**5(48) от 13 февраля 2015 года**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

Администрация Валдайского муниципального района сообщает о приёме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка из земель населённых пунктов, расположенного:

Новгородская область, Валдайский район, Валдайское городское поселение, г.Валдай, ул.Песчаная (ориентир: данный земельный участок расположен ориентировочно на расстоянии 11 метров в восточном направлении от земельного участка с кадастровым номером 53:03:0101004:20), площадью ориентировочно 40 кв.м, для временного размещения стоянки такси;

Заявления принимаются в течение десяти дней со дня опубликования данного сообщения (по 24.02.2015) в Многофункциональном центре по адресу: Новгородская область, г.Валдай, ул.Гагарина, д.12/2, тел. 8 (816-66) 2-18-19.

С местом расположения земельного участка на плановом материале возможно ознакомиться в комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района (каб.415).

При поступлении двух или более заявлений право на заключение договора аренды земельного участка предоставляется на торгах.

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

Администрация муниципального района информирует, что во исполнение поручения Правительства Российской Федерации от 16.10.2014 № ДК-П2-7763 и в соответствии с приказом Минтруда России от 19 ноября 2014 года № 913 в период с 13 по 17 апреля 2015 года в г. Сочи пройдет Первая Всероссийская неделя охраны труда.

Неделя охраны труда проводится в целях улучшения условий и охраны труда, пропаганды лучших практик организации работ в области охраны труда, повышения уровня культуры труда, формирования здорового образа жизни работников и представляет собой глобальную дискуссионную площадку, посвященную новейшим тенденциям и перспективам развития деятельности в области охраны труда, обеспечения безопасных условий труда и сохранения здоровья работающих. В рамках Недели пройдет единый комплекс специализированных мероприятий (съезды, конференции, совещания, выставки, круглые столы, семинары, конкурсы) по всему комплексу вопросов в сфере охраны труда.

К участию в Неделе охраны труда приглашаются все, кто заинтересован в повышении своей квалификации и изучении передового опыта, в том числе, топ-менеджмент компаний; руководители и специалисты служб охраны труда; руководители и специалисты подразделений управления и социальной защиты персонала; специалисты в области промышленной, пожарной и экологической безопасности; руководители и специалисты лабораторий производственного контроля и экологических лабораторий; специалисты, курирующие вопросы охраны труда и профессиональной безопасности общественных организаций и объединений работодателей; уполномоченные лица трудовых коллективов по вопросам охраны труда; руководители и специалисты органов исполнительной власти в области охраны труда.

О принятом решении по участию в работе Недели охраны труда просим проинформировать департамент труда и социальной защиты населения Новгородской области по тел./факс 73-17-06.

**ВНИМАНИЮ ЖИТЕЛЕЙ ВАЛДАЙСКОГО РАЙОНА!**

В 2015 году наша страна отметит 70-летие Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов. В рамках проведения торжественных мероприятий, приуроченных к этой дате, а также в память об увековечивании подвига Неизвестного солдата планируется установить в Великом Новгороде мемориал – Часовенный столб.

Принять участие в создании мемориала можно, перечислив денежные средства.

Реквизиты для перевода денежных средств:

1. НОО Российского общественного благотворительного фонда ветеранов (пенсионеров) войны, труда и Вооруженных Сил.

ИНН 5321097138 КПП 532101001. Расчетный счет № 407 038 1020 000 000 2215. В ЗАО «НКБ Славянбанк» в г. Великий Новгород, БИК 044959775, Кор.счет №301 018 109 000 000 00 775.

2. Фонд социальной поддержки населения Новгородской области «Сохрани жизнь».

ИНН 5321800216 КПП 532101001. Расчетный счет № 407 038 1034 300 000 0332. В отделении № 8629 Сбербанка России г. Великий Новгород, БИК 044959698, ОГРН 111530000485, ОКАТО 49401000000, кор.счет № 301 018 101 000 000 00 698.

Назначение платежа: на Часовенный столб «В память о Неизвестном солдате».

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ВАЛДАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**О внесении изменений в Генеральный план Валдайского городского поселения**

**Принято Советом депутатов Валдайского городского поселения 30 января 2015 года.**

В целях определения назначения территории Валдайского городского поселения исходя из социальных, экономических и экологических факторов, для обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений в соответствии со ст. 9, 23-25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации", решением Думы Валдайского муниципального района "Об осуществлении части полномочий по решению вопросов местного значения Администрации Валдайского городского поселения Администрацией Валдайского муниципального района от 25 апреля 2013 года №204, постановляю:

1. Внести изменения в Генеральный план Валдайского городского поселения.

2. Опубликовать настоящее решение в бюллетене "Валдайский Вестник".

**Глава городского поселения Ю.В. Стадэ**

**Председатель Совета депутатов**

**Валдайского городского поселения В.П. Литвиненко**

30 января 2015 года № 269

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"ГрафИнфо"

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВАЛДАЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВАЛДАЙСКОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

(внесение изменений)

Договор №282/13 от 23.12.2013

Исполнительный директор ООО "ГрафИнфо" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.В. Морякова

Руководитель проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Лисова

Великий Новгород,

2014 год

1. **Состав авторского коллектива**

| **Раздел** | **Должность** | **Исполнители** |
| --- | --- | --- |
| Архитектурно-планировочное решение и компьютерная графика | руководитель проекта – ведущий специалист градостроительного отдела сектор территориального планирования  ведущий специалист  ведущий специалист | Лисова Т.В.  Холкина Е.А.  Кравцова А.В. |
| Юридическое сопровождение | заместитель начальника отдела нормативно-правового обеспечения градостроительной деятельности | Громов Б.В. |
| Экономическое развитие | консультант по вопросам  промышленной безопасности и экологии | кандидат технических наук, с.н.с. Соколов Ю.Н. |
| Природные условия и оценка состояния окружающей среды | консультант по вопросам  промышленной безопасности и экологии | кандидат технических наук, с.н.с. Соколов Ю.Н. |
| Инженерная инфраструктура  Водоснабжение, водоотведение  Теплоснабжение  Газоснабжение  Электроснабжение, связь | главный инженер  ведущий инженер ВК  ведущий инженер по Т и В  инженер по Т и В  ведущий инженер по электроснабжению | Музафарова Г.Х.  Иванова Л.П.  Иванов М.О.  Орлова Л.Л.  Лежанкин В.М. |
| Транспортная инфраструктура | ведущий инженер по инженерной подготовке территории | Грецу 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 |
| **2. Графические материалы** | |
|  | **Материалы по обоснованию проекта генерального плана.** |
|  | Карта административных границ населённых пунктов Валдайского городского поселения. |
|  | Карта размещения существующих и строящихся объектов местного значения Валдайского городского поселения. |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий Валдайского городского поселения. |
|  | Карта границ территорий, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера населённых пунктов Валдайского городского поселения. |
|  | Карта инженерной подготовки и благоустройства планируемых территорий. |
|  | **Генеральный план.** |
| 1. | Карта границ населенных пунктов Валдайского городского поселения. |
| 2. | Карта планируемого размещения объектов местного значения Валдайского городского поселения. |
| 3. | Карта функциональных зон Валдайского городского поселения. |
|  |  |
|  | Электронная версия проекта на CD |

**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.
2. В процессе реализации Генерального плана Валдайского городского поселения возникла необходимость внесения изменений в некоторые положения документа, в частности уточнение границ и функционального зонирования территории г.Валдай, являющегося административным центром поселения и Валдайского муниципального района, а также в объемы предусматриваемого жилищного строительства и развития социально-бытовой и инженерной инфраструктуры поселения.
3. Настоящие изменения в Генеральный план Валдайского городского поселения разработаны в 2014 гг. Обществом с Ограниченной Ответственностью «ГрафИнфо» (Великий Новгород) в соответствии с договором №282/13 от 23.12.2013 г. между ООО «ГрафИнфо» и Администрацией Валдайского городского поселения Валдайского района и техническим заданием на подготовку проекта внесения изменений в документ территориального планирования (генеральный план) Валдайского городского поселения (приложение 1).
4. Необходимо отметить, что вносимые в генеральный план корректировки не изменяют принципиально концепцию и основные положения ранее разработанного и утвержденного генерального плана (утвержден решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 28.12.2012 № 118), а носят характер уточнения и корректировки отдельных положений ранее разработанной документации с учетом вновь выявленных потребностей населения Валдайского городского поселения и уточненных перспектив развития поселения. В частности, возникла необходимость изменения функционального зонирования территорий, а также уточнение объектов жилищного строительства, социальной и инженерной инфраструктуры поселения.
5. Изменения генерального плана выполнены с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (Приказ министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 года №244).
6. 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.
7. Положения о территориальном планировании включают в себя:
8. 1) цели и задачи территориального планирования;
9. 2) перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.
10. В обязательных положениях генерального плана Валдайского городского поселения Валдайского района Новгородской области должны содержаться:
11. установление зон различного функционального назначения и ограничений на использование территорий при осуществлении градостроительной деятельности;
12. предложения по установлению границ населенных пунктов;
13. решения по совершенствованию планировочной структуры;
14. предложения по выделению и резервирования территорий для создания и развития производств;
15. градостроительные предложения по формированию зоны административного центра;
16. установление параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной, социальной инфраструктур во взаимосвязи с развитием федеральной, региональной инфраструктур и благоустройству территорий;
17. предложения по совершенствованию всех систем инженерного обеспечения населенных пунктов;
18. меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
19. меры по улучшению экологической обстановки.
20. Особенность ситуации вокруг комплекса работ по подготовке документов территориального планирования (Генерального плана) Валдайского городского поселения связана с необходимостью уточнения и корректировки отдельных положений ранее разработанной документации с учетом вновь выявленных потребностей населения Валдайского городского поселения и уточненных перспектив развития города Валдай.
21. 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.
22. Корректировка генерального плана осуществлена на период до 2034 года (20 лет) и на 1 очередь – до 2020 года.
23. Документы территориального планирования выполнены при организационном и творческом участии администрации Валдайского городского поселения.

# 2. Цели и задачи территориального планирования

1. 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.
2. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.
3. 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.

# 2.2.2.Задачи по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Восстановление и сохранение объектов культурного наследия на территории поселения, создание историко-культурной привлекательности поселения.

# 2.2.3.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.

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

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

# 2.2.5.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.

Формирование новых секторов экономики на территории поселения:

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

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

# 3.1.2. Базовый прогноз численности населения.

Численность постоянного населения Валдайского городского поселения по данным, предоставленным администрацией поселения, на 01.01. 2013 года составила 15994 человека, что на 997 человек меньше нежели на 01.01.2011 года. Основная часть жителей поселении (94,7%) проживает в административном центре поселения и района и динамика изменения численности жителей Валдайского городского поселения определяется именно городом Валдай. Необходимо отметить, что численность жителей г.Валдай увеличивалась до 1996 года (19,8 тысяч человек), а затем наблюдается уменьшение численности жителей, которая на 01.01.2013 года составляла только 15152 человека, то есть за 17 лет численность жителей в г. Валдай сократилась на почти на четверть (на 24,5%).

Данные Росстата свидетельствуют, что в Валдайском муниципальном районе в последние годы продолжается уменьшение численности населения. Демографические процессы в Валдайском городском поселении развиваются в соответствии с прогнозированными Схемой территориального планирования Валдайского муниципального района и генпланом 2012 года.

Основные демографические показатели по Валдайскому городскому поселению хуже средних по области.

В целом демографические показатели в поселении имеют весьма негативную тенденцию: естественная убыль населения сохраняется в последние годы почти неизменной на уровне 9-10‰, а миграционный отток заметно увеличивается и как следствие растет и общая убыль населения. То есть демографическая ситуация в поселении за последние 2 года развивается по более пессимистическому сценарию нежели было предусмотрено генспланом 2012 года, которым предусматривалось, что в перспективе естественная убыль составит 2‰, а миграция будет положительной и составит около 7‰. С учетом этого генпланом 2012 года численность жителей Валдайского городского поселения на расчетный срок определялась в 17500 человек, что было ниже нежели предусматривалось Схемой территориального планирования Новгородской области (около 20 тысяч человек).

При складывающейся в Валдайском городском поселении демографической обстановке можно предположить, что на расчетный срок численность жителей в поселении может быть даже несколько ниже, чем по генплану 2012 года. Вместе с тем с учетом предусматриваемого развития Валдайского региона настоящие изменения в генплан предполагают, что численность жителей в Валдайском городском поселении на расчетный срок составит около 17,5 тысяч человек, в том числе 16,4 тысячи в г.Валдай и около 1,0 тысячи в с.Зимогорье.

# 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 поселенческих территорий и одновременно резервирование территории для перспективного развития Валдайского городского поселения и его населенных пунктов.

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

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.

# 4.2. Земельные ресурсы.

# 4.2.1 Мероприятия по перераспределению земельных ресурсов

1. В соответствии с областным законом от 22 декабря 2004 года № 371-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Валдайского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений» (в редакции областных законов от 06.06.2005 [№ 492-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F54AB0B2C8E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE341g1m7J), от 05.05.2006 [№ 675-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F548B7B7C9E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE341g1m8J), от 31.03.2009 [№ 489-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F649B1B4CAE1CA08198502225315230A31E2EAF90AE244g1m0J), от 01.12.2009 [№ 641-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F64FB5B4CEE1CA08198502225315230A31E2EAF90AE340g1m8J), от 30.03.2010 [№ 716-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F64EB6B3C1E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE340g1m2J)) Валдайское городское поселение наделено статусом муниципального образования и входит в состав территории Валдайского муниципального района Новгородской области с административным центром в городе Валдай. Этим же законом установлены границы территорий муниципального образования Валдайское городское поселение.
2. Общая площадь земель муниципального образования Валдайское городское поселение в административных границах составляет 2841,5 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 | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 1. 2. Земли населенных пунктов | **2707,3** | **95,28** | **2707,3** | **95,28** |
| 1. 3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | **76,5** | **2,69** | **76,5** | **2,69** |
| 1. 4. Земли особо охраняемых природных территорий | **57,7** | **2,03** | **57,7** | **2,03** |
| 1. 5. Земли лесного фонда | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 1. 6. Земли водного фонда | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 1. 7. Земли запаса | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 1. **ВСЕГО** | **2841,5** | **100** | **2841,5** | **100** |

Общая площадь земель населенных пунктов на территории Валдайского городского поселения составляет 2707,3 га (95,28% от общей площади поселения).

* 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 | 2413,28 | 89,14 | 2413,28 | 89,14 |
| 1. 2. с. Зимогорье | 293,97 | 10,86 | 293,97 | 10,86 |
| 1. Всего: | 2707,25 | 100 | 2707,25 | 100 |

1. По сравнению с генпланом 2012 года увеличилась площадь земель промышленности за счет уменьшения земель населенных пунктов (на 66,5 га). Уточнены площади территорий населенных пунктов, при этом в соответствии с генпланом 2012 года уменьшилась площадь села Зимогорье (на 67,8 га), а площадь г.Валдай увеличилась на 1,6 га за счет уточнения границ этого населенного пункта.
2. Площадь земель населенных пунктов составит 2707,3 га.
3. На расчетный срок дальнейшее изменение категорий земель Валдайского городского поселения не предусматривается.

# 5.Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

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.
2. В настоящем разделе рассматриваются развитие административного центра Валдайского района и Валдайского городского поселения города Валдай.

# 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 существующего населенного пункта 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, достаточно компактен. Город застроен, но имеет достаточное количество свободных территорий под застройку.

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

Генеральным планом 2012 года предусматривалось, что развитие территории населенного пункта будет вестись в северной, северо-восточной и центральной части города, где должны будут разместиться 27 кварталов жилой застройки, из них:

многоэтажной – пять кварталов;

малоэтажной – два квартала;

индивидуальной – двадцать кварталов.

С момента разработки генплана 2012 года начато интенсивное освоение территорий, предусмотренных под жилую застройку: зона жилой застройки увеличилась на 131,32 га и превысила на 1,7 га показатели предусмотренные на расчетный срок. При этом основное развитие жилая застройка получила за счет индивидуального жилищного строительства - увеличение площади такой застройки на 129,2 га. На настоящий момент в соответствии с генпланом 2012 года ведется застройка квартала 2 (многоэтажная застройка) и начато освоение кварталов 8, 9, 10, 16-27 (индивидуальная жилая застройка). На этих территориях в перспективе может быть построено жилье общей площадью более 120 тысяч м2.

Освоение кварталов много- и малоэтажного жилищного строительства предусматривается в дальнейшем практически в соответствии с генпланом 2012 года:

кварталы 1, 3, 4, 5 многоэтажной застройки (по новой нумерации кварталы 7, 5, 6 и 3);

кварталы 6 и 7 малоэтажной застройки (по новой нумерации кварталы 1 и 2).

Кварталы индивидуальной жилой застройки (кварталы ИЖС 8 и 9) – с общей площадью территории 23,08 га разместятся на части территорий участков 12, 13, 14,15 ИЖС (по генплану 2012 года).

Настоящими изменениями в генплан предусмотрено дальнейшее увеличение зоны жилой застройки г.Валдай на 71,6 га, при этом под индивидуальное жилищное строительство предусматривается выделение 47,8 га территории, в частности, в северной части города выделяется еще 23,38 га под ИЖС (кадастровые кварталы 53:03:0101028 и 53:03:0101007 и прилегающем к ним квартал 14, рис. 5.1.1. и 5.1.2.).

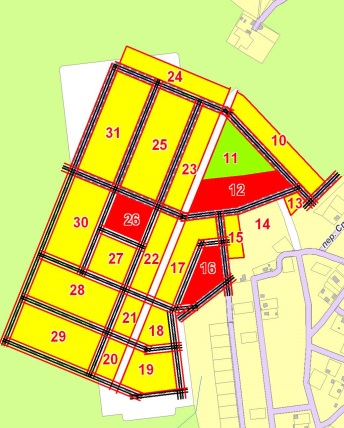
В соответствии с настоящими изменениями предусмотрено следующее развитие жилищного и общественно-делового строительства в г.Валдай:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер квартала | застройка | участок, га | население, тыс.чел | Площадь, тыс. м2 | Площадь ОД, тыс. кв.м | Примечание |
| ***Жилищное строительство*** | | | | | |  |
| 1 | малоэтажная | 6,20 | 0,548 | 19,71 | - | Средняя плотность застройки 3200 м2/га |
| 2 | малоэтажная | 4,52 | 0,402 | 14,46 |  | Средняя плотность застройки 3200 м2/га |
| 3 | многоэтажная | 1,481 | 0,296 | 10,66 |  | Средняя плотность застройки 7200 м2/га |
| 4 | многоэтажная | 2,496 | 0,500 | 18,00 |  | Средняя плотность застройки 7200 м2/га |
| 5 | многоэтажная | 5,543 | 1,108 | 39,89 |  | Средняя плотность застройки 7200 м2/га |
| 6 | многоэтажная | 2,128 | 0,426 | 15,34 |  | Средняя плотность застройки 7200 м2/га |
| 7 | многоэтажная | 1,446 | 0,308 | 11,09 |  | Средняя плотность застройки 7200 м2/га |
| 8 | ИЖС | 20,626 | 0,413 | 19,80 |  | Участки по 0,10-0,15 га |
| 9 | ИЖС | 3,182 | 0,064 | 3,05 |  | Участки по 0,10-0,15 га |
| 10 | ИЖС\* | 1,519 | 0,03 | 1,44 |  | Участки по 0,15 га |
| 11 | парк | 1,468 | 0 | 0 |  | Зона рекреации |
| 12 | Универсам, КБО | 1,573 | 0 | 0 |  | Общественно-деловая зона |
| 13 | ИЖС\* | 0,166 | 0,003 | 0,144 |  | Участки до 0,15 га |
| 14 | ИЖС | 1,683 | 0,033 | 1,58 |  | Участки до 0,15 га |
| 15 | ИЖС\* | 0,422 | 0,009 | 0,432 |  | Участки до 0,15 га |
| 16 | Магазин | 0,825 | 0 | 0 |  | Общественно-деловая зона |
| 17 | ИЖС\* | 1,3 | 0,027 | 1,296 |  | Участки до 0,15 га |
| 18 | ИЖС\* | 0,604 | 0,012 | 0,576 |  | Участки до 0,15 га |
| 19 | ИЖС\* | 1,222 | 0,024 | 1,152 |  | Участки до 0,15 га |
| 20 | ИЖС\* | 0,479 | 0,009 | 0,432 |  | Участки до 0,15 га |
| 21 | ИЖС\* | 0,48 | 0,009 | 0,432 |  | Участки до 0,15 га |
| 22 | ИЖС\* | 1,017 | 0,021 | 1,008 |  | Участки до 0,15 га |
| 23 | ИЖС\* | 1,309 | 0,027 | 1,296 |  | Участки до 0,15 га |
| 24 | ИЖС\* | 1,329 | 0,027 | 1,296 |  | Участки до 0,15 га |
| 25 | ИЖС\* | 2,627 | 0,054 | 2,592 |  | Участки до 0,15 га |
| 26 | Детский сад | 0,883 | 0 | 0 |  | Общественно-деловая зона |
| 27 | ИЖС\* | 0,958 | 0,018 | 0,864 |  | Участки до 0,15 га |
| 28 | ИЖС\* | 2,113 | 0,042 | 2,016 |  | Участки до 0,15 га |
| 29 | ИЖС\* | 2,11 | 0,042 | 2,016 |  | Участки до 0,15 га |
| 30 | ИЖС\* | 2,023 | 0,042 | 2,016 |  | Участки до 0,15 га |
| 31 | ИЖС\* | 2,608 | 0,054 | 2,592 |  | Участки до 0,15 га |
|  | Итого | **76,34** | **4,548** | **175,18** |  |  |
|  | Жилищное строительство | **71,6** | **4,548** | **175,18** |  |  |
| ***Общественно-деловая\**** | | | | | |  |
| 12 | ОД\* | 1,573 | 0 | 0 | 1,10 | Универсам, КБО |
| 16 | ОД\* | 0,825 | 0 | 0 | 0,58 | магазин товаров повседневного спроса |
| 26 | ОД\* | 0,883 | 0 | 0 | 2,05 | Детский сад на 200 мест |
|  | Итого по ОД | 3,281 |  |  | 3,73 |  |
| ***Зона рекреации\**** | | | | | |  |
| 11 | Парк\* | 1,468 |  |  |  |  |

*\*- кварталы расположены на территории* кадастровых кварталов 53:03:0101028 и 53:03:0101007.

******

***Рис. 5.1.1. Схема расположения участка под новую застройку в северной части города Валдай.***



***Рис. 5.1.2. Схема планировки участка под новую застройку в северной части города Валдай***

Рассматриваемый участок (в части кадастровых кварталов 53:03:0101028 и 53:03:0101007)расположен в северной (северо-западной) части г.Валдай, к северо-западу от запланированной генпланом 2012 года, т.е. западнее улиц Станковская и Лесхозная и пер.Станковский (рис.5.1.1.)

На этой территории запланировано строительство 150 домов ИЖС (18 кварталов ИЖС), детского сада на 200 мест (участок 26 ОД), два торговых объекта (магазин товаров повседневного спроса (участок 16 ОД), универсам и комбинат бытового обслуживания (КБО) (участок 12 ОД). Вблизи КБО и универсама расположится зона отдыха – предусмотрено создание парка площадью почти в 1,5 га.

На планируемой территории жилой застройки планируется выделение 150 участков до 0,15 га для ИЖС. Норматив жилищной обеспеченности принят равным на перспективу 48 м2 на человека. Коэффициент семейственности – 3. Общая численность жителей квартала – 447 человек. Объем нового жилищного строительства – 21,46 тыс. м2. Вплотную к этому жилому массиву (к югу от универсама и КБО) имеется свободный от застройки участок, который также предусматривается под ИЖС (квартал 13, площадью 1,683 га). На этой территории планируется построить и 11 домов ИЖС, в которых будет проживать 33 человека (общая площадь жилых помещений 1,58 тыс. м2). Всего на рассматриваемой территории предусматривается проживание около 480 жителей (общая площадь жилых помещений 23,04 тыс. м2, средняя плотность застройки немногим менее 1000 м2 на га).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер квартала | Застройка | Участок, га | Площадь, тыс.м2 | Население, чел | Площадь ОД, тыс. м2 | Очередь строительства | Примечание |
| ***Жилищное строительство*** | | | | | | | |
| 10, 12, 14, 16-19, 21-26 | ИЖС | 21,69 | 21,46 | 447 | - | 1 | Участки до 0,15 га |
| ***Общественно-деловая*** | | | | | | | |
| 12 | ОД\* | 1,573 | 0 | 0 | 1,10 | Универсам, КБО |  |
| 16 | ОД\* | 0,825 | 0 | 0 | 0,58 | магазин товаров повседневного спроса |  |
| 26 | ОД\* | 0,883 | 0 | 0 | 2,05 | Детский сад на 200 мест |  |
|  | Итого по ОД | 3,281 |  |  | 3,73 |  |  |
| ***Зона рекреации*** | | | | | | | |
| 11 | Парк\* | 1,468 |  |  |  |  |  |

*\*- кварталы расположены на территории* кадастровых кварталов 53:03:0101028 и 53:03:0101007.

Таким образом, на предусмотренных под жилищное строительство территориях в рамках настоящих изменений на перспективу разместится 175,2 тысяч м2 общей жилой площади, а также до 120,3 тысяч м2 на уже выделенных и находящихся в стадии освоения территориях. Общий объем жилищного строительства составит 295,5 тысяч м2 общей жилой площади.

С учетом увеличения норматива жилищной обеспеченности на расчетный срок до 48 м2 на человека и численности жителей в Валдайском городском поселении 17500 человек потребность в новом жилищном строительстве составит 416,8 тысяч м2. То есть для достижения нормативных показателей по жилищной обеспеченности населения потребуется выделение дополнительных территорий, на которых необходимо построить 121,3 тысяч м2 общей жилой площади. Решение этого вопроса было практически предусмотрено генпланом 2012 года, которым: «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». Единственным вопросом в этом случае является необходимость ускорения сроков начала работ на этой территории, так как генпланом 2012 года реконструкция ИЖС в этой части города предусматривалась за границей расчетного срока.

# 6. Жилой фонд и территории жилой застройки.

**Потребность населения Валдайского городского поселения в площади жилых** помещений (расчетная) определена с учетом существующего жилого фонда и норматива жилищной обеспеченности на расчетный срок.

Жилищно-коммунальная сфера занимает одно из важнейших мест в социальной инфраструктуре, а жилищные условия являются важной составляющей уровня жизни населения. В этой связи обеспечение потребности населения в жилье должно быть приоритетной целью перспективного развития Валдайского городского поселения.

Основные цели жилищной политики – улучшение качества жизни, включая качество жилой среды.

