородской области от 2 апреля 2008 г. №109 «Об областной целевой программе «Развитие малого и среднего предпринимательства в области на 2008-2012 годы»;
66. Постановление Администрации Новгородской области от 17 апреля 2009 года №112 «Об областной целевой программе «Развитие потребительской кооперации в Новгородской области на 2009-2013 годы»;
67. Постановление Администрации Новгородской области от 07 октября 2011 года №519 «О долгосрочной областной целевой программе «Дети с ограниченными возможностями здоровья, дети-инвалиды» на 2012-2014 годы»;
68. Постановление Администрации Новгородской области от 30 сентября 2010 г. №458 «Об утверждении долгосрочной областной целевой программы «Охрана окружающей среды и экологическая безопасность области на 2011-2013 годы»;
69. Постановление Администрации Новгородской области от 04 июня 2009 года №176 «Об областной целевой программе «Развитие садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан в Новгородской области на 2009-2013 годы»;
70. Постановление Администрации Новгородской области от 30 августа 2002 г. №187 «Об утверждении областной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости в Новгородской области (2002-2012 годы)»;
71. Постановление Администрации Новгородской области от 23 декабря 2008 г. №480 «Об областной целевой программе «Развитие системы социальной защиты населения Новгородской области на 2009-2011 годы»;
72. Постановление Администрации Новгородской области от 27 сентября 2010 г. №437 «Об областной целевой программе «Содействие занятости населения на 2011 - 2013 годы»;
73. Постановление Администрации Новгородской области от 13 октября 2011 г. № 540 «О долгосрочной областной целевой программе «Ипотечное жилищное кредитование в Новгородской области на 2012-2014 годы»;
74. Постановление Администрации Валдайского городского поселения Новгородской области от 11 марта 2010 г. № 51 «Об утверждении порядка включения многоквартирных домов в муниципальные адресные программы «Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов в Валдайском городском поселении».
75. Постановление Администрации Новгородской области от 2 февраля 2012 г. № 39 «О долгосрочной областной целевой программе «Снижение рисков и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в Новгородской области на 2012-2015годы».
76. Постановление Администрации Новгородской области от 14 ноября 2011 г. № 548 «О долгосрочной областной целевой программе «Развитие туризма и туристской деятельности на территории Новгородской области на 2012-2014годы».
77. Постановление Администрации Новгородской области от 26 декабря 2008 г. № 486 «Об утверждении областной целевой программы «Газификация Новгородской области на 2009-2013годы».
78. Постановление Администрации Новгородской области от 29 июня 2011 г. № 283 «Об утверждении долгосрочной областной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Новгородской области в 2011-2015годах».
79. Распоряжение Администрации Новгородской области от 20 апреля 2010 г. № 118-рз «Об утверждении инвестиционной программы «ОАО «МРСК Северо-Запада» по Новгородской области на период 2010-2012гг.».
80. Распоряжение Администрации Новгородской области от 24 мая 2011 г. № 144-рз «Об утверждении областной адресной инвестиционной программы на 2011 год и плановый период 2012 и 2013 годов».

