|  |
| --- |
| 1. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
2. **«ГрафИнфо»**
3.
 |
| **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ** **ВАЛДАЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ** **ВАЛДАЙСКОГО РАЙОНА** **НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ****Том 1** |
| 1. **ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**
 |
|  |
| 1. МК №2 от 27.02.2012 г.
 |
| Исполнительный директор ООО «ГрафИнфо» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.В. МоряковаРуководитель проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Лисова**Великий Новгород,****2012 год** |

**Содержание.**

* + - 1. [1.Введение. 3](#_Toc323206608)
			2. [2. Цели и задачи территориального планирования 3](#_Toc323206609)
				1. [2.1. Задачи территориального планирования 3](#_Toc323206610)
				2. [2.1.1. Задачи пространственного развития 3](#_Toc323206611)
				3. [2.1.2. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства 3](#_Toc323206612)
				4. [2.1.3. Задачи по обеспечению сохранности объектов культурного наследия 3](#_Toc323206613)
				5. [2.1.4. Задачи по улучшению экологической обстановки и охраны окружающей среды 3](#_Toc323206614)
				6. [2.1.5. Задачи по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 3](#_Toc323206615)
				7. [2.1.6. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана 3](#_Toc323206616)
			3. [3.Перечень мероприятий по территориальному планированию. 3](#_Toc323206617)
				1. [3.1 Мероприятия по экономическому развитию территории. Население. 3](#_Toc323206618)
				2. [3.1.1. Прогнозируемые направления развития экономической базы Валдайского городского поселения. 3](#_Toc323206619)
				3. [3.1.2. Базовый прогноз численности населения. 3](#_Toc323206620)
			4. [4. Стратегические направления градостроительного развития Валдайского городского поселения. 3](#_Toc323206621)
			5. [4.1. Основные принципы градостроительной политики. Направления территориального развития. 3](#_Toc323206622)
				1. [4.2. Земельные ресурсы. 3](#_Toc323206623)
				2. [4.2.1. Земли сельскохозяйственного назначения. 3](#_Toc323206624)
				3. [4.2.2. Земли населенных пунктов. 3](#_Toc323206625)
				4. [4.2.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. 3](#_Toc323206626)
				5. [4.2.4. Земли особо охраняемых природных территорий. 3](#_Toc323206627)
				6. [4.2.5. Земли лесного фонда. 3](#_Toc323206628)
				7. [4.2.6. Земли водного фонда. 3](#_Toc323206629)

[4.2.7. Земли запаса. 3](#_Toc323206630)

* + - 1. [5. Развитие планировочной структуры. Функциональное зонирование территории. 3](#_Toc323206631)
				1. [5.1. Развитие планировочной структуры города Валдай. 3](#_Toc323206632)
				2. [5.2. Функциональное зонирование территории населенных пунктов. 3](#_Toc323206633)
				3. [6. Жилой фонд и территории жилой застройки. 3](#_Toc323206634)
			2. [7.Культурно-бытовое обслуживание населения и территории общественно-бытовой застройки. 3](#_Toc323206635)
			3. [8. Зона производственных предприятий. 3](#_Toc323206636)
			4. [9. Зона рекреационного назначения. 3](#_Toc323206637)
			5. [10. Зоны и объекты специального использования. 3](#_Toc323206638)
				1. [10.1. Территория кладбищ. 3](#_Toc323206639)
			6. [11. Баланс территории. 3](#_Toc323206640)
			7. [12. Перечень мероприятий по территориальному планированию. 3](#_Toc323206641)
				1. [12.1. Транспортная инфраструктура. 3](#_Toc323206642)
				2. [12.1.1. Перспективы развития внешнего транспорта. 3](#_Toc323206643)

[12.1.2. Городской транспорт. 3](#_Toc323206644)

* + - * 1. [12.1.3.Улично-дорожная сеть. 3](#_Toc323206645)
			1. [12.1.4.Трубопроводный транспорт. 3](#_Toc323206646)
			2. [13. Инженерное обеспечение и благоустройство территории. 3](#_Toc323206647)
				1. [13.1. Водоснабжение и водоотведение 3](#_Toc323206648)
				2. [13.2. Теплоснабжение. 3](#_Toc323206649)
				3. [13.3. Газоснабжение. 3](#_Toc323206650)
				4. [13.4. Электроснабжение. 3](#_Toc323206651)
				5. [13.5. Сети связи. 3](#_Toc323206652)
				6. [13.6. Инженерная подготовка территории. 3](#_Toc323206653)
				7. [14. Мероприятия по организации охраны и функционированию объектов историко-культурного наследия 3](#_Toc323206654)
			3. [15. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана. 3](#_Toc323206655)
			4. [16. Охрана окружающей среды (экологическое состояние природной среды и мероприятия по ее охране). 3](#_Toc323206656)
				1. [16.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха. 3](#_Toc323206657)
				2. [16.2. Мероприятия по охране водных ресурсов 3](#_Toc323206658)
				3. [16.3. Мероприятия по охране почвенного покрова: 3](#_Toc323206659)
				4. [16.4. Мероприятия по санитарной очистке территории: 3](#_Toc323206660)
				5. [16.5. Мероприятия по защите населения от физических факторов: 3](#_Toc323206661)
			5. [17. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 3](#_Toc323206662)
			6. [17.1. Профилактика ЧС техногенного и природного характера. 3](#_Toc323206663)
			7. [17.2. Мероприятия по ЧС природного характера. 3](#_Toc323206664)
			8. [17.2.1. Мероприятия по защите населения при лесных пожарах 3](#_Toc323206665)
				1. [17.2.2. Мероприятия по защите населения при наводнениях 3](#_Toc323206666)
			9. [17.2.3. Мероприятия по защите при ураганах, бурях, смерчах 3](#_Toc323206667)
			10. [17.3. Мероприятия по ЧС техногенного характера. 3](#_Toc323206668)
			11. [17.3.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 3](#_Toc323206669)
			12. [Заключение 3](#_Toc323206670)
1. **Состав авторского коллектива**