В основе принимаемой строительной программы необходимо учитывать следующее: обеспечение наиболее комфортных условий проживания населения требует в современных условиях иного подхода к развитию жилых территорий населенного пункта. В основе проектных решений по формированию жилой среды заложены следующие принципы:

полная ликвидация ветхого и аварийного жилья, морально устаревшего фонда;

увеличение темпов жилищного строительства.

Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.

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

ликвидация ветхого, аварийного фонда;

наращивание темпов строительства жилья за счет всех источников финансирования, включая индивидуальное строительство;

повышение качества и комфортности проживания, полное благоустройство домов.

По данным Росстата в Валдайском городском поселении жилой фонд на 2012 год составил 455,3 тыс. м2 (54,0% от общего жилого фонда Валдайского района) и увеличился с 2010 года на 22,7 тысяч м2. С 2008 по 2012 год жилой фонд района увеличился на 7,1%, а поселения на 7,7%. В среднем в период 2008-2012 годы в Валдайском городском поселении вводилось в эксплуатацию жилье общей площадью порядка 7,8 тыс.м2, а по району в целом – 15,7 тыс.м2 или около 0,5-0,6 м2 на человека в год.

На расчетный период генеральном планом 2012 г. жилищная обеспеченность принималась в размере 36 м2/чел. Вместе с тем за последние годы показатели жилищной обеспеченности по Новгородской области были увеличены до уровня 46-49 м2/человека, в зависимости от региона области. Для Валдайского муниципального района на расчетный срок определен показатель в 48 м2/человека, что и было принято в дальнейшем при определении потребности поселения в новом жилищном строительстве.

Схемой территориального планирования Новгородской области для Валдайского района были определены следующие объемы жилищного строительства:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование   района** | **Объемы нового жилищного   строительства (тыс. кв. м   общей площади)** | | **Требующиеся площади (га)** | |
| первая  очередь (2007 - 2015 годы)   (много-   этажная/   усадебная   застройка) | расчетный  срок (2016 -   2030 годы)   (много-   этажная/   усадебная   застройка) | первая  очередь (2007-   2015 годы)   (много-   этажная/   усадебная   застройка) | расчетный  срок (2016 -  2030 годы)   (много-   этажная/   усадебная   застройка) |
| 1. | Валдайский | 0/132,0 | 0/340,0 | 0/94,0 | 0/243,0 |

Предусматривалось, что основной объем жилья в районе составит индивидуальная усадебная застройка. За период с 2007 по 2030 годы предусматривалось построить около 470 тыс. м2 общей площади жилья для чего предусматривалось выделение 337 га земли под жилищное строительство.

Генеральным планом 2012 года были уточнены некоторые параметры жилой застройки по Валдайскому городскому поселению. Предусматривалось построить 229,5 тыс.м2 на 129,6 га свободных территорий. Генпланом предусматривалось строительство в г.Валдай не только индивидуальных жилых домов (43,5% от общей площади жилья), но и многоэтажных (41,5%) и малоэтажных домов (15,0%).

Основная концепция строительства жилья по Валдайскому городскому поселению не претерпела изменения в рамках настоящей корректировки генплана, однако, было учтено изменение норматива жилищной обеспеченности. Оценка потребности в строительстве жилья представлена ниже:

**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. | 48 |
| 3 | Итого потребный жилищный фонд | тыс.м2 | 840,0 |
| 4 | Существующий жилищный фонд | тыс.м2 | 455,3 |
| 5 | Убыль существующего жилищного фонда | тыс.м2 | 32,1 |
| 6 | Сохраняемый жилищный фонд | тыс.м2 | 423,2 |
| 7 | Объем нового жилищного строительства | тыс.м2 | 416,8 |
| 7.1 | из них на территориях:  - на свободных | тыс.м2 | 229,5 |
| 7.2 | - на реконструируемых | тыс.м2 | 187,3 |
| 8 | Потребность в территориях для:  жилищного строительства - всего | га | 172,3 |
| 8.1 | в том числе:  - свободных | га | 129,6 |
| 8.2 | - реконструируемых | га | 42,7 |

Необходимо учитывать, что наряду со строительством жилья на новых территориях будет осуществляться и строительство на реконструируемых территориях. Объем такого строительства будет весьма значительным, что связано с необходимостью сноса или реконструкцией большого количества ветхого и аварийного жилья, а также неблагоустроенного жилищного фонда.

Уточнение объемов нового жилищного строительства потребуется в перспективе при анализе развития демографических процессов в Валдайском городском поселении.

В принципе объемы жилищного строительства, рассчитанные для Валдайском городского поселения, очень высоки, учитывая невысокие темпы ввода жилья последнего времени, но они необходимы для того чтобы уменьшить отток населения и удержать молодежь в поселении.

Для достижения таких показателей на расчетный срок по Валдайскому городскому поселению потребуется ежегодно строить около 21 тысяч м2 в год нового жилья, то есть объемы жилищного строительства должны быть увеличены почти в 3 раза по сравнению с достигнутыми в 2012 году.

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

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

С момента разработки генерального плана 2012 года принципиальных изменений в культурно-бытовом обслуживании населения не произошло. Не планируется и заметное изменение расчетной численности жителей Валдайского городского поселения на расчетный срок. В этой связи практически не изменяется потребность поселения в объектах общественно-делового назначения по сравнению с генпланом 2012 года.

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения выполнено укрупнено, с целью определения потребности в территориях общественной застройки в общей сумме общественно-деловых территорий города. Необходимо отметить, что ранее созданная в Валдайском муниципальном районе и Валдайском городском поселении система культурно-бытового назначения по своим количественным показателям отвечает современным требованиям, более того по ряду показателей имеются свободные мощности. Поэтому основной задачей является сохранение и модернизация объектов с доведением их до современных требований по качеству.

С учетом того, что в рамках настоящей корректировки генплана Валдайского городского поселения не предусматривается существенное изменение расчетной численности населения Расчет потребности Валдайского городского поселения в учреждениях социально-культурной сферы принят в соответствии с генпланом 2012 года.

В соответствии с генпланом 2012 года на территории Валдайского городского поселения предусмотрено строительство следующих объектов культурно-бытового назначения:

**Город Валдай**

детский сад на 200 мест;

школа на 400 мест;

туристическо-гостиничный комплекс на 105 мест;

автостанция;

административное здание.

Настоящими изменениями предусматривается дополнительное строительство универмага, комбината бытового обслуживания и магазина товаров повседневного спроса.

# 8. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного, регионального и федерального значения на территории муниципального образования

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного, регионального и федерального значения осуществлена:

с учетом существующего состояния муниципального образования (наличия свободных территорий, мощности инженерно-технических систем и инфраструктуры, состояния экологии, возможных чрезвычайных ситуаций на территории образования и др.);

планируемого сценария развития поселения на расчетный срок;

влияния каждого размещаемого объекта на инфраструктуру, экологию, возможность возникновения ЧС.

**Выводы**

Валдайское городское поселение располагает необходимыми свободными территориями и основной инженерно-технической инфраструктурой для размещения объектов местного, регионального и федерального значения, предусмотренных для размещения на территории муниципального образования Валдайское городское поселение. Размещение этих объектов на территории не приведет к изменению сложившегося строения г.Валдай и села Зимогорье, не окажет негативного воздействия на инфраструктуру и экологию и может быть осуществлено в рамках развития муниципального образования. Более того размещение этих объектов благоприятно скажется на развитии общественно-деловой, инженерно-технической и транспортной систем территории.

# 8.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектах федерального и регионального значения муниципального образования, их основные характеристики и местоположение.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях муниципального района объектов федерального, регионального и местного значения, их основные характеристики и местоположение приведены на ниже в таблицах и на схемах.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях муниципального образования, объектов федерального и регионального значения, их основные характеристики и местоположение приведено в таблице 3.1. В таблице приведены все объекты в рамках Валдайского муниципального района, что позволяет оценить в целом объемы нового строительства на территории административным центром которого является г.Валдай (одновременно и административный центр Валдайского городского поселения).

Таблица 3.1.

**Перечень\* объектов федерального и регионального значения, планируемых для размещения на территориях муниципального района.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия | Месторасположение | Сроки исполнения | Назначение |
| ***Размещение планируемых объектов капитального строительства регионального значения в области инженерной инфраструктуры*** | | | | |
| ***В области энергетического комплекса*** | | | | |
| 1 | ***ПС 110 кВ, намечаемые к новому строительству на первую очередь:*** |  |  | Инженерно-техническое |
| 1.1 | ПС 110/35/10 кВ "ДО Валдай" в разрез ВЛ 110 кВ "ПС "Газовая" - ПС "Окуловская" с 2 трансформаторами мощностью по 10 МВА; | Валдайский район | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| 1.2 | ПС 110/10 кВ "Белгранкорм" в д. Новое Рахино с 2 трансформаторами мощностью по 6,3 МВА в разрез ВЛ 110 кВ "ПС "Крестцы" - ПС Валдай"; | Валдайский район | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| 1.3 | ПС 110/10 кВ "Терминал Валдай" с 2 трансформаторами мощностью по 6,3 МВА; | Валдайский район | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| 1.4 | ПС 110/35/10 кВ "Яжелбицы" с 2 трансформаторами мощностью по 6,3 МВА в разрез ВЛ 110 кВ "ПС "Крестцы" - ПС "Валдай". | Валдайский район | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| 2. | ***установка дополнительных трансформаторов и замена на более мощные трансформаторы на следующих ПС 110 кВ:*** |  | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| 2.1 | реконструкция ПС 110/35/10 кВ "Валдай" с заменой 1 трансформатора мощностью 25 МВА и 1 трансформатора мощностью 16 МВА на 2 трансформатора мощностью по 25 МВА; | Валдайский район | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| 3. | ***Перечень ПС 110 кВ, намечаемых к реконструкции и техническому перевооружению на первую очередь. Основные показатели:*** |  |  | Инженерно-техническое |
| 3.1 | реконструкция ПС с заменой оборудования и трансформаторов на современные типы.  Замена существующих трансформаторов  на трансформаторы мощностью 2 x 25 МВА  110/35/10 кВ 16+25 МВА | г.Валдай | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| 4. | ***Перечень ВЛ 110 кВ, намечаемых к первоочередному строительству:*** |  |  | Инженерно-техническое |
| 4.1 | для разукрупнения сети 110 кВ ("Марёвский  транзит"), усиления надежности  электроснабжения потребителей Валдайского  и Старорусского районов:  ПС 110 кВ «Русса» - ПС 110 кВ «Холм»,  АС-120, 100 кВт | Новгородская область | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| ***В области водоснабжения и водоотведения*** | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5 | проведение поисково-разведочных работ по источникам подземных вод для обеспечения бесперебойного водоснабжения питьевой водой населения г. Валдай, | | | | г. Валдай, | Расчетный срок | Инженерно-техническое |
| ***Предложения по инженерной подготовке и защите территории*** | | | | | | | |
| 6 | проведение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории (организация и очистка поверхностного стока, благоустройство внутригородских водотоков и водоемов, организация пляжей) в населенных пунктах - узлах роста Новгородской области: г. Валдай; | | | | г. Валдай; | Первая очередь | ГО и ЧС |
| ***Предложения по строительству и реконструкции объектов промышленного и агропромышленного комплексов*** | | | | | | | |
| ***Промышленный комплекс*** | | | | | | | |
| 7 | организация промышленного производства форели, г. Валдай; | | | | г. Валдай | 1 очередь | Производственное |
| 7.1 | организация горного производства для обеспечения комплексного использования минерального сырья и утилизации отходов производства; | | | | Валдайский район | 1 очередь | Производственное |
| 7.2 | создание малого производства по возрождению народных промыслов и ремесел для нужд туристической и развлекательной индустрии; | | | | Валдайский район | 1 очередь | Производственное |
| 7.3 | организация горного производства для обеспечения комплексного использования минерального сырья и утилизации отходов производства; | | | | Валдайский район | Расчетный срок | Производственное |
| 7.4 | создание малого производства по возрождению народных промыслов и ремесел для нужд туристической и развлекательной индустрии | | | | Валдайский район | Расчетный срок | Производственное |
| 7.5 | строительство молокоперерабатывающего предприятия, г. Валдай | | | | г. Валдай | Расчетный срок | Производственное |
| ***Агропромышленный комплекс*** | | | | | | | |
| ***Мероприятия по развитию мелиорации земель*** | | | | | | | |
| 8. | реконструкция осушительной системы "Пойма реки Полометь" и водоприемника "Копка" | | | | Валдайский район; | 1 очередь | мелиорационное |
| ***Мероприятия по развитию рыбного хозяйства*** | | | | | | | |
| 9. | улучшение воспроизводства водных биологических ресурсов за счет зарыбления озер Валдайского район рыбопосадочным материалом, выращенным ОАО "Никольский рыборазводный завод им. В.П.Врасского" и другими рыбоводными организациями; | | | | Валдайский район; | 1 очередь |  |
| ***Предложения по строительству и реконструкции объектов социальной сферы*** | | | | | | | |
| 10. | Валдайская областная психоневрологическая больница N 1 (капитальный ремонт) | | | | Валдайский район; | 1 очередь | Общественно-бытовое |
| 11. | Валдайская центральная районная больница (капитальный ремонт) | | | | Валдайский район; | 1 очередь | Общественно-бытовое |
| ***Предложения в сфере гражданского строительства*** | | | | | | | |
| 12. | Предложения по площадкам, предназначенным под развитие жилищного строительства | | | | Валдайский район |  | жилищное |
|  | Объемы нового жилищного строительства (тыс. м2 общей площади) | | Потребные территории (га) | |  |  |  |
|  | I очередь  многоэтажная / усадебная застройка | Расчетный срок  многоэтажная / усадебная застройка | I очередь  многоэтажная / усадебная застройка | Расчетный срок  многоэтажная / усадебная застройка |  |  |  |
|  | 0/132,0 | 0/340,0 | 0/94,0 | 0/243,0 |  |  |  |
| ***Предложения в сфере охраны окружающей среды*** | | | | | | | |
| 13. | строительство полигона ТБО в Валдайском районе | | | | Валдайский район | 1 очередь | охраны окружающей среды |
| 14. | Выявление и рекультивация всех существующих переполненных и не удовлетворяющих санитарно-экологическим нормам несанкционированных свалок в муниципальных районах | | | | Валдайский район | Расчетный срок | охраны окружающей среды |
| ***новых охраняемых природных территорий регионального значения*** | | | | | | | |
| 15. | перечень территорий, перспективных для создания памятников природы высокой научно-познавательной и экологической ценности, нуждающихся в особом режиме природопользования для сохранения и изучения биологического разнообразия и эталонов природных комплексов и объектов: | | | |  | Расчетный срок | природоохранное |
|  | - пойменные леса в долине реки Полометь от д. Яжелбицы до реки Пола - памятник природы на территории Валдайского и Демянского районов, площадь 1010,0 га; | | | | Валдайский и Демянский районы | Расчетный срок | Природоохранное |
| ***Предложения по организации охраны и использования памятников истории и культуры (объектов культурного наследия)*** | | | | | | | |
| 16. | Вести хозяйственную деятельность на территории области с учетом проектов зон охраны объектов культурного наследия: | | | |  |  | Культурно-историческое |
|  | проекта зон охраны памятников истории и культуры п. Короцко | | | | п. Короцко, Валдайский район; |  |  |
|  | проекта зон охраны памятников истории и культуры с. Яжелбицы | | | | с. Яжелбицы, Валдайский район; |  |  |
|  | проекта зон охраны памятников истории и культуры г.Валдай | | | | г.Валдай |  |  |
| ***Мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций*** | | | | | | | |
| 17 | проведение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории (организация и очистка поверхностного стока, благоустройство внутригородских водотоков и водоемов, организация пляжей) в населенных пунктах - узлах роста Новгородской области, в том числе в г. Валдай; | | | | г. Валдай; | Первая очередь | ГО и ЧС |
| 18 | проведение капитального ремонта пожарных депо: ПЧ-13 г. Валдай, | | | | г. Валдай; | Первая очередь | ГО и ЧС |
| 19 | строительство пожарных депо на 2 автомобиля в населенных пунктах: | | | | Валдайский район:  д. Семёновщина, д.Большое Городно | Первая очередь | ГО и ЧС |
| 20 | Проведение мероприятий по защите от паводков\*\* (вынос жилья с затапливаемой территории, подсыпка дорог до незатопляемых отметок, укрепление мостов, строительство новых), следующих населенных пунктов, мостов и дорог: | | | | с. Яжелбицы  д. Красилово  д. Углы,  д. Кстечки,  дорога Яжелбицы - Демянск | Расчетный срок | ГО и ЧС |
| 21 | оборудование железнодорожных станций, принимающих опасные грузы, системой оповещения и системой постановки водяных завес, в том числе ст.Валдай | | | | г. Валдай; | Расчетный срок | ГО и ЧС |
| 22 | переход на безопасные технологии на следующих объектах: ОАО Валдайский молочный завод, | | | | г. Валдай; | Расчетный срок |  |
| 23 | Строительство пожарного депо на 2 автомобиля в следующих населенных пунктах: | | | | с. Яжелбицы,  с. Едрово; | Расчетный срок | ГО и ЧС |

\*- в соответствии со Схемой территориального планирования Новгородской области (утв. [постановлением](file:///\\192.168.1.10\res$\Пул%20обмена\Бюллетень%20Валдайский%20Вестник\Решение%20№269%20от%2030.01.2015%20изменения%20в%20Ген.план..doc#sub_0#sub_0) Администрации Новгородской области от 29 июня 2012 г. № 370).

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального района объектов местного (районного) значения их основные характеристики и местоположение приведено в таблице 3.2. .

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального района объектов местного (районного) значения их основные характеристики и местоположение приведены в таблицах 3.2.

Таблица 3.2.

**Перечень объектов местного (районного) значения, планируемых для размещения на территориях муниципального района.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия | Месторасположение | Сроки исполнения | Документ определяющий мероприятие |
| ***Предложения по строительству и реконструкции объектов промышленного и агропромышленного комплексов*** | | | | |
| ***Промышленный комплекс*** | | | | |
| 1 | Строительство\* молокоперерабатывающего  предприятия в г. Валдай (1 га) | г. Валдай | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г., |
| 2 | Организация промышленного\* производства форели на ООО «Валдай-рыба» в г. Валдай  (2 га) | г. Валдай | 1 очередь | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г., |
| 3 | Создание малого производства по\* возрождению народных промыслов и ремёсел для нужд туристической и развлекательной индустрии (1 га) | Валдайский район | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г., |
| 4 | Организация горного производства для\* обеспечения комплексного использования минерального сырья и  утилизации отходов производства (20 га) | Валдайский район | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г., |
| ***Транспортная система*** | | | | |
| 5 | автостанция; | г.Валдай |  | Генплан 2012 г. |
| 6 | оборудование станций сбрасывающими устройствами для предотвращения  несанкционированного выхода подвижного состава на пути следования; | г.Валдай | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г.,  Программы перспективного и инвестиционного развития  Октябрьской железной дороги в Новгородской области |
| 7 | оборудование охранно-пожарной сигнализацией постов электрической  централизации стрелок и сигнализации. | г.Валдай | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г.,  Программы перспективного и инвестиционного развития  Октябрьской железной дороги в Новгородской области |
| 8 | Ремонт автодороги общего пользования местного значения | а/д д.Ивантеево - г.Валдай-5 | 2014 | Муниципальная программа  «Развитие и совершенствование автомобильных дорог общего  пользования местного значения на 2014-2015 годы» |
| ***Объекты социальной инфраструктуры*** | | | | |
| ***Административного назначения*** | | | | |
| 9 | Строительство административного здания | г. Валдай | 1 очередь | Генплан 2012 г |
| ***В сфере образования*** | | | | |
| 10 | Строительство детского сада на 200 мест; | г. Валдай | 1 очередь | Генплан 2012 г |
| 11 | Строительство школы на 400 мест; | г. Валдай | Расчетный срок | Генплан 2012 г |
| ***В сфере здравоохранения*** | | | | |
| 12 | Создание круглосуточных стационаров на 62 койки. | г. Валдай | 1 очередь | Схема терпланирования Валдайского района,2010 г. |
| 13 | Капитальный ремонт ГУЗ "Валдайская областная  психоневрологическая больница № 1 | г. Валдай | 1 очередь | Схема терпланирования Валдайского района,2010 г. |
| ***В сфере культуры*** | | | | |
| ***В сфере физкультуры и спорта*** | | | | |
| 14 | Строительство спортивных залов на 4753 м2 | г. Валдай | 1 очередь | Схема терпланирования Валдайского района,2010 г. |
| 15 | Строительство плавательных бассейнов на:  - 1800 м2  - 1725 м2 | г. Валдай | 1 очередь  Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района,2010 г. |
| ***Коммунально-бытовогого назначения*** | | | | |
| 16 | Бани на 79 мест | г. Валдай | 1 очередь  Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района,2010 г. |
| ***Жилищное строительство*** | | | | |
| 17 | Новое строительство 1 очередь (жилищная обеспеченность 36 м2/чел): 302 тыс.м2 общей площади (округленно) при нормативе жилищной обеспеченности 36 м2/чел. | Валдайский район | 1 очередь | Схема терпланирования Валдайского района,2010 г. |
| 18 | Новое строительство (расчетный срок): 340 тыс. м2 общей площади (округленно)  при нормативе жилищной обеспеченности 48 м2/чел. | Валдайский район | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района,2010 г. |
| 19 | Новое строительство (расчетный срок): 229,5 тыс. м2 общей площади (округленно) при нормативе жилищной обеспеченности 36 м2/чел. | Валдайское городское поселение | Расчетный срок | Генплан 2012 г. |
| 20 | Новое строительство (расчетный срок): 416,8 тыс. м2 общей площади (округленно) при нормативе жилищной обеспеченности 48 м2/чел. | Валдайское городское поселение | Расчетный срок | Настоящие изменения в Генплан |
| ***Инженерная инфраструктура*** | | | | |
| ***Газоснабжение*** | | | | |
| 21 | закольцовка АГРС Короцко с АГРС Валдай с подачей природного газа ГРУ котельных и ГРП населенных пунктов. | Валдайский район | 2020 | Генеральная схема газификации районов Новгородской области |
| 22 | Развитие газораспределительной сети района | Валдайский район | Расчетный срок |
| ***Теплоснабжение*** | | | | |
| 23 | строительство новых и модернизация существующих котельных в городе (замена котлов, установка систем химводоподготовки, установки КИП и автоматики и пр.) | г. Валдай | Расчетный срок | Генплан 2012 г. |
| ***Водоснабжение и водоотведение*** | | | | |
| 24 | Для ***города Валдай:***  - консервация действующих одиночных артезианских скважин (ул.Труда, ул. Георгиевской, Студгородке);  - в качестве источника водоснабжения использовать действующие артезианские скважины на территории действующего водозабора (проектная производительность водозабора -7,5 тыс. м3/сутки);  - устройство двух резервных артезианских скважин на территории действующего водозабора, с ожидаемой производительностью 15,0 м3/час  - 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. | г. Валдай | Расчетный срок | Генплан 2012 г |
| 25 | Для села ***Зимогорье:***  - устройство площадки водопроводных сооружений с резервуарами чистой воды общей ёмкостью 150 м3 ;  \_ устройство двух водоводов Ø110 мм 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. | г. Валдай | 2015-2017 | Генплан 2012 г |
| 26 | Учитывая фактическое слияние города Валдай и села Зимогорье:  - устройство общей системы водоотведения, согласно которой сточные воды системой самотечно-напорных канализационных коллекторов отводятся на общегородскую КНС и далее по двум напорным коллекторам Ø400 мм на общегородские КОС;  - поэтапная реконструкция существующих КОС, с доведением их производительности до 6000 ÷ 8000м³/сутки 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;  - строительство двух новых напорных линий Ø400 мм от ГКНС до очистных сооружений. | г. Валдай | 2015 | Генплан 2012 г |
| ***Благоустройство территории*** | | | | |
| 27 | Оборудование и благоустройство места массового купания, изготовление аншлагов и предупреждающих знаков  Организация водолазного обследования и очистки дна места массового купания | Валдайский район | 2014 - 2016 | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г. |
| 28 | организация и очистка поверхностного стока населенных пунктов;  − организация дренажной системы;  − проведение работ по подсыпке территорий нового строительства и локальной подсыпке территорий существующей застройки.  − очистка русел и пойм водотоков от мусора;  − регулирование русел (расчистка, дноуглубление и профилирование);  − планировка береговых склонов и укрепление их растительностью (одерновка, посев трав, посадка кустарника);  − проведение мероприятий по благоустройству прилегающей к водным  объектам территории: вырубка сухостоя, расчистка кустарника, окашивание берегов во избежание зарастания болотной растительностью, благоустройство дорожно-тропиночной сети. |  |  | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г. |
| ***Туризм, отдых*** | | | | |
| 29 | Строительство туристическо-гостиничного комплекса на 105 мест; | г. Валдай | Расчетный срок | Генплан 2012 г. |
| 30 | Создание зон отдыха в Валдайском районе | Валдайская зона отдыха  (Валдайский,  Окуловский районы) | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г. |
| 31 | Создание на территории района объектов отдыха:  - Санаторный комплекс на 300 мест/5 га,  - гостиничный комплекс на 150 мест/1 га  (г.Валдай),  - 3 базы отдыха (по 50 мест (2 га) каждая),  - 2 кемпинга на 30 мест (1 га) и оборудование мест для стоянок\* (2 га),  - гостевые дома и сельские усадьбы  общей мощностью 40 мест,  - детский оздоровительный лагерь на 100 мест/2 га. | Валдайская зона отдыха  (Валдайский,  Окуловский районы) | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г. |
| ***Охрана окружающей среды*** | | | | |
| 32 | Строительство небольшого завода с установками сортировки крупного габаритных отходов, стекла,  полимеров, металлов и др. | Валдайский, Крестец-кий и Демянский районы | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г. |
| 33 | ликвидация всех несанкционированных  свалок. | Валдайский район | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г., Генплан 2012 г. |

\*-мероприятие включено в Схему территориального планирования Новгородской области

# 8.2. Функциональное зонирование территории населенных пунктов.

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

Разработанное в составе Генерального плана функциональное зонирование учитывает:

результаты комплексного градостроительного анализа территории;

историко-культурную и планировочную специфику населенного пункта;

сложившиеся особенности использования территории.

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

Перечень функциональных зон, отраженных на основном чертеже Генерального плана не претерпел изменений по сравнению с генпланом 2012 года.

# 8.3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с планируемым размещением на территориях поселения местного значения поселения в таблице 8.3.1.

Таблица 8.3.1.

**Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с планируемым размещением объектов местного значения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Зона с особыми условиями** | **Параметры зоны** | **Функциональная зона** |
| Канализационных очистных сооружений | Санитарно-защитная зона | 150 м, 200 м, 400м | производственного использования |
| Полигонов твердых бытовых отходов | Санитарно-защитная зона | 500 м | специального назначения |
| Кладбищ | Санитарно-защитная зона | 50 м, 300 м | специального назначения |
| Котельных | Санитарно-защитная зона | 300 м для котельной мощностью более 200 Гкал | производственного использования |
| Линии электропередач ВЛ-35 кВ, ВЛ-110кВ, 220кВ | охранные зоны | 15м, 20 м, 25 м | инженерной и транспортной инфраструктуры |
| Линий и сооружений связи | Охранные зоны | Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденным постановлением Правительства РФ от 09 июня 1995 года №578 | инженерной и транспортной инфраструктуры |
| Промышленные предприятия | санитарно-защитная зона | Согласно пункту 2.12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  50, 100, 300, 500 и 1000 м | производственного использования |

# 9. Инженерное обеспечение и благоустройство территории.

1. Основным достоянием современных поселений является наличие инженерной инфраструктуры и возможности ее использования. В основе анализа инженерного обустройства территории Валдайского городского поселения положен фактор наличия систем теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и оснащения участков территории соответствующими инженерными сетями. При этом рассматривались прежде всего территории жилой и общественно-деловой, а также прилегающие участки, промышленные зоны, промышленные площадки (предприятия).
2. В результате анализа материалов по наличию инженерных систем, котельных и соответствующих сетей, с учетом предоставленных материалов топографической основы, предварительной работы с соответствующими специалистами по городскому хозяйству, были установлены зоны наличия инженерных систем и разработаны предложения по их развитию.
3. Необходимо отметить, что по сравнению с генеральным планом 2012 года настоящие изменения не вносят принципиальных изменений в развитие инженерной инфраструктуры г.Валдай, а только уточняют ряд аспектов, связанных с создание еще одного массива индивидуальной жилой застройки в северной части города Валдай, а также с уточнением площадей и нумерации кварталов по сравнению с генпланом 2012 года.

# 9.1. Водоснабжение и водоотведение.

1. Основные принципы развития водоснабжения по Валдайскому городскому поселению сохранены в соответствии с генпланом 2012 года, так как в целом ведется реализация положений ранее разработанного генплана в части жилищного, общественно-делового и производственного развития населенных пунктов поселения.

Водоснабжение.

1. Для гарантированного обеспечения города Валдай питьевой водой проектом предусматривается развитие действующего объединённого хозяйственно-питьевого, поливочного и противопожарного водопровода, а именно:
2. 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;
3. в качестве источника водоснабжения проектом предлагается использовать действующие артезианские скважины на территории действующего водозабора (проектная производительность водозабора 7,5 тыс. м3/сутки);
4. устройство двух резервных артезианских скважин на территории действующего водозабора, ожидаемой производительностью 15,0 м3/час (аналог - действующие артезианские скважины), что позволит использовать скважины в щадящем для водоносного пласта режиме;
5. в качестве контррезервуара проектом предлагается сохранить действующие водонапорные башни (V=25 м3; Н=15 м);
6. прокладка дополнительных кольцевых участков объединенного хозяйственно-питьевого, поливочного и противопожарного водопровода Ø315÷110 мм;
7. поэтапная реконструкция существующих сетей и замена изношенных участков сети.
8. При оснащении внутренними сетями водопровода каждого жилого дома, общественных зданий и зданий коммунального назначения села Зимогорье, а также 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 в с. Зимогорье, так как 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 150 м3 (заполнение которых будет осуществляется в ночное время, т. е. в часы наименьшего водопотребления) и насосной станцией второго подъема (Q=54 м3/ч; Н=45 м);

устройство двух водоводов Ø110 мм до планируемой площадки водопроводных сооружений для объединения с кольцевыми сетями города Валдай;

устройство дополнительной водонапорной башни Рожновского (V=25 м3; Н=15 м) 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.

Водоотведение.

1. Учитывая фактическое слияние города Валдай и села Зимогорье проектом предусматривается:
2. устройство их общей системы водоотведения, согласно которой сточные воды системой самотечно-напорных канализационных коллекторов отводятся на общегородскую ГНС и далее по двум напорным коллекторам Ø400 мм на общегородские КОС;
3. поэтапная реконструкция существующих КОС с доведением их производительности до 6000÷8000 м³/сутки 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;
4. устройство фильтр-прессов для обезвоживания осадков и активного ила, образующихся на очистных сооружениях;
5. модернизация действующих канализационных насосных станций с оптимизацией работы насосов и капитальный ремонт их подземной части для обеспечения их водонепроницаемости;
6. подземную часть проектируемых КНС и МНС рекомендуется выполнять из водонепроницаемого стеклопластика из-за близости грунтовых вод;
7. строительство двух новых напорных линий Ø400 мм от ГКНС до очистных сооружений.

# 9.2.Электроснабжение

Для покрытия возрастающих нагрузок и создания условий для нормального развития города проектом предполагается:

***1. Строительство новых отпаечных ВЛЗ 10 кВ*** от действующих линий ВЛ-10 кВ к новым ТП и кабельных линий 10 кВ.

Протяженность новых отпаечных ВЛЗ 10 кВ составит ориентировочно 4,0 км в том числе:

Одноцепных – 1,6 км

Двухцепных – 2,4 км

Протяженность новых КЛ 10кВ составит ориентировочно км (в одну нитку), том числе:

Питающих линий – 9,6 км

Распределительных линий – 6,0 км.

***2.*** ***Строительство 9 новых ТП в том числе:***

КТП - 1\*160 - 2шт;

КТП - 1\*250 - 1шт;

БКТП - 2\*250 - 1шт;

БКТП - 2\*400 - 2шт;

БКТП - 2\*630 - 2шт;

***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 0,4 кВ составит ориентировочно 14,0 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.

# 9.3. Теплоснабжение.

Одним из приоритетных направлений при проведении реформирования системы теплоснабжения является организация ресурсосбережения. В генплане города предусмотрено - строительство когенерационного источника (одновременная выработка тепловой и электрической энергии) газотурбинной теплоэлектростанции (ТЭС «Валдай») мощностью 200 МВт, которая может снабдить теплом нуждающихся потребителей.

Малоэтажную застройку кварталов № 1-2 и кварталов №№ 8-10, 13-15, 17-25 и 27-31 индивидуального жилищного строительства планируется снабжать теплом от автономных источников тепла (двухконтурных газовых котлов).

Многоэтажную застройку кварталов № 3-7, а также детский сад и школу, планируемые в ОД-1 и ОД-2, соответственно, предполагается снабжать теплом от новой блочной модульной котельной БМК №1. Проектная мощность котельной 10,0 Гкал/ч.

Детский сад и магазины, планируемые в кварталах №№26, 12 и 26 ,соответственно, предпологается снабжать теплом от новой БМК №2. Проектная мощность котельной 0,5 Гкал/ч.

В планируемых котельных необходимо предусмотреть учёт расхода теплоносителя, должны быть разработаны системы автоматизации и диспетчеризации с возможностью передачи основных параметров тепловых сетей на центральный диспетчерский пункт.

В связи с правительственной программой энергосбережения в индивидуально-тепловых пунктах (ИТП), которые согласно СП 41-101-95 (Проектирование тепловых пунктов), должны быть предусмотрены в каждом здании независимо от наличия ЦТП, устанавливаются приборы учета тепловой энергии с двумя передвижными преобразователями расхода и оборудования для дистанционной передачи данных по каналу «GSM» в МУП «Жилкомсервис».

Точки врезки к кварталам осуществить в теплофикационных камерах, устанавливаемых на магистральных трубопроводах, на ответвлениях согласно генплану. Теплотрассы до ЦТП предусматриваются двухтрубные бесканальные из стальных труб с индустриальной тепловой изоляцией из пенополиуритана в полиэтиленовой оболочке. От котельной до ЦТП параметры теплоносителя 130-70°С. Система теплоснабжения района - закрытая с параметрами теплоносителя по температурному графику 95-70°С. Приготовление воды для систем горячего водоснабжения предусмотрено в ЦТП сподключением подогревателей ГВС к тепловым сетям по одноступенчатой параллельнойили двухступенчатой схемам (в зависимости от соотношения максимальных тепловых нагрузок на горячее водоснабжение и отопление).

Теплоснабжение туристическо-гостиничного комплекса, планируемого в ОД-3, предполагается осуществить от существующей котельной №2. Данная котельная имеет резерв по мощности.

Автостанцию, располагаемую в ОД-4, возможно снабдить теплом от проектируемой ТЭС (до ввода ее в эксплуатацию подключиться к ближайшим тепловым сетям)

Здание администрации, располагаемое в ОД-5, возможно снабдить теплом от автономного источника тепла или от проектируемой ТЭС.

В централизованном теплоснабжении отмечается ряд недостатков. Для исключения причин недостаточно качественного обеспечения населения теплом необходимо предусмотреть:

строительство новых и модернизация существующих котельных в городе (замена котлов, установка систем химводоподготовки, установки КИП и автоматики и пр.);

использование перспективных схем и технологий. Применение прогрессивных конструкций (предварительно изолированные трубопроводы с пенополиуретановой изоляцией и др.);

модернизация индивидуальных тепловых пунктов с использованием современных пластинчатых моделей теплообменников, новых сетевых насосов (в т.ч. частотно регулируемым электроприводом для системы горячего водоснабжения);

строительство когенерационных источников (одновременная выработка тепловой и электрической энергии).

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

# 9.4. 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 г. Валдай настоящими изменениями планируется застройка 31 квартала, из них:

малоэтажная и индивидуальная жилая застройка («ИЖС» - кварталы № 1-2, № 8-10, № 13-15, № 17-25, № 27-31);

многоэтажная жилая застройка (кварталы № 3-7);

общественно-деловая застройка (кварталы № 12,16,26).

Общая расчетная численность жителей в планируемых кварталах 4548 человек.

Газоснабжение блочной модульной котельной (БМК №1), предлагается от газопровода среднего давления с установкой ГРУ в котельной. В планируемых многоэтажных домах (кварталы № 3-7) предусматривается установка одной 4-х конфорочной плиты для нужд приготовления пищи.

Газоснабжение жилой многоэтажной застройки (кварталы № 3,4,6) предлагается от существующей сети низкого давления.

Газоснабжение многоэтажных домов в кварталах №5,7 предусматривается от перспективных сетей низкого давления от планируемого ГРПШ в квартале №5.

Для газоснабжения кварталов № 1 и 2 (малоэтажной жилой застройки) предусматривается ГРПШ в квартале №1.

Для газоснабжения кварталов индивидуальной жилой застройки и планируемой БМК №2 предлагается от газопровода среднего давления предусмотреть ответвление до планируемых ГРПШ и БМК №2, размещаемых в квартале №12. Газоснабжение блочной модульной котельной (БМК №2), предлагается от газопровода среднего давления с установкой ГРУ в котельной. Газоснабжение индивидуальной жилой застройки (кварталы № 10,13-15,17-25,27-31) предлагается от сетей низкого давления от планируемого ГРПШ (квартал №12).

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 ГРПШ предлагается произвести от планируемых газопроводов среднего давления. Тип ГРП (ШРП) принимается в соответствии с проектной документацией по расчетной производительности (с учетом дополнительных планируемых расходов) и расчетному давлению в газопроводе на входе и выходе ГРП.

В каждом доме малоэтажной и индивидуальной жилой застройки предусматривается установка:

для приготовления пищи - 4-х конфорочная газовая плита;

для теплоснабжения - автоматизированный двухконтурный котел со встроенным контуром горячего водоснабжения.

При газификации одноквартирных жилых домов от газопроводов среднего давления, следует предусматривать пункты редуцирования (ПРГ) для каждого дома.

В индивидуальных жилых домах могут применяться для теплоснабжения автоматизированные теплогенераторы, работающие на газовом топливе, полной заводской готовности.

# 9.5. Сети связи.

На расчётный срок предусматривается развитие основного комплекса электрической связи и телекоммуникаций в соответствии с генеральным планом 2012 года.

# 9.6. Инженерная подготовка территории.

Инженерную подготовку территории предусмотреть в соответствии с генеральным планом 2012 года.

# 10. Охрана окружающей среды

Экологическая обстановка на территории Валдайского городского поселения принципиально не изменилась по сравнению с ситуацией подробно описанной в генеральном плане 2012 года. С учетом этого в настоящих изменениях вопросы охраны окружающей среды не рассматриваются.

# 11. Перечень и характеристика факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия по инженерной подготовке и защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предусмотреть в соответствии с генеральным планом 2012 года. Кроме того приняты во внимание мероприятия предусмотренные Схемой территориального планирования Новгородской области в части защиты территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

«2.17.1. Первая очередь:

проведение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории (организация и очистка поверхностного стока, благоустройство внутригородских водотоков и водоемов, организация пляжей) в населенных пунктах - узлах роста Новгородской области, в том числе: г. Валдай;

проведение капитального ремонта пожарных депо: ПЧ-13 г. Валдай.

2.17.2. Расчетный срок:

оборудование железнодорожных станции Валдай, принимающей опасные грузы, системой оповещения и системой постановки водяных завес;

переход на безопасные технологии на следующих объектах: ОАО Валдайский молочный завод».

# 12. Заключение

Настоящие изменения генерального плана Валдайского городского поселения развивают 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.

|  |
| --- |
| **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  **«ГрафИнфо»** |
| **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВАЛДАЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВАЛДАЙСКОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  **Том 2** |
| **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**  **(внесение изменений)** |
|  |
| Договор №282/13 от 23.12.2013 г. |
| Исполнительный директор ООО «ГрафИнфо» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.В. Морякова  Руководитель проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Лисова  **Великий Новгород,**  **2014 год** |

**Состав авторского коллектива**

| **Раздел** | **Должность** | **Исполнители** |
| --- | --- | --- |
| Архитектурно-планировочное решение и компьютерная графика | руководитель проекта – ведущий специалист градостроительного отдела сектор территориального планирования  ведущий специалист  ведущий специалист | Лисова Т.В.  Холкина Е.А.  Кравцова А.В. |
| Юридическое сопровождение | заместитель начальника отдела нормативно-правового обеспечения градостроительной деятельности | Громов Б.В. |
| Экономическое развитие | консультант по вопросам  промышленной безопасности и экологии | кандидат технических наук, с.н.с. Соколов Ю.Н. |
| Природные условия и оценка состояния окружающей среды | консультант по вопросам  промышленной безопасности и экологии | кандидат технических наук, с.н.с. Соколов Ю.Н. |
| Инженерная инфраструктура  Водоснабжение, водоотведение  Теплоснабжение  Газоснабжение  Электроснабжение, связь | главный инженер  ведущий инженер ВК  ведущий инженер по Т и В  инженер по Т и В  ведущий инженер по электроснабжению | Музафарова Г.Х.  Иванова Л.П.  Иванов М.О.  Орлова Л.Л.  Лежанкин В.М. |
| Транспортная инфраструктура | ведущий инженер по инженерной подготовке территории | Грецу 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 |
| **2. Графические материалы** | |
|  | **Материалы по обоснованию проекта генерального плана.** |
|  | Карта административных границ населённых пунктов Валдайского городского поселения. |
|  | Карта размещения существующих и строящихся объектов местного значения Валдайского городского поселения. |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий Валдайского городского поселения. |
|  | Карта границ территорий, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера населённых пунктов Валдайского городского поселения. |
|  | Карта инженерной подготовки и благоустройства планируемых территорий. |
|  | **Генеральный план.** |
| 1. | Карта границ населенных пунктов Валдайского городского поселения. |
| 2. | Карта планируемого размещения объектов местного значения 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**

# Введение

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

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

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

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

1. Настоящие изменения в Генеральный план Валдайского городского поселения разработаны в 2014 гг. Обществом с Ограниченной Ответственностью «ГрафИнфо» (Великий Новгород) в соответствии с договором №282/13 от 23.12.2013 г. между ООО «ГрафИнфо» и Администрацией Валдайского городского поселения Валдайского района и техническим заданием на подготовку проекта внесения изменений в документ территориального планирования (генеральный план) Валдайского городского поселения (приложение 1).
2. Необходимо отметить, что вносимые в генеральный план корректировки не изменяют принципиально концепцию и основные положения ранее разработанного и утвержденного генерального плана (утвержден решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 28.12.2012 № 118), а носят характер уточнения и корректировки отдельных положений ранее разработанной документации с учетом вновь выявленных потребностей населения Валдайского городского поселения и уточненных перспектив развития поселения. В частности, возникла необходимость изменения функционального зонирования территорий, а также уточнение объектов жилищного строительства, социальной и инженерной инфраструктуры поселения.
3. Изменения генерального плана выполнены с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (Приказ министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 года №244).
4. Внесение изменений в генеральные планы осуществляется в том же порядке, в котором осуществляется разработка и утверждение проектов генеральных планов.
5. В соответствии со ст.23 Градостроительного Кодекса измененный генеральный план содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).
6. В целях утверждения генеральных планов осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт (схем).
7. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:
8. 1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа;
9. 2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;
10. 3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;
11. 4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;
12. 5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;
13. 6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
14. 7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.
15. В ранее разработанном ООО «ГрафИнфо» в 2012 году генеральном плане нашли свое отражение только часть пунктов, приведенных выше. Основные изменения генплана затронули вопросы уточнения функционального назначения земель, а также изменения объемов планирования объектов жилищного строительства, социальной и инженерной инфраструктуры по населенным пунктам поселения.
16. Корректировка генерального плана осуществлена на период до 2034 года (20 лет).
17. В качестве картографической основы для подготовки генерального плана использованы картографические материалы топографической съемки, предоставленные администрацией муниципального образования Валдайское городское поселение.
18. В основу генерального плана положены данные, предоставленные администрацией поселения в 2013 году.
19. При подготовке изменений в генеральный план были использованы:
20. - «Схема территориального планирования Новгородской области» (разработчик РосНИПИУрбанистики, Санкт-Петербург) (утв. [постановлением](file:///\\192.168.1.10\res$\Пул%20обмена\Бюллетень%20Валдайский%20Вестник\Решение%20№269%20от%2030.01.2015%20изменения%20в%20Ген.план..doc#sub_0#sub_0) Администрации Новгородской области от 26 июня 2012 г. №370);
21. - «Схема территориального планирования Валдайского муниципального района» (разработчик ООО «НовгородГражданпроект», 2010 г.);
22. - «Генеральный план Валдайского городского поселения Валдайского района Новгородской области» (разработчик ООО «ГрафИнфо», 2012 г.).
23. Настоящие изменения генерального плана выполнены с учетом принятых в период с 2009 по 2013 год федеральных, региональных и муниципальных целевых градостроительных и иных программ развития.

# 1. Программы и планы комплексного социально-экономического развития, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения.

1. В соответствии со статьей 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документов территориального планирования (внесение изменений) осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования. Подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.
2. Решающее значение при подготовке документов территориального планирования и при их согласовании, будет иметь качество и достоверность документированных материалов, рекомендуемых для использования в качестве исходных данных для этой подготовки и оценки правомерности применения содержащихся в этих материалах сведений в качестве оснований будущих управленческих решений по развитию территории административных образований. В большинстве своем материалы подобного рода получены в результате проведения огромного количества ранее проводимых организационно-технических мероприятий, направленных на реализацию положений земельного и градостроительного законодательства.

# 1.1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития Валдайского городского поселения.

1. Социально-экономическое развитие муниципального образования Валдайское городское поселение осуществляется на основе программ социально-экономического развития Новгородской области, Валдайского района и Валдайского городского поселения.
2. Перечень документов территориального планирования, действие которых распространяется на территорию поселения, приведен в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | | | **Реквизиты утверждения** |
| **Федеральные программы, действующие на территории Новгородской области** (по состоянию на 01.02.2014 г.) | | | |
| Реформирование и развитие оборонно-промышленного комплекса | Постановление Правительства РФ | | |
| Развитие электронной компонентной базы и радиоэлектроники на 2008 – 2015 годы | Постановление Правительства РФ от 26.11.2007 № 809 (в ред. от 25.02.2009 №169) | | |
| Развитие внутреннего и въездного туризма в РФ (2011 – 2018 годы) | Постановление Правительства РФ от 02.08.2011 № 644 | | |
| Федеральная космическая программа России на 2006-2015 годы | Постановление Правительства РФ от 22.10.2005 № 635 | | |
| Развитие гражданской авиационной техники России на 2002-2010 годы и на период до 2015 года | Постановление Правительства РФ от 15.10.2001 № 728 (ред. от 24.08.2006 №519) | | |
| Федеральная целевая программа «Развития образования на 2011 - 2015 годы» | Постановление Правительства РФ от 07.02.2011 № 61 (ред. от 13.07.2012) | | |
| Федеральная целевая программа "Жилище" на 2011 - 2015 годы"; | Постановление Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050 (ред. от 20.07.2012) | | |
| Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2019 годы) | Постановление Правительства РФ от 10.10.2013 № 903 | | |
| Научные и научно-педагогические кадры инновационной России на 2014-2020 годы | Постановление Правительства РФ от 27.05.2013 № 424 | | |
| Исследования и разработки по приоритетным направлениям развития научно-технологического комплекса России на 2014-2020 годы | Постановление Правительства РФ от 21.05.2013 № 426 | | |
| Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2006 - 2015 годы | Постановление Правительства РФ от 11.01.2006 № 7 (ред. от 20.07.2012) | | |
| Культура России (2012 - 2018 годы) | Постановление Правительства РФ от 03.03.2012 № 186 | | |
| Развитие мелиорации земель сельскохозяйственного назначения России на 2014-2020 годы | Постановление Правительства РФ от 12.10.2013№ 922 | | |
| Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года | Постановление Правительства РФ от 15.07.2013 № 598 | | |
| Развитие телерадиовещания в РФ на 2009-2015 годы | Постановление Правительства РФ от 03.12. 2009 № 985 (ред. от 24.12.2010, от 05.12.2011, от 21.06.2012, от 18.12.2012, от 12.12.2013) | | |
| Федеральная целевая программа «Повышение безопасности дорожного движения в 2013-2020 годы» | Распоряжение Правительства РФ от 27 октября 2012 г. № 1995-р | | |
| Развитие уголовно-исполнительной системы (2007-2016 годы) | Постановление Правительства РФ от 05.09.2006 № 540 | | |
| Развитие водохозяйственного комплекса Российской Федерации в 2012-2020 годах | Постановление Правительства РФ от 19.04.2012 № 350 (ред.от 30.11.2013) | | |
| Доступная среда на 2011-2015 годы | Распоряжение Правительства РФ от 26.11. 2012 г. № 2181-р | | |
| Информационное общество (2011-2020 годы) | Распоряжение Правительства РФ от 20.10. 2010 г. № 1815-р | | |
| Развитие здравоохранения | Распоряжение Правительства РФ от 24.12. 2012 г. № 2511-р | | |
| **Программы социально-экономического развития Новгородской области согласно Перечню государственных программ Новгородской области, утвержденному распоряжением Правительства Новгородской области от 02.09.2013 N 99-рг (ред. от 16.10.2013 №166-рг)** | | | |
| Схема территориального планирования Новгородской области | [Постановление](file:///\\192.168.1.10\res$\Пул%20обмена\Бюллетень%20Валдайский%20Вестник\Решение%20№269%20от%2030.01.2015%20изменения%20в%20Ген.план..doc#sub_0#sub_0) Администрации Новгородской области от 26 июня 2012 г. №370 | | |
| Государственная программа «Развитие здравоохранения Новгородской области до 2020 года» | Постановление Администрации Новгородской области от 29.04.2013 №259 | | |
| Государственная программа «Развитие образования, науки и молодежной политики в Новгородской области на 2014-2020 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 28.10.2013 №317 | | |
| Государственная программа «Развитие культуры и туризма Новгородской области на 2014-2020 годы» | Постановление Администрации Новгородской области | | |
| Государственная программа «Социальная поддержка граждан в Новгородской области на 2014-2018 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 28.10.2013 №319 | | |
| Государственная программа «Развитие физической культуры и спорта на территории Новгородской области на 2014-2016 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 28.10.2013 №320 | | |
| Государственная программа «Улучшение жилищных условий граждан и повышение качества жилищно-коммунальных услуг в Новгородской области на 2014-2018 годы и на период до 2020 года» | Постановление Администрации Новгородской области от 28.10.2013 №321 | | |
| Государственная программа «Содействие занятости населения в Новгородской области на 2014-2020 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 17.10.2013 №268 | | |
| Государственная программа «Развитие агропромышленного комплекса в Новгородской области на 2014-2020 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 17.10.2013 №271 | | |
| Государственная программа «Устойчивое развитие сельских территорий в Новгородской области на 2014-2020 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 17.10.2013 №272 | | |
| Государственная программа «Развитие жилищного строительства на территории Новгородской области на 2014-2020 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 28.10.2013 №322 | | |
| Государственная программа «Совершенствование и содержание дорожного хозяйства Новгородской области (за исключением автомобильных дорог федерального значения) на 2014-2016 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 28.10.2013 №323 | | |
| Государственная программа «Развитие лесного хозяйства Новгородской области на 2014-2020 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 17.10.2013 №277 | | |
| Государственная программа «Охрана окружающей среды Новгородской области на 2014-2020 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 28.10.2013 №325 | | |
| Государственная программа «Развитие водохозяйственного комплекса Новгородской области в 2014-2020 годах» | Постановление Администрации Новгородской области от 28.10.2013 №326 | | |
| Государственная программа «Развитие рыбохозяйственного комплекса Новгородской области в 2014-2017 годах» | Постановление Администрации Новгородской области от 17.10.2013 №275 | | |
| Государственная программа «Обеспечение эпизоотического благополучия и безопасности продуктов животноводства в ветеринарно-санитарном отношении на территории Новгородской области на 2014-2018 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 17.10.2013 №276 | | |
| Государственная программа «Совершенствование системы государственного управления и государственная поддержка развития местного самоуправления в Новгородской области на 2014-2016 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 17.10.2013 №274 | | |
| Государственная программа «Управление государственными финансами Новгородской области на 2014-2020 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 17.10.2013 №273 | | |
| Государственная программа «Развитие системы управления имуществом и государственными закупками в Новгородской области на 2014-2020 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 17.10.2013 №266 | | |
| Государственная программа «Обеспечение экономического развития Новгородской области на 2014-2016 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 17.10.2013 №267 | | |
| Государственная программа «Развитие транспортной системы, связи и навигационной деятельности Новгородской области на 2014-2016 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 28.10.2013 №324 | | |
| Государственная программа «Обеспечение общественного порядка и противодействие преступности в Новгородской области на 2014-2016 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 17.10.2013 №270 | | |
| Государственная программа «Градостроительная политика на территории Новгородской области на 2014-2018 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 17.10.2013 №278 | | |
| Государственная программа «Защита населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечение пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах на территории Новгородской области на 2014-2017 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 28.10.2013 №316 | | |
| Государственная программа «Развитие информационного общества и формирование электронного правительства в Новгородской области на 2014-2020 годы» | Постановление Администрации Новгородской области от 28.10.2013 №327 | | |
| **Программы социально-экономического развития Валдайского муниципального района** | | | |
| Районная целевая программа «Развитие образования в Валдайском районе в 2011–2015 годы» | | Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 19.01.2011 № 45 | |
| Долгосрочная районная целевая программа «Доступная среда» на 2011-2015 годы | | Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 30.09.2011 № 1552 | |
| Районная целевая программа «Одаренные дети» на 2011–2015 годы | | Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 30.12.2010 № 2180 | |
| Районная целевая программа «Кадры Валдайского муниципального района на 2011-2015 годы» | | Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 19.01.2011 № 44 | |
| Целеваяю программа «Комплексное развитие системы коммунальной инфраструктуры Валдайского муниципального района на 2011-2015 годы» | | Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 16.03.2011 № 392 (ред. от 28.03.2011 № 462) | |
| Долгосрочная целевая программа «Комплексное развитие инфраструктуры водоснабжения и водоотведения в Валдайском муниципальном районе на 2011-2015 годы» | | Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 28.12.2010 № 2137 | |
| Районная целевая программа «Культура Валдайского муниципального района (2012-2014 годы)» | | Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 21.03.2012 № 536 | |
| Долгосрочная районная целевая программа «Молодежь Валдайского муниципального района на 2012-2015 годы» | | Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 29.06.2012 № 1199 | |
| Долгосрочная муниципальная целевая программа «Обеспечение жильем молодых семей в Валдайском муниципальном районе» на 2011-2015 годы | | Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 20.08.2012 № 1470 | |
| Долгосрочная муниципальная целевая программа «Развитие агропромышленного комплекса Валдайского муниципального района на 2013-2020 годы» | | Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 21.01.2013 №57 | |
| Муниципальная программа «Развитие муниципальной службы и местного самоуправления в Валдайском муниципальном районе на 2014-2016 годы» | | Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 06.09.2013 № 1237 | |
| Долгосрочная районная целевая программа «Развитие системы отдыха и оздоровления детей в Валдайском муниципальном районе» на 2012-2014 годы | | Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 02.03.2012 № 418 | |
| Целевая программа «Энергосбережение в Валдайском муниципальном районе на 2010-2014 годы» | | Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 04.05.2010 №681 (ред. 19.07.2012 № 1288) | |
| Муниципальная программа Валдайского района «Устойчивое развитие сельских территорий Валдайского муниципального района на 2014-2017 годы и на период до 2020 года» | | Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 02.09.2013 № 1191 | |

# 2. Обоснование размещения объектов местного значения

# 2.1. Анализ использования территорий поселения

# 2.1.1. Расселение

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

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

1. Общие сведения о Валдайском городском поселении Валдайского муниципального района представлены в таблице 2.1.1.1.