# Приложение 2

Оригинал Технического задания

в формате электронного документа

пРИЛОЖЕНИЕ №1

к муниципальному контракту № 2 от 27 февраля 2012 года

**Техническое задание на разработку градостроительной документации: «Разработка проекта генерального плана Валдайского городского поселения»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование разделов** | **Содержание** |
| 1. Вид градостроительной документации | **Генеральный план Валдайского городского поселения Валдайского муниципального района Новгородской области.** |
| 2. Основание для разработки градостроительной документации | Постановление Главы Валдайского городского поселения Валдайского муниципального района Новгородской области. |
| 3. Источник финансирования работ | Бюджет Валдайского городского поселения |
| 4. Муниципальный заказчик (полное и сокращенное наименование) | Администрация Валдайского городского поселения Валдайского муниципального района Новгородской области. |
| 5. Разработчик градостроительной документации (Подрядчик) | *Общество с ограниченной ответственностью «ГрафИнфо»* |
| 6. Требования к Подрядчику (исполнителю) | **Наличие у Подрядчика (исполнителя) следующих документов:**  1. наличие свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией, зарегистрированной в установленном порядке.  2. Копии действующих лицензий:  - копия лицензии на право проведения работ связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну;  -копия лицензии на осуществление картографической деятельности;  -копия лицензии на осуществление геодезической деятельности; |
| 7. Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации | - Градостроительный кодекс РФ;  - Федеральный закон от 29. декабря 2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;  - Земельный кодекс РФ;  - Закон Новгородской области от 14 марта 2007 года №57-03 «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;  - Нормативно-правовые акты в области градостроительства, экологии и санитарии, установленные для территории РФ и Новгородской области. |
| 8. Описание проектируемой территории с указанием её наименования и остальных характеристик (заполняется заказчиком) | Валдайское городское поселение площадью 2000 га, в том числе:  1.Земли населенных пунктов 2000 га.;  С населением 16981 человек, имеющее в своём составе 2 населённых пункта.  1. г. Валдай,  2. с. Зимогорье |
| 9. Цель разработки и задачи проекта | Цель: определение территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; определение зон инвестиционного развития, создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с Федеральным Законодательством и Законодательством Новгородской области для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры;  Задачи:  - выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;  - разработка разделов генерального плана: схема генерального плана в границах муниципального образования, программа мероприятий по реализации генерального плана, программа инвестиционного освоения территории;  - создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД). |
| 10. Состав градостроительной документации | **1. Положение о территориальном планировании;**  **2. Карты:**  - карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Масштаб 1:25000  - карта границ населенных пунктов поселения. М 1:25000  - карта функциональных зон поселения. М 1:25000  **3. Материалы по обоснованию Генерального плана в текстовой форме**  **4. Материалы по обоснованию Генерального плана в виде карт:**  - Карта границ поселения и границ существующих населенных пунктов поселения. М 1:25000.  - Карта особых экономических зон с нанесением местоположения существующих и строящихся объектов Федерального, регионального и местного значения. М 1:25000.  - Карта особо охраняемых природных территорий Федерального, регионального, местного значения с нанесением территорий объектов культурного наследия.  М 1:25000  - Карта зон с особыми условиями использования территорий с нанесением требуемых зон, в связи с размещением объектов Федерального, регионального и местного значения. М 1:25000.  - Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.  М 1:25000 (при необходимости). |
| 11. Сбор необходимой информации для разработки градостроительной документации | Выполняется подрядчиком при содействии Заказчика. |
| 12. Состав исходной информации для разработки градостроительной документации, предоставляемый муниципальным заказчиком | 1. Материалы инженерно-геодезических изысканий – топографические схемы в электронном виде с координатной сеткой в местной системе с границами поселения .  2. Нормативно-правовые документы Новгородской области и Валдайского муниципального района по вопросам регулирования градостроительной деятельности.  3. Ранее выполненная градостроительная документация (концепция Генерального плана Валдайского городского поселения)  4. Материалы ортофота плана. |
| 13. Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы. | Все материалы выполняются с использованием компьютерных технологий и выдаются в окончательной редакции на утверждение на бумаге (4 экз.) и в цифровом виде на 4 дисках.  Графические листы градостроительной документации, сдаваемые в электронном виде, формируются с помощью отчетов в рабочих наборах. Один рабочий набор, соответствует одному графическому листу. Содержание графического листа, сдаваемого на твердом носителе, должно полностью совпадать с листом отчета, формируемым в электронном виде. Название рабочего набора идентично названию графического листа, приведенному в угловом штампе Набор не должен содержать ссылок на внешние объекты (таблицы, рисунки, программы, которые не включены в проект).  Материалы выполняются в один этап.  Промежуточные согласования выполняются по необходимости. |
| 14. Порядок согласования, обсуждения, экспертизы и утверждения градостроительной документации | Подрядчик представляет заказчику на рассмотрение и согласование проект в целом. Согласование и утверждение проекта выполняет заказчик в соответствии со статьей 25 ГК. Участие представителей подрядчика в рассмотрении проекта генерального плана на публичных слушаниях и при утверждении Советом депутатов. |
| 15. Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид градостроительной документации. | В соответствии со статьёй 25 Градостроительного кодекса РФ. |