| **Раздел** | **Должность** | **Исполнители** |
| --- | --- | --- |
| Архитектурно-планировочное решение и компьютерная графика | руководитель проекта – ведущий специалист градостроительного отдела сектор территориального планированияведущий специалистведущий 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 инфраструктураВодоснабжение, водоотведениеТеплоснабжениеГазоснабжение ЭлектроснабжениеТелекоммуникации, связь | главный инженер отдела инженерно-технического обеспеченияведущий инженер по В и Введущий инженер по Т и Винженер по Т и Введущий инженер по теплогазоснабжениюведущий 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 территорииинженер 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

# 1.Введение.

* + - 1. 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. Настоящие Положения о территориальном планировании муниципального образования «Валдайское городское поселение» подготовлены в соответствии со ст. 19 Градостроительного кодекса РФ в качестве утверждаемой текстовой части материалов в составе генерального плана муниципального образования «Валдайское городское поселение» Валдайского района Новгородской области.
2. Положения о территориальном планировании включают в себя:
3. 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
4. 2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

В обязательных положениях генерального плана Валдайского городского поселения Валдайского района Новгородской области должны содержаться:

* установление зон различного функционального назначения и ограничений на использование территорий при осуществлении градостроительной деятельности;
* предложения по установлению границ населенных пунктов;
* решения по совершенствованию планировочной структуры и предложений по преодолению ее расчлененности;
* градостроительные предложения по формированию зоны административного центра;
* установление параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной, социальной инфраструктур во взаимосвязи с развитием федеральной, региональной инфраструктур и благоустройству территорий;
* предложения по совершенствованию всех систем инженерного обеспечения населенных пунктов;
* меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
* меры по улучшению экологической обстановки;
1. Особенность ситуации вокруг комплекса работ по подготовке документов территориального планирования (Генерального плана) Валдайского городского поселения связана не столько с устарелостью ранее утвержденной градостроительной документации, сколько с необходимостью пересмотра традиционного подхода к градостроительному планированию, приведению его в соответствие с современными требованиями рыночной экономики, требованиями законодательных и нормативных актов.
2. 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.
3. Генеральный план разработан на период до 2032 года (20 лет).

# 2. Цели и задачи территориального планирования

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

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.

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

## 2.1. Задачи территориального планирования

## 2.1.1. Задачи пространственного развития

Первой и основной задачей пространственного развития территории поселения является создание благоприятной среды жизни и деятельности человека и условий для устойчивого развития на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

* обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала территории;
* увеличение инвестиционной привлекательности поселения для создания новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;
* усовершенствование внешних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы;

## 2.1.2. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства

**Транспортная инфраструктура**

Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

* развитие базовых объектов транспортной инфраструктуры, обеспечивающих внешние транспортные связи;
* повышение качества транспортных связей за счет совершенствования, как всей дорожной сети, так и отдельных ее элементов.

**Инженерная инфраструктура**

Предоставление качественных услуг по электро- и газоснабжению поселения за счет создания новых и модернизации существующих объектов инженерной инфраструктуры, а также развития систем инженерных коммуникаций.

## 2.1.3. Задачи по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Восстановление и сохранение объектов культурного наследия на территории поселения, создание историко-культурной привлекательности поселения для развития туристических программ различных направлений.

## 2.1.4. Задачи по улучшению экологической обстановки и охраны окружающей среды

Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей поселения, снижение негативного антропогенного воздействия на окружающую среду, воспроизводство и рациональное использование природных ресурсов, сохранение биосферы, переход к устойчивому развитию.

Охрана от загрязнения, истощения, деградации и других негативных воздействий хозяйственной и иной деятельности основных компонентов природной среды:

* атмосферного воздуха;
* поверхностных и подземных вод;
* земель, недр, почв;
* лесов, растительности и животного мира.