Таблица 2.1.1.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Валдайское городское поселение Валдайского муниципального района Новгородской области | | Областной закон Новгородской области от 22 декабря 2004 года № 371-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Валдайского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений» (в редакции областных законов от 06.06.2005 [№ 492-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F54AB0B2C8E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE341g1m7J), от 05.05.2006 [№ 675-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F548B7B7C9E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE341g1m8J), от 31.03.2009 [№ 489-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F649B1B4CAE1CA08198502225315230A31E2EAF90AE244g1m0J), от 01.12.2009 [№ 641-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F64FB5B4CEE1CA08198502225315230A31E2EAF90AE340g1m8J), от 30.03.2010 [№ 716-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F64EB6B3C1E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE340g1m2J)) |
| Статус | | Городское поселение с административным центром город Валдай, который является и административным центром Валдайского муниципального района Новгородской области | |
| Географические координаты | 57°58'с. ш.  33°15' в.д. | | Картографический портал Росрегистрации |
| Численность населения на 01.01.2013 г., тыс. чел. | 15,994, в том числе:  - городское – 15,152  - сельское – 0,842 | | Данные РОССТАТА |
| Группа поселений | Городское поселение, включающее в состав 2 населенных пункта: город Валдай и село Зимогорье | | Постановление Администрации Новгородской области от 8 апреля 2008 г. № 121 «О реестре административно-территориального устройства области» |
| Площадь территории поселения, тысяч га | 2, 841 | |  |

Муниципальное образование «Валдайское городское поселение» расположено в юго-восточной части Новгородской области и в центральной части Валдайского района. Валдайское городское поселение входит в состав Валдайского района Новгородской области (рис. 2.1.1.1.).

Валдайское городское поселение граничит:

- на севере и северо-востоке – с Рощинским сельским поселением;

- на юго-востоке – с Едровским сельским поселением,

- на юге и юго-западе - с Короцким сельским поселением,

- на западе – с Яжелбицким сельским поселением.

Схема расположения Валдайского муниципального района на территории Новгородской области представлена на рис.2.1.1.1.

Валдайское городское поселение является одним из 9 муниципальных образований, входящих в состав Валдайского района: Валдайское городское поселение (адм. центр – г.Валдай), Едровское сельское поселение (село Едрово), Ивантеевское сельское поселение (деревня Ивантеево), Короцкое сельское поселение (поселок Короцко), Костковское сельское поселение (деревня Костково), Любницкое сельское поселение (деревня Любница), Рощинское сельское поселение (поселок Рощино), Семёновщинское сельское поселение (деревня Семёновщина), Яжелбищкое сельское поселение (село Яжелбицы) (рис.2.1.1.2.)

Административный центр Валдайского городского поселения город Валдай является и административным центром Валдайского муниципального района.

Валдайское городское поселение граничит:

на севере и северо-востоке – с Рощинским сельским поселением;

на юго-востоке – с Едровским сельским поселением,

на юге и юго-западе - с Короцким сельским поселением,

на западе – с Яжелбицким сельским поселением.

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

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

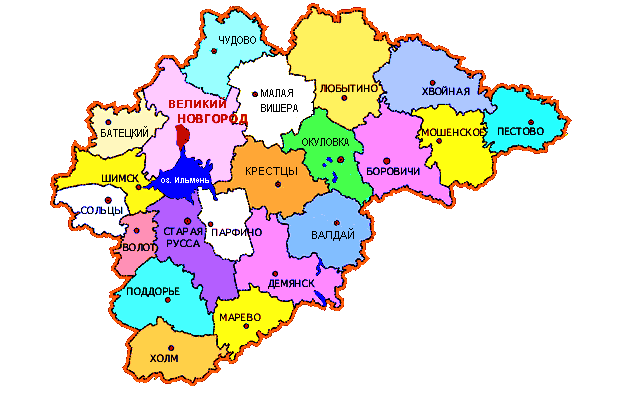
Граница муниципального образования Валдайского городского поселения проходит:

на севере - от места пересечения оси железной дороги Валдай - Крестцы с кварталом 74 Валдайского лесничества ГУ "Национальный парк "Валдайский" по оси железной дороги Валдай - Крестцы, по границе кварталов 72, 73 Валдайского лесничества ГУ "Национальный парк "Валдайский";

на востоке - по берегу озера Валдайское, по границе земель аграрного техникума "Валдайский", по берегу озера Валдайское, по оси автодорог из Иверского монастыря и г. Боровичи;

на юге - по оси автодороги Москва - Санкт-Петербург, по границе земель газопровода Псков - Рига до квартала 12 Борского лесничества ГУ "Национальный парк "Валдайский";

на западе - по границе кварталов 12, 11 Борского лесничества ГУ "Национальный парк "Валдайский", по линии электропередач, по оси железной дороги Москва - Псков, по границе квартала 80 Валдайского лесничества ГУ "Национальный парк "Валдайский", по границе земель совхоза "Валдайский", по оси автодороги Москва - Санкт-Петербург до квартала 74 Валдайского лесничества ГУ "Национальный парк "Валдайский".



1. ***Рис. 2.1.1.1. Схема расположения Валдайского муниципального района на территории Новгородской области***

# карта

1. ***Рис.2.1.1.2. Карта Валдайского района***

2.2. Природные условия и географические характеристики местоположения Валдайского городского поселения

Подробно природные условия и географические характеристики местоположения Валдайского городского поселения рассмотрены в генеральном плане 2012 года. В настоящих изменениях представлена краткая справка в соответствии с пояснительной запиской к Инвестиционному паспорту района: www.valdayadm.ru/investicionnyy-pasport/.

Валдайский район расположен в юго-восточной части Новгородской области, на Валдайской возвышенности. На севере Валдайский район граничит с Крестецким и Окуловским районами, на юго-востоке — с Демянским, а с запада его соседом является Бологовский район Тверской области. Административный центр — город Валдай.

Рельеф местности волнистый. Высокие гряды холмов, сбегающие к озерам ручьи и речушки, живописные рощи, хвойные боры, многочисленные озера с лесистыми островками создают неповторимую красоту пейзажей этих мест. Холмы и возвышенности достигают в некоторых местах 283 метров над уровнем моря. Холмы чередуются с долинами, где кроме озер можно встретить и топкие болота. Валдайское озеро одно из самых глубоких в Новгородской области, в некоторых местах глубина его достигает 52 метров. В районе разведаны большие запасы лечебных грязей, а также минеральных вод с высокими бальнеологическими свойствами. Район располагает значительными рекреационными ресурсами. Многочисленные озера (более 100) и разнообразная растительность в сочетании с благоприятной экологической обстановкой обусловили создание в 1990 году Валдайского государственного природного национального парка. Он охватывает значительную часть территории района, что обеспечивает гарантию государственного контроля за экологическим благополучием на данной территории.

Климат района как район умеренно-континентального климата с умеренно теплым летом, довольно продолжительной умеренно холодной зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет +3,9°С. Среднегодовая температура самых холодных месяцев (января и февраля) - 9° - 10° С. Температура самого теплого месяца - июля - +16° + 17°С. Годовая амплитуда среднемесячных температур - 26,2°С. Продолжительность безморозного периода - 128 дней. Суточный максимум осадков за весь период наблюдений составляет 89 мм (июль 2004 года). Годовое количество осадков составляет 766 мм. Минимум осадков приходится на февраль, март, апрель; максимум - на июль, август. 53% осадков выпадает в виде дождя, 26% в виде снега и 21% в виде снега с дождем. Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом - 140 дней. Высота снежного покрова достигает 40-45 см. Наибольшая глубина сезонного промерзания под оголенной от снега площадкой равна 150 см.

Преобладающим является ветер западного, юго-западного и южного направления. Максимальный порыв ветра составляет 30 м/с.

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

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

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

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

Почвы, в основном, дерново-подзолистые, в низинах формируются болотистые почвы. На территории района 170 озер. Глухие и проточные, сточные и карстовые – все они по-своему красивы.

На территории района встречаются около 50 видов млекопитающих, не менее 180 - птиц, 5 - пресмыкающихся, 7 - земноводных и около 40-45 видов рыб.

Экологическая обстановка в районе благоприятная. Валдай располагает значительным туристским потенциалом: сочетание умеренно-континентального климата, уникальных природных ландшафтов, имеющих познавательное и естественное значение, богатой флоры и фауны. Реки и водоемы обладают благоприятной для рекреации температурой и водным режимом. Природа щедра и разнообразна. Практически круглый год есть возможность для охоты и рыбной ловли. Холмистый рельеф является очень живописным и в первую очередь представляет интерес для туристов (организация пешеходных и других видов маршрутов). Гидроминеральные ресурсы (хлоридные воды типа “Трускавец”, бромистые, солоноватые воды смешанного типа), лечебные грязи, пресноводные сапропели, торф со степенью разложения более 40 % могут быть использованы для организации санаторного лечения.

Рельеф местности волнист. Естественно географические условия определили и своеобразие флоры. Здесь, в таёжно-широколиственной зоне, растут ель и сосна, рябина, можжевельник, встречаются могучие кедры. В лиственных лесах, в основном - береза и осина.

Территория района небогата полезными ископаемыми. Выявлены и разведаны месторождения торфа, глин кирпичных, валунно-песчано-гравийного материала. Валдайский район характеризуется слабой заторфованностью (по сравнению со среднеобластными показателями). Учтено 9 месторождений торфа с запасами около 16,5 млн. тонн. Основная часть запасов торфа – залежи низинного типа. Мощность пласта не превышает 75 метров. Учтены два месторождения глин кирпичных с общим запасом 991,2 тыс. куб. м., месторождения мелкие. В настоящее время месторождения не осваиваются. Имеется три месторождения валунно-песчано-гравийного материала суммарным запасом 25,1 млн. куб. м. Как перспективное, для дальнейшей разработки, следует рассматривать месторождение д. Мысловичи и М.Уклейно с запасами в 1,3 млн. куб. м., так же следует предусмотреть восполнение сырьевой базы за счет карбонатных пород, пригодных для переработки на щебень. В районе установлено наличие трех месторождений: Суховское, Грядовское, Водораздельное с запасами около 40 млн.куб.м.

На территории района расположены 183 сельских населенных пункта. Валдайский район занимает площадь 2,7 тыс. кв. километров. Административный центр — город Валдай. Плотность населения — 10 человек на квадратный километр.

Район имеет выгодное транспортно-географическое положение — проходят автомобильная (трасса Санкт-Петербург — Москва) и железная дороги с выходом на Москву, Таллинн, Санкт–Петербург. Удаленность от Москвы — 370 км, Санкт-Петербурга — 330 км, Великого Новгорода — 142 километра.

# 2.3. Перечень наиболее крупных водных объектов на территории поселения и их характеристики

На территории Валдайского городского поселения расположены малые реки и ручьи, прибрежная защитная полоса которых нанесена 50 м, озера.

Данные о водных объектах и водоохранных зонах в соответствии с Водным кодексом РФ приведены в таблице 6.1.1.

Таблица 6.1.1.

| Наименование водных объектов | Размеры | |
| --- | --- | --- |
| Водоохранной зоны, м | Прибрежной защитной полосы, м |
| Озеро Валдайское | 200 | 50 |
| Озеро Большое Выскодно | 50 | 50 |
| Озеро Малое Выскодно | 50 | 50 |

# 2.4. Зоны 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.

К землям особо охраняемых территорий в границах муниципального образования Валдайское городское поселение относится территория, на которой находится национальный парк «Валдайский» (федерального значения).

В соответствии с Положением о Федеральном государственном учреждении «Национальный парк «Валдайский» от 19 февраля 2001 года (в редакции приказа МПР России от 17. 03.2005 № 66 и приказа Минприроды России от 27.02.2009 №48) федеральное государственное учреждение «Национальный парк «Валдайский» является природоохранным, эколого-просветительским и научно-исследовательским учреждением, территория и акватория которого включает в себя природные комплексы и объекты, имеющие особую экологическую, историческую и эстетическую ценность, и которые предназначены для использования в природоохранных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма.

Постановлением Совета Министров РСФСР №157 от 17.05.1990 г. образован ФГУ «Национальный парк «Валдайский»».

Ведомственная принадлежность: Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации. Департамент государственной политики и регулирования в сфере охраны окружающей среды и экологической безопасности.

В декабре 1994 года принят в Федерацию природных парков Европы (ФПИПЕ).

Образован с целью сохранения уникального озерно-лесного комплекса Валдайской возвышенности и создания условий для развития организованного отдыха в этой зоне.

Расположен на территориях Окуловского (12% площади Парка), Валдайского (62%) и Демянского (26%) районов Новгородской области.

Соответственно площадь ВНП занимает территории Валдайского района 36,3%, Окуловского — 6,9%, Демянского — 13,7%.

На территории Парка находится 151 населенный пункт (в т.ч. город Валдай) с населением около 36 тыс. человек.

Территорию национального парка с запада на восток пересекает автомобильная дорога Москва — Санкт-Петербург и железные дороги, которые соединяют Валдай с Москвой, Санкт-Петербургом.

Лесные земли в составе национального парка занимают 136,2 тыс. га (85,9%). Нелесные земли составляют 22,3 тыс. га (14,1%), в том числе: воды — 14,5 тыс. га (9,2%), болота — 4,6 тыс. га (2,9%), сенокосы — 1,5 тыс. га (0,8%), дороги — 1,2 тыс. га (0,8%).

Территория Парка разделена на 13 лесничеств и 162 обхода.

Национальный парк находится в северной части Валдайской возвышенности, протяженность его с севера на юг — 105 км, с запада на восток — 45 км. Границы Парка приблизительно соответствуют границам водосборных бассейнов озер Боровно, Валдайское, Велье, Селигер и верховьев реки Полометь.

В историческом аспекте его границы вторят очертаниям Валдайского уезда XVIII века и Деревской пятины Новгородской республики.

Валдайский парк является частью Селигеро-Валдайского государственного природного национального парка, создание которого одобрено КОС Совета Министров РСФСР и Госпланом РСФСР в марте 1987 г. Разделение парка на две части обусловлено административными трудностями, так как эта территория принадлежит двум областям — Новгородской и Тверской. В то же время оба парка должны рассматриваться как единый целостный природный объект и охрана его ценностей должна строиться на общих для всей этой территории принципах.

Селигеро-Валдайский парк проектируется в приводораздельной части Валдайской возвышенности на стыке бассейнов рек Волги, Западной Двины, Полы и Мсты. Предполагаемые проектировщиками контуры южной части парка не включают значительную восточную часть водосбора оз. Селигер. В состав парка крайне целесообразно включение всего водосбора озера Селигер из-за уникальности этого водного объекта и невозможности его сохранения без природоохранного регулирования всего бассейна.

Геологические процессы, образовавшие крупные формы доледникового рельефа, обработка его в период наступления и таяния ледника привели к возникновению условий тепло- и влагооборота, благоприятных для появления многообразной растительности. Природа создала неповторимые ландшафты во многих местах парка.

Валдайский парк в границах Новгородской области ценен уникальной озерно-речной системой, которая в сочетании с лесами и болотами по эстетическому и рекреационному потенциалу не имеет аналогов на территории России. В основу выделения границ парка положен эколого-гидрологический фактор, определивший особую гидрологическую и ландшафтную ценность водоемов, образующих с реками, речками и ручьями сложную гидрологическую систему, обусловившую существование разнообразных зоо- и биоценозов. Таким образом, границами парка оказались внешние пределы водосборных бассейнов наиболее ценных и уникальных озер Боровно, Валдайское, Ужин, Велье, Селигер и верховьев рек Поломети и Явони. В то же время эта территория в целом является водосборной площадью рек Меты и Полы Новгородской области, Волги и Западной Двины — в Тверской области.

1. На территории Валдайского парка насчитывается около 200 озер, 56 озер с площадью более 20 га. В состав парка включены леса Новгородского ЛХТПО (20%), объединения «Новгородлеспром» (27%), Новгородского агропрома (43%) и озера из госземзапаса (8,9% площади). В настоящее время территория парка целиком вошла в состав Новгородского управления лесами.

# 2.5. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

1. В соответствии с ФЗ РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года №73-ФЗ объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.
2. В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.
3. Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.
4. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.
5. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.
6. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения — в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Объекты культурного наследия подробно рассмотрены в генеральном плане 2012 года. Изменений по сравнении с генпланом 2012 года не предусматривается.

Схемой территориального планирования Новгородской области (утверждена Постановлением Администрации Новгородской области от 29.06.2012 года №370) на территории Валдайского городского поселения необходимо вести хозяйственную деятельность на территории области с учетом проектов зон охраны объектов культурного наследия, в том числе, проекта зон охраны памятников истории и культуры г. Валдай.

# 2.6. Землепользование

1. В соответствии с областным законом от 22 декабря 2004 года № 371-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Валдайского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений» (в редакции областных законов от 06.06.2005 [№ 492-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F54AB0B2C8E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE341g1m7J), от 05.05.2006 [№ 675-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F548B7B7C9E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE341g1m8J), от 31.03.2009 [№ 489-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F649B1B4CAE1CA08198502225315230A31E2EAF90AE244g1m0J), от 01.12.2009 [№ 641-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F64FB5B4CEE1CA08198502225315230A31E2EAF90AE340g1m8J), от 30.03.2010 [№ 716-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F64EB6B3C1E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE340g1m2J)) Валдайское городское поселение наделено статусом муниципального образования и входит в состав территории Валдайского муниципального района Новгородской области с административным центром в городе Валдай. Этим же законом установлены границы территорий муниципального образования Валдайское городское поселение.
2. Общая площадь земель муниципального образования Валдайское городское поселение в административных границах составляет 2841,5 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 | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 1. 2. Земли населенных пунктов | **2707,3** | **95,28** | **2707,3** | **95,28** |
| 1. 3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | **76,5** | **2,69** | **76,5** | **2,69** |
| 1. 4. Земли особо охраняемых природных территорий | **57,7** | **2,03** | **57,7** | **2,03** |
| 1. 5. Земли лесного фонда | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 1. 6. Земли водного фонда | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 1. 7. Земли запаса | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 1. **ВСЕГО** | **2841,5** | **100** | **2841,5** | **100** |

Общая площадь земель населенных пунктов на территории Валдайского городского поселения составляет 2707,3 га (95,28% от общей площади поселения).

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 | 2413,28 | 89,14 | 2413,28 | 89,14 |
| 1. 2. с. Зимогорье | 293,97 | 10,86 | 293,97 | 10,86 |
| 1. Всего: | 2707,25 | 100 | 2707,25 | 100 |

1. По сравнению с генпланом 2012 года увеличилась площадь земель промышленности за счет уменьшения земель населенных пунктов (на 66,5 га). Уточнены площади территорий населенных пунктов, при этом в соответствии с генпланом 2012 года уменьшилась площадь села Зимогорье (на 67,8 га), а площадь г.Валдай увеличилась на 1,6 га за счет уточнения границ этого населенного пункта.
2. Площадь земель населенных пунктов составит 2707,3 га.
3. На расчетный срок дальнейшее изменение категорий земель Валдайского городского поселения не предусматривается.

# 2.7. Транспортная инфраструктура

Районный центр город Валдай расположен в 142 км от областного центра города Великий Новгород, на 386 км автодороги Москва — Санкт-Петербург (М-10).

Внешние грузовые и пассажирские перевозки осуществляются автомобильным и железнодорожным транспортом.

По территории Валдайского городского поселения проходят:

* федеральная автомобильная дорога «Россия» М-10 (E 105).
* линия Октябрьской железной дороги Бологое-Московское—Валдай—Старая Русса—Дно-1.

***Автомобильный транспорт***

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

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

Междугородное автобусное сообщение осуществляется *через автостанцию «Валдай»* по маршрутам:

* № 295 Валдай – Великий Новгород
* № 285 Выползово – Валдай – Великий Новгород
* № 265 Боровичи – Валдай – Великий Новгород
* № 929 Вышний Волочёк — Новгород
* № 513 Тверь — Новгород
* № 950 Санкт-Петербург

Движение автобусов осуществляется по 7 маршрутам.

Валдай является конечной точкой автобусного маршрута Санкт-Петербург-Валдай, который проходит через г. Чудово (Новгородская область), Великий Новгород, Крестцы. Так же через Валдай проходит автобусный маршрут Новгород-Тверь.

Автостанция расположена на площади Свободы в центре города Валдай.

***Железнодорожный транспорт***

По территории Валдайского городского поселения проходят линии железной дороги с выходом на Москву, Таллинн, Санкт-Петербург.

Город Валдай является железнодорожной станцией Октябрьской железной дороги на линии: Бологое-Московское - Валдай - Старая Русса - Дно-1.

В Валдайском городском поселении размещены 3 железнодорожных моста в селе Зимогорье.

Движение пассажирских поездов по железнодорожной станции «Валдай» осуществлется по маршрутам:

* 10 Псков — Москва
* 09 Москва — Псков

*Пригородные поезда*

* 6659 Бологое — Дно
* 6660 Дно — Бологое
* 6457
* 6458 Валдай — Старая Русса — Дно
* 6569 Бологое — Валдай
* 6570 Валдай — Бологое
* 6571 Бологое — Валдай
* 6572 Валдай — Бологое.

***Водный транспорт***

Ежедневно по озеру Валдайское осуществляется движение теплохода «Заря-211» по маршруту:

* Валдай — Остров
* Остров — Валдай.

***Перспективы развития внешнего транспорта.***

Внешние грузовые и пассажирские перевозки, обеспечивающие связь с прилегающим районом, осуществляются автомобильным и железнодорожным транспортом.

В части развития внешнего транспорта Генеральным планом предусмотрено:

***По железнодорожному транспорту***

* Ликвидация малодеятельных подъездных путей предприятий;
* Благоустройство, оборудование железнодорожных переездов;

***По автомобильному транспорту***

* реконструкция выездов в город с основной автодороги Москва - Санкт-Петербург;
* реконструкция развития сети местных автодорог ведущих в зоны массового отдыха, ТРК;
* строительство в Валдайском городском поселении центра логистики для централизованной переработки грузов и организации работы внешнего и внутригородского автомобильного грузового транспорта.
* доведение параметров подходов к населенным пунктам существующих автомобильных дорог до полного их соответствия, присвоенным категориям;
* увеличение частоты движения автобусов на пригородных и междугородних маршрутах, с учетом роста численности населения и увеличении грузопассажирских потоков с соответствующим обеспечением комфортабельным подвижным составом.

***По водному транспорту***

* сохранение маршрутов водного транспорта связывающих центр города Валдай с Иверским монастырем.

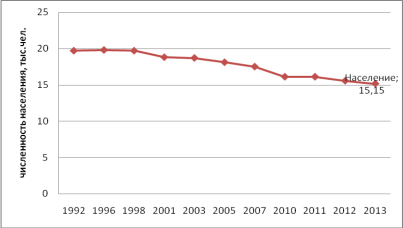
Перспективы развития транспортной деятельности в Валдайском городском поселении будут связаны с ростом доходов населения и увеличением спроса на перевозки пассажиров и грузов, реконструкцией и расширением дорожно-транспортной сети.

# 2.8. Численность населения

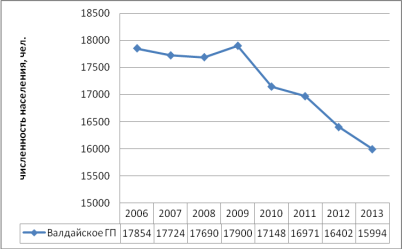
Численность постоянного населения Валдайского городского поселения по данным, предоставленным администрацией поселения, на 01.01. 2013 года составила 15994 человека, что на 997 человек меньше нежели на 01.01.2011 года. Основная часть жителей поселении (94,7%) проживает в административном центре поселения и района и динамика изменения численности жителей Валдайского городского поселения определяется именно городом Валдай. Необходимо отметить, что численность жителей г.Валдай увеличивалась до 1996 года (19,8 тысяч человек), а затем наблюдается уменьшение численности жителей, которая на 01.01.2013 года составляла только 15152 человека, то есть за 17 лет численность жителей в г. Валдай сократилась на почти на четверть (на 24,5%).

Динамику численности населения г.Валдай показана на рис. 2.8.1.

В генплане 2012 года отмечалось, что в последние годы сохранялась негативные тенденции в развитии демографических процессов в Валдайском районе и Валдайском городском поселении. За период 2006 – 2011 гг. наблюдался спад численности населения Валдайского городского поселения на 5,2% (883 человек), а за период с 2011 по 2013 год – 977 человек (на 5,7%).



***Рис. 2.8.1. Динамика численности населения г.Валдай.***



***Рис. 2.8.2. Изменение численности населения в Валдайском городском поселении за период с 2009 по 2013 год.***

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

Динамика естественной убыли населения, а также коэффициенты рождаемости, смертности и естественной убыли населения приведена в таблице 2.8.1. Смертность заметно превышает рождаемость и положительной динамики в поселении ни по рождаемости, ни по смертности, а соответственно и по естественной убыли населения не фиксируется.

Таблица 2.8.1.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование поселения | 2008 год | 2009 год | 2010 год | 2012 год | 2013 год | **Среднее по области за 2013 г.** |
| Число родившихся (человек) на 1000 человек населения | | | | | | |
| Валдайское городское поселение | 11,0 | 11,7 | 11,1 | 11,1 | 11,0 | **12,0** |
| Число умерших (человек) на 1000 человек населения | | | | | | |
| Валдайское городское поселение | 18,9 | 21,4 | 20,4 | 18,6 | 20,6 | **17,8** |
| Коэффициенты естественного прироста населения (на 1000 человек населения; человек) | | | | | | |
| Валдайское городское поселение | -7,9 | -9,7 | -9,3 | -7,5 | -9,6 | **-5,8** |
| 1) Знак (-) означает убыль. | | | |  |  |  |

Основные демографические показатели по Валдайскому городскому поселению хуже средних по области (таблица 2.8.1.)

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

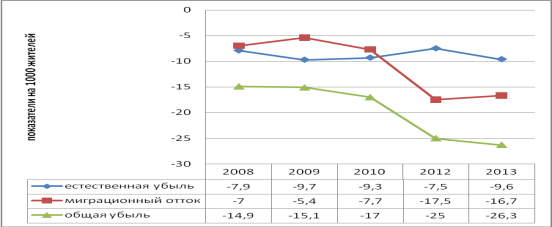
Динамика миграционного прироста (убыли) населения Валдайского городского поселения приведена в таблице 2.8.2. За последние 2 года имеет место заметное увеличение миграционного оттока населения, которая в 2012 году составила по поселению 288 человек, а в 2013 году – 268 человек, то есть увеличилась более чем в 2,5-3,0 раза по сравнению с предыдущим периодом (2008-2010 годы).

Таблица 2.8.2.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поселение | 2008 год | 2009 год | 2010 год | 2012 год | 2013 год |
| Коэффициенты миграционного прироста (убыли) 1) (на 1000 человек населения; человек) | | | | | |
| Валдайское городское поселение | -7,0 | -5,4 | -7,7 | -17,5 | -16,7 |
| 1) Знак (-) означает убыль | | | |  |  |

Необходимо отметить, что в 2012 и 2013 годах миграционный отток населения в Валдайском муниципальном районе в целом был ниже нежели по Валдайскому городскому поселению (соответственно 13,0 и 5,8‰).

В целом демографические показатели в поселении имеют весьма негативную тенденцию: естественная убыль населения сохраняется почти неизменной на уровне 9-10‰, а миграционный отток заметно увеличивается (рис. 2.8.3.) и как следствие растет и общая убыль населения. То есть демографическая ситуация в поселении за последние 2 года развивается по более пессимистическому сценарию нежели было предусмотрено генспланом 2012 года, которым предусматривалось, что в перспективе естественная убыль составит 2‰, а миграция будет положительной и составит около 7‰. С учетом этого генпланом 2012 года численность жителей Валдайского городского поселения на расчетный срок определялась в 17500 человек, что было ниже нежели предусматривалось Схемой территориального планирования Новгородской области (около 20 тысяч человек) (см. таблицы 2.8.3. и 2.8.4.).



***Рис. 2.8.3. Изменение основных демографических показателей по Валдайскому городскому поселению за период с 2008 по 2013 годы***

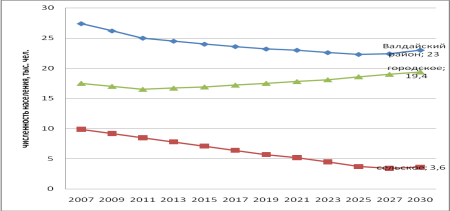
Таблица 2.8.3.

| Наименование | На 01.01.2013 | Прогнозная численность населения, тыс. чел. | |
| --- | --- | --- | --- |
| 2015 | 2030 |
| Новгородская область, всего | 625,9 | 622 | 660 |
| Валдайский | 25,0 | 24 | 23 |
| г. Валдай | 16,2 | 16,9 | 19,4 |

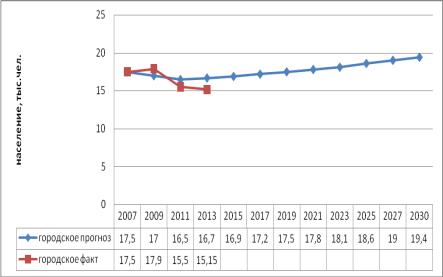
Таблица 2.8.4.

| Наименование показателей | Годы | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2007 | 2009 | 2011 | 2013 | 2015 | 2017 | 2019 | 2021 | 2023 | 2025 | 2027 | 2030 |
| Все население | 657,6 | 648 | 639 | 630 | 622 | 625 | 629 | 634 | 640 | 643 | 648 | 660 |
| районы: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Валдайский | 27,4 | 26,2 | 25 | 24,5 | 24 | 23,6 | 23,2 | 23 | 22,6 | 22,3 | 22,4 | 23 |
| сельское | 9,9 | 9,2 | 8,5 | 7,8 | 7,1 | 6,4 | 5,7 | 5,2 | 4,5 | 3,7 | 3,4 | 3,6 |
| городское | 17,5 | 17 | 16,5 | 16,7 | 16,9 | 17,2 | 17,5 | 17,8 | 18,1 | 18,6 | 19 | 19,4 |
| г. Валдай | 17,5 | 17 | 16,5 | 16,7 | 16,9 | 17,2 | 17,5 | 17,8 | 18,1 | 18,6 | 19 | 19,4 |

Схемой территориального планирования Новгородской области предполагалось, что в Валдайском районе на расчетный срок общая численность населения уменьшится до 23 тысяч человек. При этом предполагается рост численности городского населения (а это только город Валдай) почти на 2 тысячи челове к по сравнению с 2007 годом и уменьшение численности сельского населения (рис. 2.8.4.). Рост численности городского населения предполагался уже начиная с 2012-2013 года. Фактически в этот период отмечено весьма существенное сокращение числа жителей в г.Валдай (см. рис. 2.8.5.) по сравнению с прогнозируемыми показателями. В настоящее время отличие фактических значений численности населения г.Валдай от прогнозируемых составило уже около 1,5 тысяч человек.



***Рис. 2.8.4. Прогнозируемое изменение численности жителей в Валдайском районе, в том числе городского и сельского населения*** (данные Схемы терпланирования)

******

***Рис. 2.8.5. Прогнозируемое и фактическое изменение численности жителей по г.Валдай*** (все городское население Валдайского района)***.***

При складывающейся в Валдайском городском поселении демографической обстановке можно предположить, что на расчетный срок численность жителей в поселении может быть даже несколько ниже, чем по генплану 2012 года. Вместе с тем с учетом предусматриваемого развития Валдайского региона настоящие изменения в генплан предполагают, что численность жителей в Валдайском городском поселении на расчетный срок составит около 17,5 тысяч человек, в том числе 16,4 тысячи в г.Валдай и около 1,0 тысячи в с.Зимогорье.

# 2.9. Объекты общественного и делового назначения.

Перечни основных объектов, размещение которых определило формирование на территории муниципального образования общественных, деловых и рекреационных зон приведены в обобщенном виде в таблицах настоящего раздела (в соответствии с БД ПМО Новгородской области «ПОКАЗАТЕЛИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ СОСТОЯНИЕ ЭКОНОМИКИ И  
СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ». Паспорт муниципального образования Валдайское городское поселение, Росстат, (<http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst.htm)>.

Так как за последние 2 года существенных изменений по объектам общественного и делового назначения в Валдайском городском поселении не произошло, а полный перечень основных объектов и инфраструктуры Валдайского муниципального района и Валдайского городского поселения и их основные характеристики (параметры) и месторасположение подробно изложены в Генеральном плане 2012 года – в настоящих изменениях приведены только данные, представленные по соответствующим разделам, уточненные Администрацией Валдайского городского поселения.

Социальная инфраструктура района представляет собой многоотраслевой комплекс, действующий в интересах повышения благосостояния населения. Она охватывает систему образования и подготовки кадров, здравоохранение, физическую культуру и спорт и т.д. Основные объекты инфраструктуры района располагаются на территории Валдайского городского поселения.

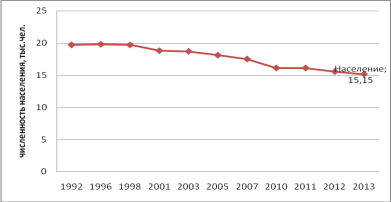
Обобщенные сведения об объектах общественно-делового назначения Валдайского городского поселения по видам деятельности представлены ниже в таблицах.

# 2.8. Численность населения

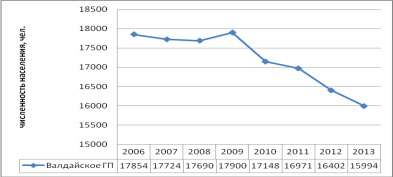
Численность постоянного населения Валдайского городского поселения по данным, предоставленным администрацией поселения, на 01.01. 2013 года составила 15994 человека, что на 997 человек меньше нежели на 01.01.2011 года. Основная часть жителей поселении (94,7%) проживает в административном центре поселения и района и динамика изменения численности жителей Валдайского городского поселения определяется именно городом Валдай. Необходимо отметить, что численность жителей г.Валдай увеличивалась до 1996 года (19,8 тысяч человек), а затем наблюдается уменьшение численности жителей, которая на 01.01.2013 года составляла только 15152 человека, то есть за 17 лет численность жителей в г. Валдай сократилась на почти на четверть (на 24,5%).

Динамику численности населения г.Валдай показана на рис. 2.8.1.

В генплане 2012 года отмечалось, что в последние годы сохранялась негативные тенденции в развитии демографических процессов в Валдайском районе и Валдайском городском поселении. За период 2006 – 2011 гг. наблюдался спад численности населения Валдайского городского поселения на 5,2% (883 человек), а за период с 2011 по 2013 год – 977 человек (на 5,7%).



***Рис. 2.8.1. Динамика численности населения г.Валдай.***



***Рис. 2.8.2. Изменение численности населения в Валдайском городском поселении за период с 2009 по 2013 год.***

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

Динамика естественной убыли населения, а также коэффициенты рождаемости, смертности и естественной убыли населения приведена в таблице 2.8.1. Смертность заметно превышает рождаемость и положительной динамики в поселении ни по рождаемости, ни по смертности, а соответственно и по естественной убыли населения не фиксируется.

Таблица 2.8.1.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование поселения | 2008 год | 2009 год | 2010 год | 2012 год | 2013 год | **Среднее по области за 2013 г.** |
| Число родившихся (человек) на 1000 человек населения | | | | | | |
| Валдайское городское поселение | 11,0 | 11,7 | 11,1 | 11,1 | 11,0 | **12,0** |
| Число умерших (человек) на 1000 человек населения | | | | | | |
| Валдайское городское поселение | 18,9 | 21,4 | 20,4 | 18,6 | 20,6 | **17,8** |
| Коэффициенты естественного прироста населения (на 1000 человек населения; человек) | | | | | | |
| Валдайское городское поселение | -7,9 | -9,7 | -9,3 | -7,5 | -9,6 | **-5,8** |
| 1) Знак (-) означает убыль. | | | |  |  |  |

Основные демографические показатели по Валдайскому городскому поселению хуже средних по области (таблица 2.8.1.)

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

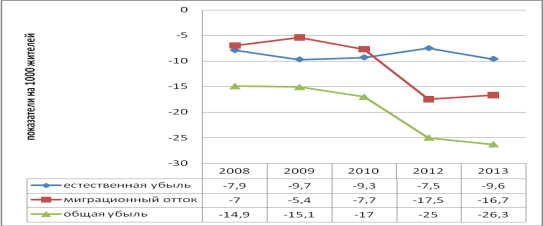
Динамика миграционного прироста (убыли) населения Валдайского городского поселения приведена в таблице 2.8.2. За последние 2 года имеет место заметное увеличение миграционного оттока населения, которая в 2012 году составила по поселению 288 человек, а в 2013 году – 268 человек, то есть увеличилась более чем в 2,5-3,0 раза по сравнению с предыдущим периодом (2008-2010 годы).

Таблица 2.8.2.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поселение | 2008 год | 2009 год | 2010 год | 2012 год | 2013 год |
| Коэффициенты миграционного прироста (убыли) 1) (на 1000 человек населения; человек) | | | | | |
| Валдайское городское поселение | -7,0 | -5,4 | -7,7 | -17,5 | -16,7 |
| 1) Знак (-) означает убыль | | | |  |  |

Необходимо отметить, что в 2012 и 2013 годах миграционный отток населения в Валдайском муниципальном районе в целом был ниже нежели по Валдайскому городскому поселению (соответственно 13,0 и 5,8‰).

В целом демографические показатели в поселении имеют весьма негативную тенденцию: естественная убыль населения сохраняется почти неизменной на уровне 9-10‰, а миграционный отток заметно увеличивается (рис. 2.8.3.) и как следствие растет и общая убыль населения. То есть демографическая ситуация в поселении за последние 2 года развивается по более пессимистическому сценарию нежели было предусмотрено генспланом 2012 года, которым предусматривалось, что в перспективе естественная убыль составит 2‰, а миграция будет положительной и составит около 7‰. С учетом этого генпланом 2012 года численность жителей Валдайского городского поселения на расчетный срок определялась в 17500 человек, что было ниже нежели предусматривалось Схемой территориального планирования Новгородской области (около 20 тысяч человек) (см. таблицы 2.8.3. и 2.8.4.).



***Рис. 2.8.3. Изменение основных демографических показателей по Валдайскому городскому поселению за период с 2008 по 2013 годы***

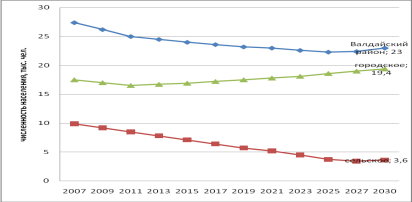
Таблица 2.8.3.

| Наименование | На 01.01.2013 | Прогнозная численность населения, тыс. чел. | |
| --- | --- | --- | --- |
| 2015 | 2030 |
| Новгородская область, всего | 625,9 | 622 | 660 |
| Валдайский | 25,0 | 24 | 23 |
| г. Валдай | 16,2 | 16,9 | 19,4 |

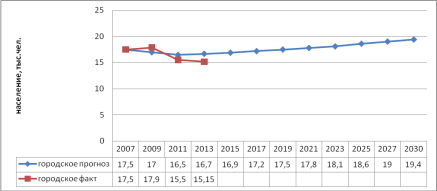
Таблица 2.8.4.

| Наименование показателей | Годы | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2007 | 2009 | 2011 | 2013 | 2015 | 2017 | 2019 | 2021 | 2023 | 2025 | 2027 | 2030 |
| Все население | 657,6 | 648 | 639 | 630 | 622 | 625 | 629 | 634 | 640 | 643 | 648 | 660 |
| районы: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Валдайский | 27,4 | 26,2 | 25 | 24,5 | 24 | 23,6 | 23,2 | 23 | 22,6 | 22,3 | 22,4 | 23 |
| сельское | 9,9 | 9,2 | 8,5 | 7,8 | 7,1 | 6,4 | 5,7 | 5,2 | 4,5 | 3,7 | 3,4 | 3,6 |
| городское | 17,5 | 17 | 16,5 | 16,7 | 16,9 | 17,2 | 17,5 | 17,8 | 18,1 | 18,6 | 19 | 19,4 |
| г. Валдай | 17,5 | 17 | 16,5 | 16,7 | 16,9 | 17,2 | 17,5 | 17,8 | 18,1 | 18,6 | 19 | 19,4 |

Схемой территориального планирования Новгородской области предполагалось, что в Валдайском районе на расчетный срок общая численность населения уменьшится до 23 тысяч человек. При этом предполагается рост численности городского населения (а это только город Валдай) почти на 2 тысячи челове к по сравнению с 2007 годом и уменьшение численности сельского населения (рис. 2.8.4.). Рост численности городского населения предполагался уже начиная с 2012-2013 года. Фактически в этот период отмечено весьма существенное сокращение числа жителей в г.Валдай (см. рис. 2.8.5.) по сравнению с прогнозируемыми показателями. В настоящее время отличие фактических значений численности населения г.Валдай от прогнозируемых составило уже около 1,5 тысяч человек.



***Рис. 2.8.4. Прогнозируемое изменение численности жителей в Валдайском районе, в том числе городского и сельского населения*** (данные Схемы терпланирования)

******

***Рис. 2.8.5. Прогнозируемое и фактическое изменение численности жителей по г.Валдай*** (все городское население Валдайского района)***.***

При складывающейся в Валдайском городском поселении демографической обстановке можно предположить, что на расчетный срок численность жителей в поселении может быть даже несколько ниже, чем по генплану 2012 года. Вместе с тем с учетом предусматриваемого развития Валдайского региона настоящие изменения в генплан предполагают, что численность жителей в Валдайском городском поселении на расчетный срок составит около 17,5 тысяч человек, в том числе 16,4 тысячи в г.Валдай и около 1,0 тысячи в с.Зимогорье.

# 2.9. Объекты общественного и делового назначения.

Перечни основных объектов, размещение которых определило формирование на территории муниципального образования общественных, деловых и рекреационных зон приведены в обобщенном виде в таблицах настоящего раздела (в соответствии с БД ПМО Новгородской области «ПОКАЗАТЕЛИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ СОСТОЯНИЕ ЭКОНОМИКИ И  
СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ». Паспорт муниципального образования Валдайское городское поселение, Росстат, (<http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst.htm)>.

Так как за последние 2 года существенных изменений по объектам общественного и делового назначения в Валдайском городском поселении не произошло, а полный перечень основных объектов и инфраструктуры Валдайского муниципального района и Валдайского городского поселения и их основные характеристики (параметры) и месторасположение подробно изложены в Генеральном плане 2012 года – в настоящих изменениях приведены только данные, представленные по соответствующим разделам, уточненные Администрацией Валдайского городского поселения.

Социальная инфраструктура района представляет собой многоотраслевой комплекс, действующий в интересах повышения благосостояния населения. Она охватывает систему образования и подготовки кадров, здравоохранение, физическую культуру и спорт и т.д. Основные объекты инфраструктуры района располагаются на территории Валдайского городского поселения.

Обобщенные сведения об объектах общественно-делового назначения Валдайского городского поселения по видам деятельности представлены ниже в таблицах.

***Система здравоохранения*** (таблица 2.9.1)

Таблица 2.9.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **2010** | **2011** | **2012** |
| Число больничных организаций (отделений) |  |  |  |
| самостоятельные больничные организации и больничные отделения в составе ЛПО | 1 | 1 |  |
| самостоятельные больничные организации |  |  | 1 |
| поликлинические отделения для взрослых в составе больничных организаций и других ЛПО | 1 | 1 | 1 |
| поликлинические акушерско-гинекологические отделения (кабинеты), женские консультации в составе больничных организаций и других ЛПО | 1 | 1 | 1 |
| поликлинические детские отделения (кабинеты) в составе больничных организаций и других ЛПО | 1 | 1 | 1 |
| поликлинические стоматологические отделения (кабинеты) в составе больничных организаций и других ЛПО | 1 | 1 | 1 |
| самостоятельные и входящие в состав других ЛПО амбулаторно-поликлинические учреждения других типов | 2 | 2 | 2 |
| отделения скорой помощи в составе больничных организаций | 1 | 1 | 1 |
| бригады скорой помощи | 12 | 12 | 3 |
| фельдшерско-акушерские пункты | 1 | 1 | 1 |
| Число муниципальных учреждений (отделений) |  |  |  |
| самостоятельные больничные организации и больничные отделения в составе ЛПО | 1 | 1 |  |
| поликлинические отделения для взрослых в составе больничных организаций и других ЛПО | 1 | 1 |  |
| поликлинические акушерско-гинекологические отделения (кабинеты), женские консультации в составе больничных организаций и других ЛПО | 1 | 1 |  |
| поликлинические детские отделения (кабинеты) в составе больничных организаций и других ЛПО | 1 | 1 |  |
| поликлинические стоматологические отделения (кабинеты) в составе больничных организаций и других ЛПО | 1 | 1 |  |
| самостоятельные и входящие в состав других ЛПО амбулаторно-поликлинические учреждения других типов | 2 | 2 |  |
| отделения скорой помощи в составе больничных организаций | 1 | 1 |  |
| фельдшерско-акушерские пункты | 1 | 1 |  |
| Число больничных коек |  |  |  |
| самостоятельные больничные организации | 135 | 135 | 130 |
| самостоятельные муниципальные больничные учреждения | 135 | 135 |  |
| Мощность амбулаторно-поликлинических организаций |  |  |  |
| самостоятельные и отделения в составе больничных организаций и других ЛПО | 848 | 848 | 848 |
| самостоятельные муниципальные и отделения в составе муниципальных больничных учреждений | 848 | 848 |  |
| Численность врачей всех специальностей (без зубных) |  |  |  |
| организации здравоохраниения | 64 | 58 | 62 |
| муниципальные учреждения здравоохранения | 64 | 58 |  |
| Численность среднего медицинского персонала |  |  |  |
| организации здравоохраниения | 182 | 154 | 175 |
| муниципальные учреждения здравоохранения | 182 | 154 |  |

* по данным Паспорта муниципального образования Валдайское городское поселение, Росстат, 2010-2012 г.г., <http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst.htm>

***Система образования и просвещения***  (таблица 2.9.2.)

Таблица 2.9.2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед. измерения** | **2010** | **2011** | **2012** |
| Число дошкольных образовательных организаций на конец отчетного года | единица | 9 |  |  |
| Число мест в дошкольных образовательных организациях на конец отчетного года | место | 867 |  |  |
| Численность детей, посещающих дошкольные образовательные организации, на конец отчетного года | человек | 948 |  |  |
| Численность детей, состоящих на учете для определения в дошкольные образовательные организации, на конец отчетного года | человек | 0 |  |  |
| Число общеобразовательных организаций (без вечерних (сменных) общеобразовательных организаций) на начало учебного года | единица | 4 | 4 | 4 |
| Численность обучающихся общеобразовательных организаций (без вечерних (сменных) общеобразовательных организаций) с учетом структурных подразделений (филиалов) | человек | 1688 | 1655 | 1628 |
| Число структурных подразделений (филиалов) вечерних (сменных) общеобразовательных организаций | единица |  |  | 1 |
| Численность обучающихся вечерних (сменных) общеобразовательных организаций с учетом структурных подразделений (филиалов) | человек | 22 |  | 170 |

\* по данным Паспорта муниципального образования Валдайское городское поселение, Росстат, 2010-2012 г.г., http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst.htm

***Система социального обслуживания населения (***таблица 2.9.3.)

Таблица 2.9.3.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед. измерения** | **2010** | **2011** | **2012** |
| Число центров социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов | единица | 1 | 1 | 1 |
| Число отделений при центрах социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов |  |  |  |  |
| дневного пребывания | единица |  |  | 1 |
| всего | единица |  | 9 |  |
| Число мест в отделениях при центрах социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов |  |  |  |  |
| дневного пребывания | единица |  |  | 15 |
| всего | единица |  | 15 |  |
| Численность лиц, обслуженных за год отделениями при центрах социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов |  |  |  |  |
| дневного пребывания | человек |  |  | 300 |
| всего | человек |  | 682 |  |
| Число отделений социального обслуживания на дому граждан пожилого возраста и инвалидов | единица | 9 | 9 | 8 |
| Численность лиц, обслуженных отделениями социального обслуживания на дому граждан пожилого возраста и инвалидов | человек | 548 | 382 | 218 |
| Число специализированных отделений социально-медицинского обслуживания на дому граждан пожилого возраста и инвалидов | единица | 2 | 2 | 2 |
| Численность лиц, обслуженных специализированными отделениями социально-медицинского обслуживания на дому граждан пожилого возраста и инвалидов | человек | 127 | 137 | 116 |

\* по данным Паспорта муниципального образования Валдайское городское поселение, Росстат, 2010-2012 г.г., http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst.htm

***Организация отдыха, развлечений и культуры*** (таблица 2.9.4.)

Таблица 2.9.4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед. измерения** | **2010** | **2011** | **2012** |
| Число учреждений культурно-досугового типа | единица | 5 | 5 | 5 |
| Численность работников учреждений культурно-досугового типа с учетом структурных подразделений (филиалов), всего | человек | 74 | 75 | 75 |
| Численность специалистов культурно-досуговой деятельности с учетом структурных подразделений (филиалов) | человек | 41 | 41 | 42 |
| Число библиотек | единица | 3 | 3 | 1 |
| Число структурных подразделений (филиалов) библиотек | единица |  |  | 2 |
| Численность работников библиотек с учетом структурных подразделений (филиалов), всего | человек | 23 | 23 | 23 |
| Численность библиотечных работников с учетом структурных подразделений (филиалов) | человек | 16 | 16 | 15 |
| Число музеев | единица | 1 | 1 |  |
| Число структурных подразделений (филиалов) музеев | единица |  |  | 1 |
| Численность работников музеев с учетом структурных подразделений (филиалов), всего | человек | 20 | 20 | 24 |
| Численность научных сотрудников и экскурсоводов музеев с учетом структурных подразделений (филиалов) | человек | 6 | 6 | 6 |
| Число детских музыкальных, художественных, хореографических школ и школ искусств | единица | 1 | 1 | 1 |
| Число структурных подразделений (филиалов) детских, музыкальных, художественных, хореографических школ и школ искусств | единица |  |  | 2 |
| Численность работников детских музыкальных, художественных, хореографических школ и школ искусств с учетом структурных подразделений (филиалов), всего | человек | 31 | 32 | 25 |
| Численность преподавателей детских музыкальных, художественных, хореографических школ и школ искусств с учетом структурных подразделений (филиалов) | человек | 20 | 22 | 21 |
| Число кинотеатров и киноустановок | единица | 1 | 1 | 1 |
| Численность работников кинотеатров и киноустановок | человек | 2 | 1 | 2 |

\* по данным Паспорта муниципального образования Валдайское городское поселение, Росстат, 2010-2012 г.г., http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst.htm

***Физическая культура и спорт*** (таблица 2.9.5.)

Таблица 2.9.5.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед. измерения** | **2010** | **2011** | **2012** |
| Число спортивных сооружений |  |  |  |  |
| всего | единица | 23 | 24 | 39 |
| плоскостные спортивные сооружения | единица | 16 | 16 | 19 |
| спортивные залы | единица | 5 | 5 | 6 |
| Число муниципальных спортивных сооружений |  |  |  |  |
| всего | единица | 19 | 20 | 21 |
| плоскостные спортивные сооружения | единица | 15 | 14 | 14 |
| спортивные залы | единица | 3 | 3 | 5 |
| Число детско-юношеских спортивных школ (включая филиалы) | единица | 1 | 1 | 1 |
| Число самостоятельных детско-юношеских спортивных школ | единица | 1 | 1 | 1 |
| Численность занимающихся в детско-юношеских спортивных школах | человек | 289 | 289 | 289 |

\* по данным Паспорта муниципального образования Валдайское городское поселение, Росстат, 2010-2012 г.г., http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst.htm

**Потребительский рынок.**

Темпы развития потребительского рынка во многом определяются показателями уровня жизни населения. В течение последних лет в поселении наблюдается как рост уровней заработной платы, пенсий, других социальных выплаты, так и реальных располагаемых денежных доходов в целом.