## 2.1.5. Задачи по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Организация и осуществления мероприятий по защите, снижению риска возникновения и сокращение тяжести последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

## 2.1.6. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

* утверждение плана реализации генерального плана;
* утверждение правил землепользования и застройки;
* подготовка документации по планировке территории;
* подготовка и введение системы мониторинга реализации генерального плана.

# 3.Перечень мероприятий по территориальному планированию.

## 3.1 Мероприятия по экономическому развитию территории. Население.

## 3.1.1. 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.

1. *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.

1. Создание благоприятного инвестиционного климата в Новгородской области является одним из важнейших условий привлечения инвестиций и последующего экономического роста региона.
2. 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.

## 3.1.2. Базовый прогноз численности населения.

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

Отмечается тенденция к сокращению численности населения, проживающего на территории поселения, причем эта тенденция характерна для всех возрастных категорий населения.

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.

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

Распределение населения по населенным пунктам Валдайского городского поселения приведено в таблице 3.1.2.1.

Таблица 3.1.2.1.

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

# 4. Стратегические направления градостроительного развития Валдайского городского поселения.

# 4.1. 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.

## 4.2. 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, от 05.05.2006 № 675-ОЗ, от 31.03.2009 № 489-ОЗ, от 01.12.2009 № 641-ОЗ, от 30.03.2010 № 716-ОЗ) 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** |

## 4.2.1. 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 84 га.
4. Площадь земель сельскохозяйственного назначения останется без изменений.

## 4.2.2. 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.

## 4.2.3. 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.

## 4.2.4. 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.

## 4.2.5. 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.

## 4.2.6. Земли водного фонда.

* + - 1. Земель водного фонда на территории Валдайского городского поселения нет.

### 4.2.7. Земли запаса.

1. Земель запаса на территории Валдайского городского поселения нет.

# 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-гостиничный 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(рыбный 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.

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 территории жилой застройки.

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 | - |

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

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 общественно-бытовой 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.

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 [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:

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 |

# 12. Перечень мероприятий по территориальному планированию.

## 12.1. Транспортная инфраструктура.

## 12.1.1. 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.
1. 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.

Общая протяженность автомобильных дорог, проходящих по территории Валдайского городского поселения, составляет:

* дорога федерального значения – 9,17 км;
* дорога местного значения – 84,06 км.

### 12.1.2. Городской транспорт.

Существующее автобусное сообщение сохраняется в качестве основного вида общественного транспорта. Уровень автомобилизации (количество машин на 1000 человек) в городе Валдай составляет 427 ед.

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.

## 12.1.3.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.

# 12.1.4.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.

# 13. Инженерное обеспечение и благоустройство территории.

## 13.1. Водоснабжение и водоотведение

**Водоснабжение**

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.

**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.

**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 1 000чел 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 отметок для 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.

**Водоотведение.**

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".

## 13.2. Теплоснабжение.

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.

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.

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.

Принимаемые проектом схемы теплоснабжения имеют цель дать принципиальное решение на данной стадии проектирования и будут уточняться в рабочем проекте.

## 13.3. Газоснабжение.

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.

## 13.4. Электроснабжение.

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.

## 13.5. Сети связи.

Генеральным планом на расчётный срок (2032 г.) предусматривается развитие основного комплекса электрической связи и телекоммуникаций, включающего в себя:

* телефонную связь общего пользования;
* мобильную (сотовую связь), радиотелефонную связь;
* цифровые коммуникационные информационные сети и системы передачи данных;
* эфирное радиовещание;
* телевизионное вещание.

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.

## 13.6. Инженерная подготовка территории.

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.

***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 SE1.80.80.15.4N = 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 SE1.80.80.15.4N = 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 SE1.80.80.15.4N = 2,1КВт, n = 1435об/мин, масса - 98кг | шт | 1 |

## 14. 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.

# 15. 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).

# 16. Охрана окружающей среды (экологическое состояние природной среды и мероприятия по ее охране).

## 16.1. 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.

## 16.2. 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.

## 16.3. 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.

## 16.4. 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.

## 16.5. 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.

# 17. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

# 17.1. 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.

# 17.2. Мероприятия по ЧС природного характера.

# 17.2.1. 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.

## 17.2.2. 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 зонах затопления.

Для предотвращения подтопления территории в разделе инженерная подготовка территории разработаны мероприятия по населенным пунктам от подтопления, подробно рассмотренные в разделе «Инженерная подготовка».

# 17.2.3. 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.

# 17.3. Мероприятия по ЧС техногенного характера.

# 17.3.1. 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 селе – 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.*

Анализ имеющихся противопожарных расстояний в застройке между жилыми, общественными и административными зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций, показывает, что:

 - 8 % не соответствует требованиям; а от границ застройки населенного пункта до лесных массивов - 60% соответствует требованиям;

-от сооружений и строений автозаправочных станций, от гаражей и открытых стоянок автотранспорта до граничащих с ними объектов защиты- 8% не соответствует требованиям;

-от газопроводов до соседних объектов защиты 98 % соответствует требованиям; на территориях приусадебных земельных участков 10 % не соответствует требованиям.

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 поселений 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.

# 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.