С ростом доходов населения увеличиваются обороты розничного товарооборота, общественного питания и бытовых услуг, оказываемых населению.

***Розничная торговля и общественное питание\**** (таблица 2.9.6.)

Таблица 2.9.6.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед. измерения** | **2010** | **2011** | **2012** |
| Количество объектов розничной торговли и общественного питания |  |  |  |  |
| магазины | единица |  | 256 | 258 |
| магазины (без торговых центров) | единица | 212 |  |  |
| специализированные продовольственные магазины | единица |  | 12 | 12 |
| специализированные непродовольственные магазины | единица |  | 67 | 69 |
| неспециализированные продовольственные магазины (минимаркеты) | единица |  | 109 |  |
| неспециализированные непродовольственные магазины | единица |  | 62 |  |
| магазины товаров повседневного спроса, минимаркеты | единица |  |  | 109 |
| неспециализированные непродовольственные магазины и прочие магазины | единица |  |  | 68 |
| прочие магазины | единица |  | 6 |  |
| магазины - дискаунтеры | единица |  | 5 | 5 |
| павильоны | единица | 4 | 4 | 2 |
| палатки и киоски | единица | 2 | 2 | 12 |
| аптеки и аптечные магазины | единица | 2 | 3 | 3 |
| аптечные киоски и пункты | единица | 6 | 6 | 6 |
| общедоступные столовые, закусочные | единица | 9 | 8 | 9 |
| столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий | единица | 4 | 4 | 4 |
| рестораны, кафе, бары | единица | 17 | 25 | 24 |
| автозаправочные станции | единица | 15 | 15 | 15 |
| розничные рынки - всего | единица | 2 |  |  |
| универсальные | единица | 1 |  |  |
| специализированные сельскохозяйственные | единица | 1 |  |  |
| Площадь торгового зала объектов розничной торговли |  |  |  |  |
| магазины | метр квадратный |  | 14089,4 | 14340 |
| магазины (без торговых центров) | метр квадратный | 11885,3 |  |  |
| специализированные продовольственные магазины | метр квадратный |  | 604 | 604 |
| специализированные непродовольственные магазины | метр квадратный |  | 4561 | 4812 |
| неспециализированные продовольственные магазины (минимаркеты) | метр квадратный |  | 6227,4 |  |
| неспециализированные непродовольственные магазины | метр квадратный |  | 2285 |  |
| магазины товаров повседневного спроса, минимаркеты | метр квадратный |  |  | 6227 |
| неспециализированные непродовольственные магазины и прочие магазины | метр квадратный |  |  | 2697 |
| прочие магазины | метр квадратный |  | 412 |  |
| магазины - дискаунтеры | метр квадратный |  | 1548 | 1548 |
| павильоны | метр квадратный | 60 | 60 | 51 |
| аптеки и аптечные магазины | метр квадратный | 277,1 | 283 | 283 |
| Площадь зала обслуживания посетителей в объектах общественного питания |  |  |  |  |
| общедоступные столовые, закусочные | метр квадратный | 386,9 | 381 | 364 |
| столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий | метр квадратный | 325,9 | 325,9 | 325,9 |
| рестораны, кафе, бары | метр квадратный | 1984,4 | 2848 | 2743 |
| Число мест в объектах общественного питания |  |  |  |  |
| общедоступные столовые, закусочные | место | 138 | 103 | 159 |
| столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий | место | 400 | 400 | 400 |
| рестораны, кафе, бары | место | 965 | 1375 | 1344 |
| Число торговых мест на рынках |  |  |  |  |
| розничные рынки - всего | место | 135 |  |  |
| универсальные | место | 89 |  |  |
| специализированные сельскохозяйственные | место | 46 |  |  |

\* по данным Паспорта муниципального образования Валдайское городское поселение, Росстат, 2010-2012 г.г., http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst.htm

***Бытовое обслуживание населения\**** (таблица 2.9.7.)

Таблица 2.9.7.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед. измерения** | **2010** | **2011** | **2012** |
| Число объектов бытового обслуживания населения, оказывающих услуги |  |  |  |  |
| всего | единица | 70 | 70 | 72 |
| ремонт, окраска и пошив обуви | единица | 3 | 5 | 5 |
| ремонт и пошив швейных, меховых и кожанных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, ремонт, пошив и вязание трикотажных изделий | единица | 7 | 9 | 4 |
| ремонт и техническое обслуживание бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов и изготовление металлоизделий | единица | 6 | 6 | 6 |
| техническое обслуживание и ремонт транспортных средств, машин и оборудования | единица | 6 | 10 | 9 |
| изготовление и ремонт мебели | единица | 2 | 2 | 1 |
| прачечные | единица | 1 | 1 | 1 |
| ремонт и строительство жилья и других построек | единица | 1 | 1 | 1 |
| бани, душевые и сауны | единица | 2 | 2 | 2 |
| парикмахерские и косметические услуги | единица | 13 | 17 | 18 |
| фотоателье, фото- и кинолаборатории | единица | 1 | 2 | 2 |
| ритуальные | единица | 4 | 4 | 4 |
| прочие услуги бытового характера | единица | 24 | 11 | 19 |
| Установленная мощность в 8-часовую смену прачечных, килограмм сухого белья | килограмм | 1000 | 1000 | 1000 |
| Единовременная вместимость бань, душевых и саун | место | 98 | 98 | 98 |
| Число кресел в парикмахерских | единица | 23 | 34 | 35 |

\* по данным Паспорта муниципального образования Валдайское городское поселение, Росстат, 2010-2012 г.г., http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst.htm

# 2.10. Инженерная инфраструктура

Основным достоянием современных поселений является наличие инженерной инфраструктуры и возможности ее использования. В основе анализа инженерного обустройства территории Валдайского городского поселения положен фактор наличия систем теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и оснащения участков территории соответствующими инженерными сетями. При этом рассматривались прежде всего территории жилой и общественно-деловой застройки, а также прилегающие участки, промышленные зоны, промышленные площадки (предприятия).

В результате анализа материалов по наличию инженерных систем, котельных и соответствующих сетей, с учетом предоставленных материалов топографической основы, предварительной работы с соответствующими специалистами по коммунальному хозяйству, были установлены зоны наличия инженерных систем.

По состоянию за 2012 год коммунальная сфера Валдайского городского поселения характеризовалась следующими показателями (таблица 2.10.1.).

Таблица 2.10.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед. измерения** | **2010** | **2011** | **2012** |
| Одиночное протяжение уличной газовой сети | метр | 58960 | 65025 | 67808 |
| Одиночное протяжение уличной газовой сети, нуждающейся в замене и ремонте | метр |  |  | 600 |
| Заменено и отремонтировано уличной газовой сети за отчетный год | метр | 50 |  | 717 |
| Число источников теплоснабжения | единица | 19 | 18 | 18 |
| Число источников теплоснабжения мощностью до 3 Гкал/ч | единица | 9 | 9 | 9 |
| Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении | метр | 28200 | 25700 | 27100 |
| Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении, нуждающихся в замене | метр | 17100 | 20670 | 17200 |
| Протяженность тепловых и паровых сетей, которые были заменены и отремонтированы за отчетный год | метр | 500 | 300 | 532 |
| Одиночное протяжение уличной водопроводной сети | метр | 26500 | 26500 | 26500 |
| Одиночное протяжение уличной водопроводной сети, нуждающейся в замене | метр | 21100 | 22400 | 22400 |
| Одиночное протяжение уличной водопроводной сети, которая заменена и отремонтирована за отчетный год | метр | 910 | 110 | 500 |
| Одиночное протяжение уличной канализационной сети | метр | 15700 | 15700 | 15700 |
| Одиночное протяжение уличной канализационной сети, нуждающейся в замене | метр | 11200 | 12400 | 12400 |
| Общая площадь жилых помещений | тысяча квадратных метров | 432,6 | 447,2 | 455,3 |
| Число проживающих в ветхих жилых домах | человек | 750 | 800 | 800 |
| Число проживающих в аварийных жилых домах | человек | 400 | 400 | 300 |
| Переселено из ветхих и аварийных жилых домов за отчетный год | человек | 123 | 55 |  |

\* по данным Паспорта муниципального образования Валдайское городское поселение, Росстат, 2010-2012 г.г., http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst.htm

# 2.11. Производственная инфраструктура

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

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

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

Перечень действующих предприятий представлен в генеральном плане 2012 года и он существенно не изменился в последние два года.

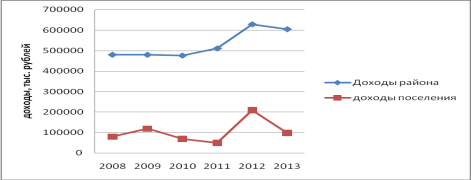
Одной из характеристик развития района и поселения является величина доходов и расходов бюджета муниципального образования и их изменения во времени. На рис. 2.11.1. показаны изменения доходов и расходов бюджетов Валдайского района и Валдайского городского поселения в период 2008 – 2013 годы. Основные параметры бюджета Валдайского района и Валдайского городского поселения представлены по базе данных Росстата <http://www.gks.ru/dbcripts/munst/munst.htm>. Данные по Валдайскому городскому поселению за период 2010-2013 годы представлены в таблице 2.11.1.

Таблица 2.11.1.

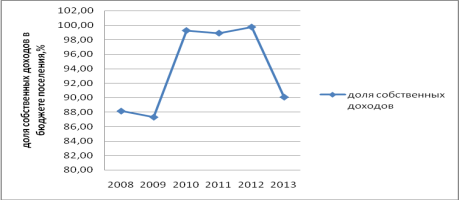
|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед. измерения** | **2010** | **2011** | **2012** | **2013** |
| Доходы местного бюджета (включая безвозмездные поступления) |  |  |  |  |  |
| Всего | тысяча рублей | 69566 | 49699 | 209455,7 | 98121,5 |
| Налог на доходы физических лиц | тысяча рублей | 13869 | 15735 | 16813,5 | 18866,1 |
| Налоги на совокупный доход | тысяча рублей |  |  | 1,3 | 7,8 |
| Единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности | тысяча рублей |  |  |  | 7,8 |
| Единый сельскохозяйственный налог | тысяча рублей |  |  | 1,3 |  |
| Налоги на имущество | тысяча рублей | 9686 | 7904 | 9723,3 | 10501,3 |
| Налог на имущество физических лиц | тысяча рублей | 1934 | 999 | 2674 | 3180,8 |
| Земельный налог | тысяча рублей | 7751 | 6905 | 6749,3 | 7320,5 |
| Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности | тысяча рублей | 4975 | 6352 | 6082,5 | 6490,2 |
| Доходы от продажи материальных и нематериальных активов | тысяча рублей | 2598 | 3424 | 4678,1 | 3197,9 |
| Безвозмездные поступления | тысяча рублей | 42060 | 16284 | 172157,1 | 59058,2 |
| Безвозмездные поступления от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации | тысяча рублей | 41990 | 16284 | 172157,1 | 58771,6 |
| Дотации бюджетам субъектов Российской Федерации и муниципальных образований | тысяча рублей | 5 | 4000 | 165,3 |  |
| Субсидии бюджетам бюджетной системы Российской Федерации (межбюджетные субсидии) | тысяча рублей | 41480 | 11744 | 171484,8 | 49048,1 |
| Субвенции бюджетам субъектов Российской Федерации и муниципальных образований | тысяча рублей | 505 | 540 | 507 | 9723,5 |
| Из общей величины доходов - собственные доходы | тысяча рублей | 69061 | 49159 | 208948,7 | 88398 |
| Расходы местного бюджета |  |  |  |  |  |
| Всего | тысяча рублей | 102986 | 48967 | 204929,8 | 97857,1 |
| Общегосударственные вопросы | тысяча рублей | 6086 | 7334 |  | 11707,4 |
| Расходы на содержание работников органов местного самоуправления | тысяча рублей |  | 4519 |  |  |
| Национальная безопасность и правоохранительная деятельность | тысяча рублей | 215 | 125 |  | 345,1 |
| Национальная экономика | тысяча рублей | 766 | 1080 | 163615,1 | 47636,8 |
| Транспорт | тысяча рублей | 467 | 540 |  | 605 |
| Дорожное хозяйство (дорожные фонды) | тысяча рублей |  |  | 162172,6 | 46371,3 |
| Другие вопросы в области национальной экономики | тысяча рублей | 299 | 540 | 1442,4 | 660,5 |
| Жилищно-коммунальное хозяйство | тысяча рублей | 94695 | 39234 | 30943,7 | 37181,2 |
| Образование | тысяча рублей | 43 | 41 | 58,5 | 58,5 |
| Культура, кинематография и средства массовой информации | тысяча рублей | 922 |  |  |  |
| Культура, кинематография | тысяча рублей |  | 723 | 673,3 | 494,3 |
| Здравоохранение, физическая культура и спорт | тысяча рублей | 107 |  |  |  |
| Физическая культура и спорт | тысяча рублей |  | 140 | 138 | 146,9 |
| Межбюджетные трансферты | тысяча рублей | 150 |  |  |  |
| Иные межбюджетные трансферты | тысяча рублей | 150 |  |  |  |
| Межбюджетные трансферты общего характера бюджетам субъектов Российской Федерации и муниципальных образований | тысяча рублей |  | 290 |  | 286,7 |
| Профицит, дефицит (-) | тысяча рублей | -33420 | 732 | 4525,9 | 264,4 |

Изменение уровня доходов бюджетов Валдайского района и Валдайского городского поселения показано на рис. 2.11.1. В после кризисный период доходы бюджетов и района и городского поселения растут. Заметный рост бюджетов в 2012 году обусловлен поступлением в бюджеты безвозмездных поступлений от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, которые были израсходованы по статье «на дорожное хозяйство» (162172,6 тыс. рублей). Доля собственных доходов в бюджете Валдайского городского поселения весьма высока и изменялась в последние годы в пределах 87,3-99,8% (рис. 2.11.2.). Бюджет поселения является профицирным (кроме 2010 года) (рис.2.11.3.), в то время как бюджет Валдайского района за период с 2008 по 2012 годы являлся дефицитным и только в 2013 году от стал профицитным. Доля доходов Валдайского городского поселения в доходах Валдайского района изменяется в широком диапазоне (от 9,7 до 33,35% при среднем значении порядка 20%).

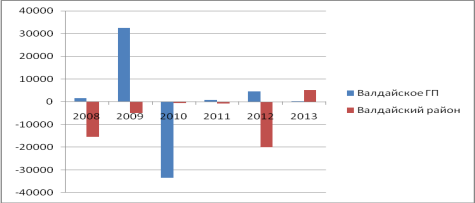
Бюджет района и Валдайского городского поселения имеет социальную ориентацию и основные его расходы направлены на финансирование расходов на образование, решение социальных вопросов, на культуру и здравоохранение.



***Рис. 2.11.1. Изменение доходов бюджетов Валдайского района и Валдайского городского поселения за период с 2008 по 2013 год.***



***Рис. 2.11.2. Доля собственных доходов бюджетов Валдайского района и Валдайского городского поселения за период с 2008 по 2013 год.***



***Рис. 2.11.3. Профицит/дефицит бюджета Валдайского района и Валдайского городского поселения за период с 2008 по 2013 год.***

По итогам социально-экономического развития Валдайский муниципальный район в 2013 году (см. сайт: region.adm.nov.ru/economy/prezentaciya.pdf):

находится в числе лидеров по развитию экономики (4 место по рейтингу);

Вклад района в объем ВРП области составляет 1,7% (делит 6 - 7 место с Маловишерским районом);  
 Вклад района в общий объем инвестиций области в 2013 году составил 1,52% (9 место);

По развитию экономики муниципальных районов и городского округа Валдайский район находится на месте вслед за Великим Новгородом, Крестецким и Чудовским районами;

По социальным показателям район находится на 15 месте (из 22);

по уровню зарегистрированной безработицы (0,7%) делит 7 - 8 место с Парфинским районом;

по демографическим показателям находится в средней части рейтинга с показателями хуже средних по области;

в аутсайдерах район по числу зарегистрированных преступлений на 1000 жителей (20 место);

по темпам роста доходов районов (108,7% к уровню 2012 года) на 8 месте;

в рейтинге по удовлетворенности населения результатами деятельности органов местного самоуправления (ОМСУ) район уступил только Мошенскому району;

лидером среди муниципальных образований Валдайский район является по качеству автомобильных дорог.

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

Основные направления развития экономической базы Валдайского городского поселения не претерпели существенного изменения по сравнению с определенными в рамках генерального плана 2012 года.

Цели и задачи Валдайского городского поселения в области экономического развития определены «Схемой территориального планирования Новгородской области» строго ориентированы на максимально эффективное использование всех ресурсов, с целью повышения ВРП поселения и района, повышения качества жизни, уровня предоставляемых населению социальных благ и повышения рейтинга территории среди субъектов Российской Федерации.

В соответствии со «Схемой территориального планирования Новгородской области» в основу развития всех муниципальных образований Новгородской области заложен принцип устойчивого развития территории.

Принцип устойчивого развития рассматривается как «процесс изменений, в котором эксплуатация ресурсов, направление инвестиций, ориентация научно-технического развития и институциональные изменения согласованы друг с другом и укрепляют нынешний и будущий потенциал для удовлетворения человеческих потребностей и устремлений. Соответственно, первоочередным направлением планирования территориального развития, согласно данной гипотезе, должна стать социальная ориентация всех существующих и перспективных процессов. С точки зрения гипотезы устойчивого развития, планирование в экономической, социальной и экологической сферах должно осуществляться в соответствии со следующими принципами:

- в экономической сфере предполагается оптимальное использование ограниченных ресурсов и использование экологичных — природо-, энерго-, и материало-сберегающих технологий, включая добычу и переработку сырья, создание экологически приемлемой продукции, минимизацию, переработку и уничтожение отходов.

- в социальной сфере составляющая устойчивости развития должна быть ориентирована на человека и направлена на сохранение стабильности социальных и культурных систем, в том числе, на сокращение числа разрушительных конфликтов между людьми. Необходимо разрабатывать социальную политику на базе принципа справедливого разделения благ. Важнейшей составляющей устойчивого развития является также сохранение культурного капитала и многообразия в глобальных масштабах.

- в сфере экологии, устойчивое развитие должно обеспечивать целостность биологических и физических природных систем. Особое значение имеет жизнеспособность экосистем, от которых зависит глобальная стабильность всей биосферы. Более того, понятие «природных» систем и ареалов обитания необходимо понимать широко, включая в них созданную человеком среду, в том числе, городскую. Основное внимание необходимо уделять сохранению способностей к самовосстановлению и динамической адаптации экологических систем к изменениям, а не сохранение их в некотором «идеальном» статическом состоянии. Деградация природных ресурсов, загрязнение окружающей среды и утрата биологического разнообразия сокращают способность экологических систем к самовосстановлению».

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

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

***Основными экономическими задачами поселения являются:***

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

***Основные проблемы муниципального образования:***

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

***Преимущества поселения на фоне других:***

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

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

***Формирование новых секторов экономики на территории поселения:***

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

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

Cостояние инвестиционного климата является одним из важнейших показателей общеэкономической ситуации и перспектив развития Валдайского муниципального района.

В базу данных «Свободные индустриальные площади Новгородской области» включены 19 площадок, расположенных на территории Валдайского района, с различной степенью оснащённости инженерной инфраструктурой, предлагаемые для размещения новых производств. Общая площадь инвестиционных площадок составляет 283 га. 4 площадки находится в муниципальной собственности, 12 - располагается на землях населённых пунктов, 3 – в частной собственности, 4 - на землях сельхозназначения.

В 2012 году в инвестиционной фазе находится 16 проектов с общим объемом инвестиций 5971,1 млн. рублей. При реализации проектов планируется создание 456 рабочих мест. По 2 проектам на общую стоимость 315,2 млн. рублей инвестиционная фаза была завершена. Создано 40 рабочих мест.

На территории района работают отделения Сбербанка России, ОАО «Россельхозбанка», которые осуществляют операции по ипотечному кредитованию, выдаче кредитов на приобретение транспорта, неотложные нужды. Также в Валдае открыты и работают три потребительских кооператива.

Приоритетными направлениями привлечения инвестиций является развитие промышленного производства, сельского хозяйства, жилищного строительства.  
 Администрация Валдайского района планирует целенаправленное привлечение финансовых ресурсов для реализации значимых инвестиционных проектов, развитие деловых контактов с финансово-кредитными институтами.

Также будет развиваться взаимодействие органов государственной власти и органов местного самоуправления для оказания содействия инвесторам в реализации инвестиционных намерений, сопровождение и мониторинг значимых для экономики Валдайского муниципального района инвестиционных проектов.

Полный перечень инвестиционных площадок и их основные параметры по Валдайскому муниципальному району приведен на сайте Администрации Валдайского района (http://valdayadm.ru):

- [ЗАО «Завод Юпитер»](http://valdayadm.ru/zao-zavod-yupiter) Промышленное производство Корпус  
№2 8600 м2

- [«Семеновщина»](http://valdayadm.ru/semenovshchina) Строительство животноводческого комплекса д.Семеновщина

- [«Селькорм»](http://valdayadm.ru/selkorm) Производство комбикормов (витаминно-травяной муки) Валдайский р-н д. Любница

- [Земельный участок 4,5 га (Выскодно-2)](http://valdayadm.ru/zemelnyy-uchastok-45-ga) г.Валдай, Выскодно-2 Строительство объектов производственного назначения.

- [«Большое Замошье»](http://valdayadm.ru/bolshoe-zamoshe) д.Большое Замошье, Строительство животноводческого комплекса

- [Земельный участок Едрово-1](http://valdayadm.ru/zemelnyy-uchastok-edrovo-1) с.Едрово, 364-й км. Трассы М10 Москва-Санкт-Петербург Новое строительство 10 га

- [Земельный участок Едрово-2](http://valdayadm.ru/zemelnyy-uchastok-edrovo-2) с.Едрово, 364-й км. Трассы М10 Москва-Санкт-Петербург Новое строительство 9,5 га

- [Земельный участок Едрово-3](http://valdayadm.ru/zemelnyy-uchastok-edrovo-3) с.Едрово, 364-й км. Трассы М10 Москва-Санкт-Петербург

- [Земельный участок Едрово-4](http://valdayadm.ru/zemelnyy-uchastok-edrovo-4) с.Едрово Строительство птицеводческого комплекса (по принципу замкнутого цикла)

- [Земельный участок 40 га (Трасса 393 км)](http://valdayadm.ru/zemelnyy-uchastok-40-ga) г.Валдай, Выскодно-1 ,393-й км. Трассы М10 Москва-Санкт-Петербург Новое строительство

- [Земельный участок 10 га (Трасса 387 км)](http://valdayadm.ru/zemelnyy-uchastok-10-ga) г.Валдай, 387-й км. Трассы М10 Москва-Санкт-Петербург Новое строительство

- [Земельный участок 1 га (Песчаная 3)](http://valdayadm.ru/zemelnyy-uchastok-10ga) г.Валдай, ул.Песчаная Многоквартирное жилищное строительство

- [Земельный участок 1 га (Песчаная 2)](http://valdayadm.ru/zemelnyy-uchastok-1-ga) Среднеэтажное жилищное строительство

- [Земельный участок 1 га (Песчаная 1)](http://valdayadm.ru/zemelnyy-uchastok-1-ga-0) Среднеэтажное жилищное строительство

- [Земельный участок 1,7 га (Песчаная)](http://valdayadm.ru/zemelnyy-uchastok-17ga) Многоквартирное жилищное строительство

- [Земельный участок 1,2 га (Песчаная)](http://valdayadm.ru/zemelnyy-uchastok-12-ga) Малоэтажное жилищное строительство

- [Земельный участок 0,9 га (Учхоз)](http://valdayadm.ru/zemelnyy-uchastok-09-ga-uchhoz) г.Валдай, ул.Учхоз Индивидуальное жилищное строительство

- [Выскодно-2](http://valdayadm.ru/vyskodno-2) г.Валдай, Выскодно-2 Для строительства объектов автосервиса (СТО грузового и легкового транспорта, стоянки автомобилей, автомойки и магазина автозапчастей)

- [Выскодно-2 (1,7 га)](http://valdayadm.ru/vyskodno-2-17-ga) Для строительства и эксплуатации комплекса придорожного сервиса в составе АЗС, мотеля, площадок для парковки грузовых и легковых автомобилей

- [д.Костково – 2,5 га](http://valdayadm.ru/dkostkovo-25-ga) Валдайский р-н, д.Костково Для строительства гостевых малоэтажных домов.

# 2.2.2. Нормативные параметры планировки и застройки Валдайского городского поселения.

**Потребность в жилищном фонде.**

По данным Росстата в Валдайском городском поселении жилой фонд на 2012 год составил 455,3 тыс. м2 (54,0% от общего жилого фонда Валдайского района) и увеличился с 2010 года на 22,7 тысяч м2. Изменение жилого фонда по Валдайскому району и Валдайскому городскому поселению показаны на рис. 2.2.2.1. С 2008 по 2012 год жилой фонд района увеличился на 7,1%, а поселения на 7,7%. Объемы жилищного строительства по району и области показаны на рис. 2.2.2.2. В среднем в период 2008-2012 годы в Валдайском городском поселении вводилось в эксплуатацию жилье общей площадью порядка 7,8 тыс.м2, а по району в целом – 15,7 тыс.м2 или около 0,5-0,6 м2 на человека в год.

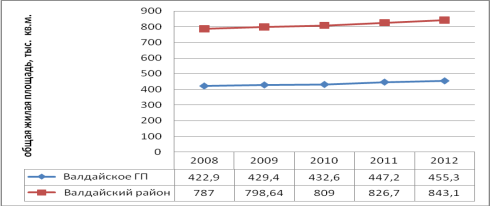
Доля индивидуального жилого строительства в общих объемах строительства по годам изменяется в весьма широких пределах как по району, так и по поселению, при средних значениях около 60 и 40% соответственно для района и поселения (рис.2.2.2.3.).

Ветхий и аварийный фонд в Валдайском муниципальном районе составляет около 5% от общего жилого фонда района (по данным Росстата (<http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst.htm)>., в Валдайском городском поселении несколько больше – 7,4% (по состоянию на 2010 год) (рис.2.2.2.4.).

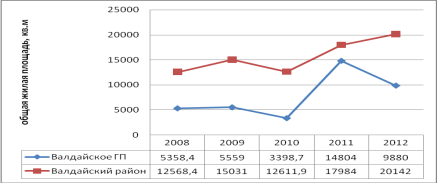
Проблема ликвидации аварийного жилищного фонда остается нерешенной ввиду отсутствия финансовой возможности у муниципального образования на улучшение жилищных условий граждан.

Средняя жилищная обеспеченность по Валдайскому городскому поселению составляла 25,5 м2/чел. и к концу 2012 года выросла до 28,5 м2/чел. (по Валдайскому району – 33,76 м2/чел.).

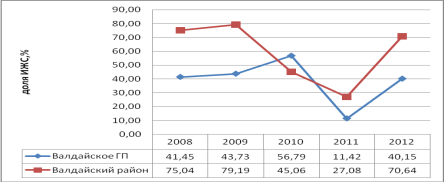
В 2013 году в Валдайском районе ввод в эксплуатацию жилья на 1 жителя составил 0,42 м2/человека (52,3% к 2012 году). В Новгородской области средние показатели за 2013 год составили 0,51 м2/человека (Новгородские ведомости, №7 (4213), 31.01.2014 г). В Валдайском районе на одного жителя в 2012 году в эксплуатацию было введено 0,80 м2 общей площади жилья, в том числе в Валдайском городском поселении – 0,62 м2.



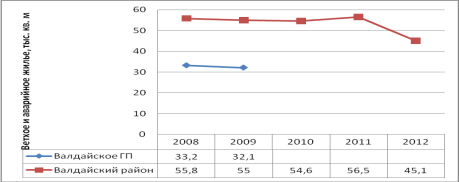
***Рис. 2.2.2.1. Изменение жилищного фонда Валдайского муниципального района и Валдайского городского поселения в период 2008-2012 годы.***



***Рис. 2.2.2.2. Объемы жилищного строительства по Валдайскому муниципальному району и Валдайскому городскому поселению за 2008-2012 годы.***

******

***Рис. 2.2.2.3. Доля индивидуального жилищного строительства в общих объемах вводимого в эксплуатацию нового жилья.***



***Рис. 2.2.2.4. Площадь ветхого и аварийного жилищного фонда по Валдайскому муниципальному району и городскому поселению.***

По данным Росстата в Валдайском районе в ветхом и аварийном жилье на 2012 год проживало 800 человек, в том числе в аварийном 300 человек.

Техническое состояние жилого фонда Валдайского городского поселения и степень обеспечение населения коммунальными услугами принципиально не изменилось по сравнению с данными, представленными в генеральном плане 2012 года. Жилищный фонд поселения оборудован водопроводом на 75 % (по району на 56%) , водоотведением (канализацией) на 70% (по району на 55,6 %), централизованным отоплением на 69% (55,4 %), газом (сетевым, сжиженным) на 96% (93,5 %).

На расчетный период генеральном планом 2012 г. жилищная обеспеченность принималась в размере 36 м2/чел. Вместе с тем за последние годы показатели жилищной обеспеченности по Новгородской области были увеличены до уровня 46-49 м2/человека, в зависимости от региона области. Для Валдайского муниципального района на расчетный срок определен показатель в 48 м2/человека, что и было принято в дальнейшем при определении потребности поселения в новом жилищном строительстве.

Схемой территориального планирования Новгородской области для Валдайского района были определены следующие объемы жилищного строительства:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование   района** | **Объемы нового жилищного   строительства (тыс. кв. м   общей площади)** | | **Требующиеся площади (га)** | |
| первая  очередь (2007 - 2015 годы)   (много-   этажная/   усадебная   застройка) | расчетный  срок (2016 -   2030 годы)   (много-   этажная/   усадебная   застройка) | первая  очередь (2007-   2015 годы)   (много-   этажная/   усадебная   застройка) | расчетный  срок (2016 -  2030 годы)   (много-   этажная/   усадебная   застройка) |
| 1. | Валдайский | 0/132,0 | 0/340,0 | 0/94,0 | 0/243,0 |

Предусматривалось, что основной объем жилья в районе составит индивидуальная усадебная застройка. За период с 2007 по 2030 годы предусматривалось построить около 470 тыс. м2 общей площади жилья для чего предусматривалось выделение 337 га земли под жилищное строительство.

Генеральным планом 2012 года были уточнены некоторые параметры жилой застройки по Валдайскому городскому поселению. Предусматривалось построить 229,5 тыс.м2 на 129,6 га свободных территорий. Генпланом предусматривалось строительство в г.Валдай не только индивидуальных жилых домов (43,5% от общей площади жилья), но и многоэтажных (41,5%) и малоэтажных домов (15,0%).

Основная концепция строительства жилья по Валдайскому городскому поселению не претерпела изменения в рамках настоящей корректировки генплана, однако, было учтено изменение норматива жилищной обеспеченности. Оценка потребности в строительстве жилья представлена ниже:

**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. | 48 |
| 3 | Итого потребный жилищный фонд | тыс.м2 | 840,0 |
| 4 | Существующий жилищный фонд | тыс.м2 | 455,3 |
| 5 | Убыль существующего жилищного фонда | тыс.м2 | 32,1 |
| 6 | Сохраняемый жилищный фонд | тыс.м2 | 423,2 |
| 7 | Объем нового жилищного строительства | тыс.м2 | 416,8 |
| 7.1 | из них на территориях:  - на свободных | тыс.м2 | 229,5 |
| 7.2 | - на реконструируемых | тыс.м2 | 187,3 |
| 8 | Потребность в территориях для:  жилищного строительства - всего | га | 172,3 |
| 8.1 | в том числе:  - свободных | га | 129,6 |
| 8.2 | - реконструируемых | га | 42,7 |

Для достижения таких показателей на расчетный срок по Валдайскому городскому поселению потребуется ежегодно строить около 21 тысяч м2 в год нового жилья, то есть объемы жилищного строительства должны быть увеличены почти в 3 раза по сравнению с достигнутыми в 2012 году.

**Потребность в объектах социально-бытового назначения**.

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения выполнено укрупнено, с целью определения потребности в территориях общественной застройки в общей сумме общественно-деловых территорий города. Необходимо отметить, что ранее созданная в Валдайском муниципальном районе и Валдайском городском поселении система культурно-бытового назначения по своим количественным показателям отвечает современным требованиям, более того по ряду показателей имеются свободные мощности. Поэтому основной задачей является сохранение и модернизация объектов с доведением их до современных требований по качеству.

С учетом того, что в рамках настоящей корректировки генплана Валдайского городского поселения не предусматривается существенное изменение расчетной численности населения Расчет потребности Валдайского городского поселения в учреждениях социально-культурной сферы принят в соответствии с генпланом 2012 года.

В соответствии с генпланом 2012 года на территории Валдайского городского поселения предусмотрено строительство следующих объектов культурно-бытового назначения:

**Город Валдай**

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

Настоящими изменениями предусматривается дополнительное строительство универмага, комбината бытового обслуживания и магазина товаров повседневного спроса.

**Потребность в объектах специального назначения.**

**Кладбища.**

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

Норма обеспеченности земельным участком на кладбище традиционного захоронения составляет 0,24 га на 1 тыс. чел. С учетом роста изменения численности населения за расчетный срок и коэффициента смертности, необходимый размер земельного участка для захоронения умерших составит 6,0 га. Строительство дополнительных мощностей не требуется.

**Полигоны твердых бытовых отходов.**

На территории Валдайского городского поселения санкционированного полигона твердых бытовых отходов (ТБО) нет. Сбор и вывоз бытовых отходов по мере их накопления осуществляется на несанкционированные свалки.

В настоящее время твердые бытовые отходы вывозят специализированной техникой на полигон ТБО у п. Выскодно-2 Валдайского района. Площадь полигона – 5 га, степень заполнения – 60 %.

Обслуживание полигона и вывоз бытовых отходов производит Валдайское Муниципальное Унитарное Многоотраслевое производственное предприятие коммунального хозяйства.

Норма накопления ТБО для населения (объем отходов в год на 1 человека) составляет 1,0-1,7 м3/чел., а норма накопления крупногабаритных бытовых отходов (% от нормы накопления на 1 чел.) – 5%.

Общий объем поступления отходов на полигон ТБО из Валдайского городского поселения на расчетный срок составит 27562,5 м3/год. Общее количество образующихся ТБО за расчетный срок составит 551250 м3. Необходимая площадь полигона ТБО соответствует – 18 га, при складировании и уплотнении отходов высотным методом.

Генпланом 2012 года предусмотрено выделение участка под строительство полигона ТБО в юго-западной части города, площадью 4,54 га. Строительство полигона ТБО в Валдайском районе Схемой терпланирования Новгородской области предусмотрено на первую очередь.

**Пожарная безопасность**

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 сельских поселениях не должно превышать 20 минут.

На территории Валдайского городского поселения имеется пожарная часть: ПЧ-13 ГУ «5-й отряд ФПС по Новгородской области», расположенная в городе Валдай, ул. Победы, 126.

Схемой терпланирования Новгородской области предусматривается проведение капитального ремонта пожарного депо ПЧ-13 в г.Валдай (первая очередь),

На расчетный срок предусматривается оборудование железнодорожной станции Валдай, принимающей опасные грузы, системой оповещения и системой постановки водяных завес.

# 2.3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного, регионального и федерального значения на территории муниципального образования Валдайский муниципальный район.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного, регионального и федерального значения осуществлена:

- с учетом существующего состояния Валдайского городского поселения в составе Валдайского муниципального района (наличия свободных территорий, мощности инженерно-технических систем и инфраструктуры, состояния экологии, возможных чрезвычайных ситуаций на территории образования и др.);

- планируемого сценария развития муниципального района и поселения на расчетный срок;

- влияния каждого размещаемого объекта на инфраструктуру, экологию, возможность возникновения ЧС.

На основе проведенного анализа ситуации было констатировано, что:

1. Валдайское городское поселение, включает в состав 2 населенных пунктов, в том числе и районный центр г. Валдай. Основная часть населения сосредоточена в административном центре поселения и районе – городе Валдай (94,7% от общей численности жителей поселения или 60,7% от общей численности жителей района).

2. Площадь территории поселения составляет 2,841 тысяч га, из которых земли населенных пунктов составляют 95,28% от общей площади земель поселения. На расчетный срок территория поселения не изменится. На территории Валдайского городского поселения имеются свободные территории для развития сельскохозяйственного и промышленного производства, а также жилищного строительства и развития индустрии туризма и отдыха.

3. Экологическая обстановка в районе благоприятная. Валдай располагает значительным туристским потенциалом: сочетание умеренно-континентального климата, уникальных природных ландшафтов, имеющих познавательное и естественное значение, богатой флоры и фауны. Реки и водоемы обладают благоприятной для рекреаций температурой и водным режимом. Природа щедра и разнообразна. Практически круглый год есть возможность для охоты и рыбной ловли. Холмистый рельеф является очень живописным и в первую очередь представляет интерес для туристов (организация пешеходных и других видов маршрутов). Гидроминеральные ресурсы (хлоридные воды типа “Трускавец”, бромистые, солоноватые воды смешанного типа), лечебные грязи, пресноводные сапропели, торф со степенью разложения более 40 % могут быть использованы для организации санаторного лечения.

4. Территория района небогата полезными ископаемыми. Выявлены и разведаны месторождения торфа, глин кирпичных, валунно-песчано-гравийного материала. Валдайский район характеризуется слабой заторфованностью (по сравнению со среднеобластными показателями). Учтено 9 месторождений торфа с запасами около 16,5 млн. тонн. Основная часть запасов торфа – залежи низинного типа. Мощность пласта не превышает 75 метров. Учтены два месторождения глин кирпичных с общим запасом 991,2 тыс. куб. м., месторождения мелкие. В настоящее время месторождения не осваиваются. Имеется три месторождения валунно-песчано-гравийного материала суммарным запасом 25,1 млн. куб. м. Как перспективное, для дальнейшей разработки, следует рассматривать месторождение д. Мысловичи и М.Уклейно с запасами в 1,3 млн. куб. м., так же следует предусмотреть восполнение сырьевой базы за счет карбонатных пород, пригодных для переработки на щебень. В районе установлено наличие трех месторождений: Суховское, Грядовское, Водораздельное с запасами около 40 млн.куб.м.

5. Преимущества поселения на фоне других:

- привлекательный район для вложения инвестиций,

- развитая дорожно-транспортная инфраструктура (по территории Валдайского городского поселения проходят линии железной дороги с выходом на Москву, Таллинн, Санкт-Петербург, федеральная автомобильная дорога «Россия» М-10 (E 105),

- 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.

6. Перспективы развития этих транспортных магистралей позволят на расчетный срок обеспечить создание терминально-логистического комплекса в районе г. Валдай и обеспечит предпосылки для притока инвестиций в экономику района. Привлечение дополнительных грузопотоков в рамках логистической деятельности, активное вовлечение региона в процесс развития транспортных связей призваны способствовать как экономическому эффекту (рост экономики области, создание новых предприятий), так и решению социальных проблем (создание новых рабочих мест, сокращение оттока квалифицированного персонала).

7. Основу экономики Валдайского муниципального района в настоящее время составляет промышленность. Ведущую роль в промышленности играют предприятия обрабатывающей промышленности. Промышленный комплекс Валдайского муниципального района – важнейшая составная часть единого хозяйственного комплекса. Многие предприятия хозяйственного комплекса находятся на территории Валдайского городского поселения. Структура промышленного производства Валдайского муниципального района отражает ее исторически сложившуюся направленность, а также тенденции роста физического объема промышленного производства, внешнеэкономическую и внутриэкономическую конъюнктуры. Район располагает базой для развития и сельскохозяйственного производства (природные условия, наличие земель пригодных для развития агропромышленного производства). Гармоничное развитие промышленного и агропромышленного производства в районе обеспечит необходимое социально-экономическое развитие.

8. На территории Валдайского городского поселения создана инженерная и социально-бытовая инфраструктура, обеспечивающая потребности населения не только поселения, но и района в услугах здравоохранения, образования, культуры, социальном и бытовом обслуживании. При дальнейшем развитии в поселении имеются все предпосылки для создания достаточно комфортабельных и привлекательных для населения условий жизни на территории Валдайского городского поселения и Валдайского района.

**Выводы**

Валдайское городское поселение располагает необходимыми свободными территориями и основной инженерно-технической инфраструктурой для размещения объектов местного, регионального и федерального значения, предусмотренных для размещения на территории муниципального образования Валдайское городское поселение. Размещение этих объектов на территории не приведет к изменению сложившегося строения г.Валдай и села Зимогорье, не окажет негативного воздействия на инфраструктуру и экологию и может быть осуществлено в рамках развития муниципального образования. Более того размещение этих объектов благоприятно скажется на развитии общественно-деловой, инженерно-технической и транспортной систем территории.

# 3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального района объектах федерального, регионального и местного значения, их основные характеристики и местоположение.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях муниципального района объектов федерального, регионального и местного значения, их основные характеристики и местоположение приведены на ниже в таблицах и на схемах.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях муниципального образования, объектов федерального и регионального значения, их основные характеристики и местоположение приведено в таблице 3.1. В таблице приведены все объекты в рамках Валдайского муниципального района, что позволяет оценить в целом объемы нового строительства на территории административным центром которого является г.Валдай (одновременно и административный центр Валдайского городского поселения).

Таблица 3.1.

**Перечень\* объектов федерального и регионального значения, планируемых для размещения на территориях муниципального района.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия | | | | Месторасположение | Сроки исполнения | Назначение |
| ***Размещение планируемых объектов капитального строительства регионального значения в области инженерной инфраструктуры*** | | | | | | | |
| ***В области энергетического комплекса*** | | | | | | | |
| 1 | ***ПС 110 кВ, намечаемые к новому строительству на первую очередь:*** | | | |  |  | Инженерно-техническое |
| 1.1 | ПС 110/35/10 кВ "ДО Валдай" в разрез ВЛ 110 кВ "ПС "Газовая" - ПС "Окуловская" с 2 трансформаторами мощностью по 10 МВА; | | | | Валдайский район | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| 1.2 | ПС 110/10 кВ "Белгранкорм" в д. Новое Рахино с 2 трансформаторами мощностью по 6,3 МВА в разрез ВЛ 110 кВ "ПС "Крестцы" - ПС Валдай"; | | | | Валдайский район | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| 1.3 | ПС 110/10 кВ "Терминал Валдай" с 2 трансформаторами мощностью по 6,3 МВА; | | | | Валдайский район | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| 1.4 | ПС 110/35/10 кВ "Яжелбицы" с 2 трансформаторами мощностью по 6,3 МВА в разрез ВЛ 110 кВ "ПС "Крестцы" - ПС "Валдай". | | | | Валдайский район | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| 2. | ***установка дополнительных трансформаторов и замена на более мощные трансформаторы на следующих ПС 110 кВ:*** | | | |  | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| 2.1 | реконструкция ПС 110/35/10 кВ "Валдай" с заменой 1 трансформатора мощностью 25 МВА и 1 трансформатора мощностью 16 МВА на 2 трансформатора мощностью по 25 МВА; | | | | Валдайский район | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| 3. | ***Перечень ПС 110 кВ, намечаемых к реконструкции и техническому перевооружению на первую очередь. Основные показатели:*** | | | |  |  | Инженерно-техническое |
| 3.1 | реконструкция ПС с заменой оборудования и трансформаторов на современные типы.  Замена существующих трансформаторов  на трансформаторы мощностью 2 x 25 МВА  110/35/10 кВ 16+25 МВА | | | | г.Валдай | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| 4. | ***Перечень ВЛ 110 кВ, намечаемых к первоочередному строительству:*** | | | |  |  | Инженерно-техническое |
| 4.1 | для разукрупнения сети 110 кВ ("Марёвский  транзит"), усиления надежности  электроснабжения потребителей Валдайского  и Старорусского районов:  ПС 110 кВ «Русса» - ПС 110 кВ «Холм»,  АС-120, 100 кВт | | | | Новгородская область | 1 очередь | Инженерно-техническое |
| ***В области водоснабжения и водоотведения*** | | | | | | | |
| 5 | проведение поисково-разведочных работ по источникам подземных вод для обеспечения бесперебойного водоснабжения питьевой водой населения г. Валдай, | | | | г. Валдай, | Расчетный срок | Инженерно-техническое |
| ***Предложения по инженерной подготовке и защите территории*** | | | | | | | |
| 6 | проведение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории (организация и очистка поверхностного стока, благоустройство внутригородских водотоков и водоемов, организация пляжей) в населенных пунктах - узлах роста Новгородской области: г. Валдай; | | | | г. Валдай; | Первая очередь | ГО и ЧС |
| ***Предложения по строительству и реконструкции объектов промышленного и агропромышленного комплексов*** | | | | | | | |
| ***Промышленный комплекс*** | | | | | | | |
| 7 | организация промышленного производства форели, г. Валдай; | | | | г. Валдай | 1 очередь | Производственное |
| 7.1 | организация горного производства для обеспечения комплексного использования минерального сырья и утилизации отходов производства; | | | | Валдайский район | 1 очередь | Производственное |
| 7.2 | создание малого производства по возрождению народных промыслов и ремесел для нужд туристической и развлекательной индустрии; | | | | Валдайский район | 1 очередь | Производственное |
| 7.3 | организация горного производства для обеспечения комплексного использования минерального сырья и утилизации отходов производства; | | | | Валдайский район | Расчетный срок | Производственное |
| 7.4 | создание малого производства по возрождению народных промыслов и ремесел для нужд туристической и развлекательной индустрии | | | | Валдайский район | Расчетный срок | Производственное |
| 7.5 | строительство молокоперерабатывающего предприятия, г. Валдай | | | | г. Валдай | Расчетный срок | Производственное |
| ***Агропромышленный комплекс*** | | | | | | | |
| ***Мероприятия по развитию мелиорации земель*** | | | | | | | |
| 8. | реконструкция осушительной системы "Пойма реки Полометь" и водоприемника "Копка" | | | | Валдайский район; | 1 очередь | мелиорационное |
| ***Мероприятия по развитию рыбного хозяйства*** | | | | | | | |
| 9. | улучшение воспроизводства водных биологических ресурсов за счет зарыбления озер Валдайского район рыбопосадочным материалом, выращенным ОАО "Никольский рыборазводный завод им. В.П.Врасского" и другими рыбоводными организациями; | | | | Валдайский район; | 1 очередь |  |
| ***Предложения по строительству и реконструкции объектов социальной сферы*** | | | | | | | |
| 10. | Валдайская областная психоневрологическая больница N 1 (капитальный ремонт) | | | | Валдайский район; | 1 очередь | Общественно-бытовое |
| 11. | Валдайская центральная районная больница (капитальный ремонт) | | | | Валдайский район; | 1 очередь | Общественно-бытовое |
| ***Предложения в сфере гражданского строительства*** | | | | | | | |
| 12. | Предложения по площадкам, предназначенным под развитие жилищного строительства | | | | Валдайский район |  | жилищное |
|  | Объемы нового жилищного строительства (тыс. м2 общей площади) | | Потребные территории (га) | |  |  |  |
|  | I очередь  многоэтажная / усадебная застройка | Расчетный срок  многоэтажная / усадебная застройка | I очередь  многоэтажная / усадебная застройка | Расчетный срок  многоэтажная / усадебная застройка |  |  |  |
|  | 0/132,0 | 0/340,0 | 0/94,0 | 0/243,0 |  |  |  |
| ***Предложения в сфере охраны окружающей среды*** | | | | | | | |
| 13. | строительство полигона ТБО в Валдайском районе | | | | Валдайский район | 1 очередь | охраны окружающей среды |
| 14. | Выявление и рекультивация всех существующих переполненных и не удовлетворяющих санитарно-экологическим нормам несанкционированных свалок в муниципальных районах | | | | Валдайский район | Расчетный срок | охраны окружающей среды |
| ***новых охраняемых природных территорий регионального значения*** | | | | | | | |
| 15. | перечень территорий, перспективных для создания памятников природы высокой научно-познавательной и экологической ценности, нуждающихся в особом режиме природопользования для сохранения и изучения биологического разнообразия и эталонов природных комплексов и объектов: | | | |  | Расчетный срок | природоохранное |
|  | - пойменные леса в долине реки Полометь от д. Яжелбицы до реки Пола - памятник природы на территории Валдайского и Демянского районов, площадь 1010,0 га; | | | | Валдайский и Демянский районы | Расчетный срок | Природоохранное |
| ***Предложения по организации охраны и использования памятников истории и культуры (объектов культурного наследия)*** | | | | | | | |
| 16. | Вести хозяйственную деятельность на территории области с учетом проектов зон охраны объектов культурного наследия: | | | |  |  | Культурно-историческое |
|  | проекта зон охраны памятников истории и культуры п. Короцко | | | | п. Короцко, Валдайский район; |  |  |
|  | проекта зон охраны памятников истории и культуры с. Яжелбицы | | | | с. Яжелбицы, Валдайский район; |  |  |
|  | проекта зон охраны памятников истории и культуры г.Валдай | | | | г.Валдай |  |  |
| ***Мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций*** | | | | | | | |
| 17 | проведение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории (организация и очистка поверхностного стока, благоустройство внутригородских водотоков и водоемов, организация пляжей) в населенных пунктах - узлах роста Новгородской области, в том числе в г. Валдай; | | | | г. Валдай; | Первая очередь | ГО и ЧС |
| 18 | проведение капитального ремонта пожарных депо: ПЧ-13 г. Валдай, | | | | г. Валдай; | Первая очередь | ГО и ЧС |
| 19 | строительство пожарных депо на 2 автомобиля в населенных пунктах: | | | | Валдайский район:  д. Семёновщина, д.Большое Городно | Первая очередь | ГО и ЧС |
| 20 | Проведение мероприятий по защите от паводков\*\* (вынос жилья с затапливаемой территории, подсыпка дорог до незатопляемых отметок, укрепление мостов, строительство новых), следующих населенных пунктов, мостов и дорог: | | | | с. Яжелбицы  д. Красилово  д. Углы,  д. Кстечки,  дорога Яжелбицы - Демянск | Расчетный срок | ГО и ЧС |
| 21 | оборудование железнодорожных станций, принимающих опасные грузы, системой оповещения и системой постановки водяных завес, в том числе ст.Валдай | | | | г. Валдай; | Расчетный срок | ГО и ЧС |
| 22 | переход на безопасные технологии на следующих объектах: ОАО Валдайский молочный завод, | | | | г. Валдай; | Расчетный срок |  |
| 23 | Строительство пожарного депо на 2 автомобиля в следующих населенных пунктах: | | | | с. Яжелбицы,  с. Едрово; | Расчетный срок | ГО и ЧС |

\*- в соответствии со Схемой территориального планирования Новгородской области (утв. [постановлением](file:///\\192.168.1.10\res$\Пул%20обмена\Бюллетень%20Валдайский%20Вестник\Решение%20№269%20от%2030.01.2015%20изменения%20в%20Ген.план..doc#sub_0#sub_0) Администрации Новгородской области от 29 июня 2012 г. № 370).

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального района объектов местного (районного) значения их основные характеристики и местоположение приведено в таблице 3.2. .

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального района объектов местного (районного) значения их основные характеристики и местоположение приведены в таблицах 3.2.

Таблица 3.2.

**Перечень объектов местного (районного) значения, планируемых для размещения на территориях муниципального района.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия | Месторасположение | Сроки исполнения | Документ определяющий мероприятие |
| ***Предложения по строительству и реконструкции объектов промышленного и агропромышленного комплексов*** | | | | |
| ***Промышленный комплекс*** | | | | |
| 1 | Строительство\* молокоперерабатывающего  предприятия в г. Валдай (1 га) | г. Валдай | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г., |
| 2 | Организация промышленного\* производства форели на ООО «Валдай-рыба» в г. Валдай  (2 га) | г. Валдай | 1 очередь | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г., |
| 3 | Создание малого производства по\* возрождению народных промыслов и ремёсел для нужд туристической и развлекательной индустрии (1 га) | Валдайский район | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г., |
| 4 | Организация горного производства для\* обеспечения комплексного использования минерального сырья и  утилизации отходов производства (20 га) | Валдайский район | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г., |
| ***Транспортная система*** | | | | |
| 5 | автостанция; | г.Валдай |  | Генплан 2012 г. |
| 6 | оборудование станций сбрасывающими устройствами для предотвращения  несанкционированного выхода подвижного состава на пути следования; | г.Валдай | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г.,  Программы перспективного и инвестиционного развития  Октябрьской железной дороги в Новгородской области |
| 7 | оборудование охранно-пожарной сигнализацией постов электрической  централизации стрелок и сигнализации. | г.Валдай | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г.,  Программы перспективного и инвестиционного развития  Октябрьской железной дороги в Новгородской области |
| 8 | Ремонт автодороги общего пользования местного значения | а/д д.Ивантеево - г.Валдай-5 | 2014 | Муниципальная программа  «Развитие и совершенствование автомобильных дорог общего  пользования местного значения на 2014-2015 годы» |
| ***Объекты социальной инфраструктуры*** | | | | |
| ***Административного назначения*** | | | | |
| 9 | Строительство административного здания | г. Валдай | 1 очередь | Генплан 2012 г |
| ***В сфере образования*** | | | | |
| 10 | Строительство детского сада на 200 мест; | г. Валдай | 1 очередь | Генплан 2012 г |
| 11 | Строительство школы на 400 мест; | г. Валдай | Расчетный срок | Генплан 2012 г |
| ***В сфере здравоохранения*** | | | | |
| 12 | Создание круглосуточных стационаров на 62 койки. | г. Валдай | 1 очередь | Схема терпланирования Валдайского района,2010 г. |
| 13 | Капитальный ремонт ГУЗ "Валдайская областная  психоневрологическая больница № 1 | г. Валдай | 1 очередь | Схема терпланирования Валдайского района,2010 г. |
| ***В сфере культуры*** | | | | |
| ***В сфере физкультуры и спорта*** | | | | |
| 14 | Строительство спортивных залов на 4753 м2 | г. Валдай | 1 очередь | Схема терпланирования Валдайского района,2010 г. |
| 15 | Строительство плавательных бассейнов на:  - 1800 м2  - 1725 м2 | г. Валдай | 1 очередь  Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района,2010 г. |
| ***Коммунально-бытового назначения*** | | | | |
| 16 | Бани на 79 мест | г. Валдай | 1 очередь  Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района,2010 г. |
| ***Жилищное строительство*** | | | | |
| 17 | Новое строительство 1 очередь (жилищная обеспеченность 36 м2/чел): 302 тыс.м2 общей площади (округленно) при нормативе жилищной обеспеченности 36 м2/чел. | Валдайский район | 1 очередь | Схема терпланирования Валдайского района,2010 г. |
| 18 | Новое строительство (расчетный срок): 340 тыс. м2 общей площади (округленно)  при нормативе жилищной обеспеченности 48 м2/чел. | Валдайский район | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района,2010 г. |
| 19 | Новое строительство (расчетный срок): 229,5 тыс. м2 общей площади (округленно) при нормативе жилищной обеспеченности 36 м2/чел. | Валдайское городское поселение | Расчетный срок | Генплан 2012 г. |
| 20 | Новое строительство (расчетный срок): 416,8 тыс. м2 общей площади (округленно) при нормативе жилищной обеспеченности 48 м2/чел. | Валдайское городское поселение | Расчетный срок | Настоящие изменения в Генплан |
| ***Инженерная инфраструктура*** | | | | |
| ***Газоснабжение*** | | | | |
| 21 | закольцовка АГРС Короцко с АГРС Валдай с подачей природного газа ГРУ котельных и ГРП населенных пунктов. | Валдайский район | 2020 | Генеральная схема газификации районов Новгородской области |
| 22 | Развитие газораспределительной сети района | Валдайский район | Расчетный срок |
| ***Теплоснабжение*** | | | | |
| 23 | строительство новых и модернизация существующих котельных в городе (замена котлов, установка систем химводоподготовки, установки КИП и автоматики и пр.) | г. Валдай | Расчетный срок | Генплан 2012 г. |
| ***Водоснабжение и водоотведение*** | | | | |
| 24 | Для ***города Валдай:***  - консервация действующих одиночных артезианских скважин (ул.Труда, ул. Георгиевской, Студгородке);  - в качестве источника водоснабжения использовать действующие артезианские скважины на территории действующего водозабора (проектная производительность водозабора -7,5 тыс. м3/сутки);  - устройство двух резервных артезианских скважин на территории действующего водозабора, с ожидаемой производительностью 15,0 м3/час  - 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. | г. Валдай | Расчетный срок | Генплан 2012 г |
| 25 | Для села ***Зимогорье:***  - устройство площадки водопроводных сооружений с резервуарами чистой воды общей ёмкостью 150 м3 ;  \_ устройство двух водоводов Ø110 мм 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. | г. Валдай | 2015-2017 | Генплан 2012 г |
| 26 | Учитывая фактическое слияние города Валдай и села Зимогорье:  - устройство общей системы водоотведения, согласно которой сточные воды системой самотечно-напорных канализационных коллекторов отводятся на общегородскую КНС и далее по двум напорным коллекторам Ø400 мм на общегородские КОС;  - поэтапная реконструкция существующих КОС, с доведением их производительности до 6000 ÷ 8000м³/сутки 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;  - строительство двух новых напорных линий Ø400 мм от ГКНС до очистных сооружений. | г. Валдай | 2015 | Генплан 2012 г |
| ***Благоустройство территории*** | | | | |
| 27 | Оборудование и благоустройство места массового купания, изготовление аншлагов и предупреждающих знаков  Организация водолазного обследования и очистки дна места массового купания | Валдайский район | 2014 - 2016 | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г. |
| 28 | организация и очистка поверхностного стока населенных пунктов;  − организация дренажной системы;  − проведение работ по подсыпке территорий нового строительства и локальной подсыпке территорий существующей застройки.  − очистка русел и пойм водотоков от мусора;  − регулирование русел (расчистка, дноуглубление и профилирование);  − планировка береговых склонов и укрепление их растительностью (одерновка, посев трав, посадка кустарника);  − проведение мероприятий по благоустройству прилегающей к водным  объектам территории: вырубка сухостоя, расчистка кустарника, окашивание берегов во избежание зарастания болотной растительностью, благоустройство дорожно-тропиночной сети. |  |  | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г. |
| ***Туризм, отдых*** | | | | |
| 29 | Строительство туристическо-гостиничного комплекса на 105 мест; | г. Валдай | Расчетный срок | Генплан 2012 г. |
| 30 | Создание зон отдыха в Валдайском районе | Валдайская зона отдыха  (Валдайский,  Окуловский районы) | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г. |
| 31 | Создание на территории района объектов отдыха:  - Санаторный комплекс на 300 мест/5 га,  - гостиничный комплекс на 150 мест/1 га  (г.Валдай),  - 3 базы отдыха (по 50 мест (2 га) каждая),  - 2 кемпинга на 30 мест (1 га) и оборудование мест для стоянок\* (2 га),  - гостевые дома и сельские усадьбы  общей мощностью 40 мест,  - детский оздоровительный лагерь на 100 мест/2 га. | Валдайская зона отдыха  (Валдайский,  Окуловский районы) | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г. |
| ***Охрана окружающей среды*** | | | | |
| 32 | Строительство небольшого завода с установками сортировки крупного габаритных отходов, стекла,  полимеров, металлов и др. | Валдайский, Крестецкий и Демянский районы. | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г. |
| 33 | ликвидация всех несанкционированных  свалок. | Валдайский район | Расчетный срок | Схема терпланирования Валдайского района, 2010 г.Генплан 2012 г. |

\*-мероприятие включено в Схему территориального планирования Новгородской области

# 4. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения

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

Разработанное в составе генерального плана функциональное зонирование учитывает:

результаты комплексного градостроительного анализа территории;

историко-культурную и планировочную специфику населенных пунктов поселения;

сложившиеся особенности использования территории.

При установлении функциональных 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.

Перечень функциональных зон, отраженных на основном чертеже Генерального плана не претерпел изменений по сравнению с генпланом 2012 года.

# 5.Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с планируемым размещением на территориях поселения местного значения поселения в таблице 5.1.

Таблица 5.1.

**Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с планируемым размещением объектов местного значения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Зона с особыми условиями** | **Параметры зоны** | **Функциональная зона** |
| Канализационных очистных сооружений | Санитарно-защитная зона | 150 м, 200 м, 400м | производственного использования |
| Полигонов твердых бытовых отходов | Санитарно-защитная зона | 500 м | Специального назначения |
| Кладбищ | Санитарно-защитная зона | 50 м, 300 м | Специального назначения |
| Котельных | Санитарно-защитная зона | 300 м для котельной мощностью более 200 Гкал | производственного использования |
| Линии электропередач ВЛ-35 кВ, ВЛ-110кВ, 220кВ | охранные зоны | 15м, 20 м, 25 м | инженерной и транспортной инфраструктуры |
| Линий и сооружений связи | Охранные зоны | Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденным постановлением Правительства РФ от 09 июня 1995 года №578 | инженерной и транспортной инфраструктуры |
| Промышленные предприятия | санитарно-защитная зона | Согласно пункту 2.12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  50, 100, 300, 500 и 1000 м | производственного использования |

# 6. Перечень и характеристика факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия по инженерной подготовке и защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предусмотреть в соответствии с генеральным планом 2012 года. Кроме того приняты во внимание мероприятия предусмотренные Схемой территориального планирования Новгородской области в части защиты территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

«2.17.1. Первая очередь:

проведение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории (организация и очистка поверхностного стока, благоустройство внутригородских водотоков и водоемов, организация пляжей) в населенных пунктах - узлах роста Новгородской области, в том числе: г. Валдай;

проведение капитального ремонта пожарных депо: ПЧ-13 г. Валдай.

2.17.2. Расчетный срок:

оборудование железнодорожных станции Валдай, принимающей опасные грузы, системой оповещения и системой постановки водяных завес;

переход на безопасные технологии на следующих объектах: ОАО Валдайский молочный завод».

# 7.Предложения по включению (исключению) земельных участков в состав Валдайского городского поселения.

Территория Валдайского городского поселения на расчетный срок останется неизменной и не потребует включения или исключения земельных участков. В рамках настоящих изменений проведено уточнение площади земель Валдайского городского поселения с учетом данных кадастрового учета земель. Территория Валдайского городского поселения четко определена Областным законом Новгородской области от 22 декабря 2004 года № 371-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Валдайского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений» (в редакции областных законов от 06.06.2005 [№ 492-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F54AB0B2C8E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE341g1m7J), от 05.05.2006 [№ 675-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F548B7B7C9E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE341g1m8J), от 31.03.2009 [№ 489-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F649B1B4CAE1CA08198502225315230A31E2EAF90AE244g1m0J), от 01.12.2009 [№ 641-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F64FB5B4CEE1CA08198502225315230A31E2EAF90AE340g1m8J), от 30.03.2010 [№ 716-ОЗ](consultantplus://offline/ref=63BAB5C01D562716F7AC514B8DD1AE15DFB72106F64EB6B3C1E1CA08198502225315230A31E2EAF90AE340g1m2J)).

Необходимость в изменении границ Валдайского городского поселения отсутствует.

# 8. Стратегические направления градостроительного развития Валдайского городского поселения.

# 8.1. 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 поселенческих территорий и одновременно резервирование территории для перспективного развития Валдайского городского поселения и его населенных пунктов.

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

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.

# 8.2. 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:

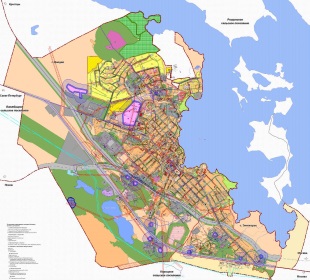
* рациональное использование территории путем целесообразного размещения основных групп зданий и сооружений, функционально связанных между собой;
* создание оптимальных условий для жизни, отдыха и производственной деятельности жителей населенного пункта.

Генеральным планом предусматривается развитие существующего населенного пункта 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, достаточно компактен. Город застроен, но имеет достаточное количество свободных территорий под застройку.

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

Схема развития города Валдай в соответствии с генпланом 2012 года представлена на рис. 8.2.1.



***Рис. 8.2.1. Схема генерального плана (2012 года) города Валдай.***

Генеральным планом 2012 года предусматривалось, что развитие территории населенного пункта будет вестись в северной, северо-восточной и центральной части города, где должны будут разместиться 27 кварталов жилой застройки (см. приложение 2 с Перечнем и характеристикой кварталов жилой застройки, предусмотренных генпланом 2012 года), из них:

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

С момента разработки генплана 2012 года начато интенсивное освоение территорий, предусмотренных под жилую застройку: зона жилой застройки увеличилась на 131,32 га и превысила на 1,7 га показатели предусмотренные на расчетный срок. При этом основное развитие жилая застройка получила за счет индивидуального жилищного строительства - увеличение площади такой застройки на 129,2 га. На настоящий момент в соответствии с генпланом 2012 года ведется застройка квартала 2 (многоэтажная застройка) и начато освоение кварталов 8, 9, 10, 16-27 (индивидуальная жилая застройка). На этих территориях в перспективе может быть построено жилье общей площадью более 120 тысяч м2.

Освоение кварталов много- и малоэтажного жилищного строительства предусматривается в дальнейшем практически в соответствии с генпланом 2012 года:

- кварталы 1, 3, 4, 5 многоэтажной застройки (по новой нумерации кварталы 7, 5, 6 и 3);

- кварталы 6 и 7 малоэтажной застройки (по новой нумерации кварталы 1 и 2).

Кварталы индивидуальной жилой застройки (кварталы ИЖС 8 и 9) – с общей площадью территории 23,08 га разместятся на части территорий участков 12, 13, 14,15 ИЖС (по генплану 2012 года).

Настоящими изменениями в генплан предусмотрено дальнейшее увеличение зоны жилой застройки г.Валдай на 71,6 га, при этом под индивидуальное жилищное строительство предусматривается выделение 47,8 га территории, в частности, в северной части города выделяется еще 23,38 га под ИЖС (см. данные ниже по Проекту планировки территории г.Валдай в части кадастровых кварталов 53:03:0101028 и 53:03:0101007 и прилегающем к ним квартале 14, рис. 8.2.2. и 8.2.3.).

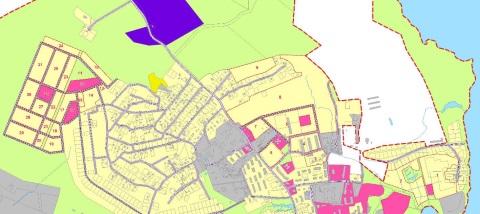
В соответствии с настоящими изменениями предусмотрено следующее развитие жилищного и общественно-делового строительства в г.Валдай:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер квартала | застройка | участок, га | население, тыс.чел | Площадь, тыс. м2 | Площадь ОД, тыс. кв.м | Примечание |
| ***Жилищное строительство*** | | | | | |  |
| 1 | малоэтажная | 6,20 | 0,548 | 19,71 | - | Средняя плотность застройки 3200 м2/га |
| 2 | малоэтажная | 4,52 | 0,402 | 14,46 |  | Средняя плотность застройки 3200 м2/га |
| 3 | многоэтажная | 1,481 | 0,296 | 10,66 |  | Средняя плотность застройки 7200 м2/га |
| 4 | многоэтажная | 2,496 | 0,500 | 18,00 |  | Средняя плотность застройки 7200 м2/га |
| 5 | многоэтажная | 5,543 | 1,108 | 39,89 |  | Средняя плотность застройки 7200 м2/га |
| 6 | многоэтажная | 2,128 | 0,426 | 15,34 |  | Средняя плотность застройки 7200 м2/га |
| 7 | многоэтажная | 1,446 | 0,308 | 11,09 |  | Средняя плотность застройки 7200 м2/га |
| 8 | ИЖС | 20,626 | 0,413 | 19,80 |  | Участки по 0,10-0,15 га |
| 9 | ИЖС | 3,182 | 0,064 | 3,05 |  | Участки по 0,10-0,15 га |
| 10 | ИЖС\* | 1,519 | 0,03 | 1,44 |  | Участки по 0,15 га |
| 11 | парк | 1,468 | 0 | 0 |  | Зона рекреации |
| 12 | Универсам, КБО | 1,573 | 0 | 0 |  | Общественно-деловая зона |
| 13 | ИЖС\* | 0,166 | 0,003 | 0,144 |  | Участки до 0,15 га |
| 14 | ИЖС | 1,683 | 0,033 | 1,58 |  | Участки до 0,15 га |
| 15 | ИЖС\* | 0,422 | 0,009 | 0,432 |  | Участки до 0,15 га |
| 16 | Магазин | 0,825 | 0 | 0 |  | Общественно-деловая зона |
| 17 | ИЖС\* | 1,3 | 0,027 | 1,296 |  | Участки до 0,15 га |
| 18 | ИЖС\* | 0,604 | 0,012 | 0,576 |  | Участки до 0,15 га |
| 19 | ИЖС\* | 1,222 | 0,024 | 1,152 |  | Участки до 0,15 га |
| 20 | ИЖС\* | 0,479 | 0,009 | 0,432 |  | Участки до 0,15 га |
| 21 | ИЖС\* | 0,48 | 0,009 | 0,432 |  | Участки до 0,15 га |
| 22 | ИЖС\* | 1,017 | 0,021 | 1,008 |  | Участки до 0,15 га |
| 23 | ИЖС\* | 1,309 | 0,027 | 1,296 |  | Участки до 0,15 га |
| 24 | ИЖС\* | 1,329 | 0,027 | 1,296 |  | Участки до 0,15 га |
| 25 | ИЖС\* | 2,627 | 0,054 | 2,592 |  | Участки до 0,15 га |
| 26 | Детский сад | 0,883 | 0 | 0 |  | Общественно-деловая зона |
| 27 | ИЖС\* | 0,958 | 0,018 | 0,864 |  | Участки до 0,15 га |
| 28 | ИЖС\* | 2,113 | 0,042 | 2,016 |  | Участки до 0,15 га |
| 29 | ИЖС\* | 2,11 | 0,042 | 2,016 |  | Участки до 0,15 га |
| 30 | ИЖС\* | 2,023 | 0,042 | 2,016 |  | Участки до 0,15 га |
| 31 | ИЖС\* | 2,608 | 0,054 | 2,592 |  | Участки до 0,15 га |
|  | Итого | **76,34** | **4,548** | **175,18** |  |  |
|  | Жилищное строительство | **71,6** | **4,548** | **175,18** |  |  |
| ***Общественно-деловая\**** | | | | | |  |
| 12 | ОД\* | 1,573 | 0 | 0 | 1,10 | Универсам, КБО |
| 16 | ОД\* | 0,825 | 0 | 0 | 0,58 | магазин товаров повседневного спроса |
| 26 | ОД\* | 0,883 | 0 | 0 | 2,05 | Детский сад на 200 мест |
|  | Итого по ОД | 3,281 |  |  | 3,73 |  |
| ***Зона рекреации\**** | | | | | |  |
| 11 | Парк\* | 1,468 |  |  |  |  |

*\*- кварталы расположены на территории* кадастровых кварталов 53:03:0101028 и 53:03:0101007.

Рассматриваемый участок (в части кадастровых кварталов 53:03:0101028 и 53:03:0101007) расположен в северной (северо-западной) части г.Валдай, к северо-западу от запланированной генпланом 2012 года, т.е. западнее улиц Станковская и Лесхозная и пер.Станковский (рис.8.2.2.)

На этой территории запланировано строительство 150 домов ИЖС (18 кварталов ИЖС), детского сада на 200 мест (участок 26 ОД), два торговых объекта (магазин товаров повседневного спроса (участок 16 ОД), универсам и комбинат бытового обслуживания (КБО) (участок 12 ОД). Вблизи КБО и универсама расположится зона отдыха – предусмотрено создание парка площадью почти в 1,5 га.

******

***Рис. 8.2.2. Схема расположения участка под новую застройку в северной части города Валдай.***



***Рис. 8.2.3. Схема планировки участка под новую застройку в северной части города Валдай.***

На планируемой территории жилой застройки планируется выделение 150 участков до 0,15 га для ИЖС. Норматив жилищной обеспеченности принят равным на перспективу 48 м2 на человека. Коэффициент семейственности – 3. Общая численность жителей квартала – 447 человек. Объем нового жилищного строительства – 21,46 тыс. м2. Вплотную к этому жилому массиву (к югу от универсама и КБО) имеется свободный от застройки участок, который также предусматривается под ИЖС (квартал 13, площадью 1,683 га). На этой территории планируется построить и 11 домов ИЖС, в которых будет проживать 33 человека (общая площадь жилых помещений 1,58 тыс. м2). Всего на рассматриваемой территории предусматривается проживание около 480 жителей (общая площадь жилых помещений 23,04 тыс. м2, средняя плотность застройки немногим менее 1000 м2 на га).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер квартала | застройка | участок, га | Площадь, тыс.м2 | население, чел | Площадь ОД, тыс. м2 | Очередь строительства | Примечание |
| ***Жилищное строительство*** | | | | | | | |
| 10, 12, 14, 16-19, 21-26 | ИЖС | 21,69 | 21,46 | 447 | - | 1 | Участки по 0,15 га |
| ***Общественно-деловая*** | | | | | | | |
| 12 | ОД\* | 1,573 | 0 | 0 | 1,10 | Универсам, КБО |  |
| 16 | ОД\* | 0,825 | 0 | 0 | 0,58 | магазин товаров повседневного спроса |  |
| 26 | ОД\* | 0,883 | 0 | 0 | 2,05 | Детский сад на 200 мест |  |
|  | Итого по ОД | 3,281 |  |  | 3,73 |  |  |
| ***Зона рекреации*** | | | | | | | |
| 11 | Парк\* | 1,468 |  |  |  |  |  |

*\*- кварталы расположены на территории* кадастровых кварталов 53:03:0101028 и 53:03:0101007.

Таким образом, на предусмотренных под жилищное строительство территориях в рамках настоящих изменений на перспективу разместится 175,2 тысяч м2 общей жилой площади, а также до 120,3 тысяч м2 на уже выделенных и находящихся в стадии освоения территориях. Общий объем жилищного строительства составит 295,5 тысяч м2 общей жилой площади.

С учетом увеличения норматива жилищной обеспеченности на расчетный срок до 48 м2 на человека и численности жителей в Валдайском городском поселении 17500 человек потребность в новом жилищном строительстве составит 416,8 тысяч м2 (см. раздел 2.2.2. настоящих изменений генплана). То есть для достижения нормативных показателей по жилищной обеспеченности населения потребуется выделение дополнительных территорий, на которых необходимо построить 121,3 тысяч м2 общей жилой площади. Решение этого вопроса было практически предусмотрено генпланом 2012 года, которым: «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». Единственным вопросом в этом случае является необходимость ускорения сроков начала работ на этой территории, так как генпланом 2012 года реконструкция ИЖС в этой части города предусматривалась за границей расчетного срока.

# 9. 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 индивидуальной и многоэтажной перспективной жилой застройки. Увеличится территория, занимаемая общественно-деловой застройкой, территория инженерной и транспортной инфраструктуры. Возрастет площадь занимаемая парками, скверами и бульварами, а также объектами отдыха, туризма и занятий физкультурой и спортом.

В сводном виде данные об изменении использования земель в границах территории муниципального образования Валдайское городское поселение представлены в таблице 9.1

Таблица 9.1

**Баланс территории муниципального образования**

**Валдайское городское** **поселение**

| №№ | Категория | Современное состояние | | Расчетный срок | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| га | % | га | % |
|  | **Валдайское городское поселение** | **2841,5** | **100** | **2841,5** | **100** |
| **I** | **Земли сельскохозяйственного назначения** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **II** | **Земли населенных пунктов** | **2707,3** | **95,28** | **2707,3** | **95,28** |
| **III** | **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.** | **76,5** | **2,69** | **76,5** | **2,69** |
| **IV** | **Земли особо охраняемых природных территорий** | **57,7** | **2,03** | **57,7** | **2,03** |
| **V** | **Земли лесного фонда** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **VI** | **Земли водного фонда** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **VII** | **Земли запаса** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| ***1*** | ***Город Валдай*** | **2413,28** | **100** | **2413,28** | **100** |
| 1.1 | Жилая застройка всего,  в том числе | 513,36 | 21,27 | 584,96 | 24,24 |
|  | -индивидуальная | 460,31 | 19,07 | 508,11 | 21,05 |
|  | -малоэтажная | 14,19 | 0,59 | 24,89 | 1,03 |
|  | -среднеэтажная | 38,86 | 1,61 | 38,86 | 1,61 |
|  | -многоэтажная | 0 | 0,00 | 13,1 | 0,54 |
| 1.2 | Общественно-деловая застройка,  в том числе: | 69,98 | 2,90 | 78,61 | 3,26 |
|  | -объектов здравоохранения | 5,97 | 0,25 | 5,97 | 0,25 |
| 1.3 | Территории производственных предприятий, в том числе | 297,77 | 12,34 | 297,77 | 12,34 |
|  | -коммунально-складских предприятий и гаражных сооружений | 189,77 | 7,86 | 189,77 | 7,86 |
| 1.4 | Территория кладбищ | 19,45 | 0,81 | 19,45 | 0,81 |
| 1.5 | Территории сельскохозяйственного использования | 1,08 | 0,04 | 1,08 | 0,04 |
| 1.6 | Территории канализационных очистных сооружений | 3,74 | 0,15 | 3,74 | 0,15 |
| 1.7 | Территории полигона твердых бытовых отходов | 4,59 | 0,19 | 4,59 | 0,19 |
| 1.8 | Территории источников водоснабжения | 24,71 | 1,02 | 24,71 | 1,02 |
| 1.9 | Территории, занятые водными объектами | 56,42 | 2,34 | 56,42 | 2,34 |
| 1.10 | Территории транспортной инфраструктуры | 282,84 | 11,72 | 298,94 | 12,39 |
| 1.11 | Территории рекреационного использования, в том числе: | 1018,39 | 42,20 | 922,06 | 38,21 |
|  | -парков, скверов, бульваров | 5,64 | 0,23 | 35,32 | 1,46 |
|  | -объектов отдыха, туризма,  занятий физической культурой и спортом | 0 | 0,00 | 78,32 | 3,25 |
| 1.12 | Территории дач | 95,05 | 3,94 | 95,05 | 3,94 |
| 1.13 | Территории режимных объектов | 25,9 | 1,07 | 25,9 | 1,07 |
| 2. | ***Село Зимогорье*** | ***361,79*** | ***100*** | ***293,98*** | ***100*** |
| 2.1 | Жилые зоны всего, в том числе | 74,79 | 20,67 | 74,79 | 25,44 |
|  | - индивидуальная | 73,15 | 20,22 | 73,15 | 24,88 |
|  | - малоэтажная | 1,64 | 0,45 | 1,64 | 0,56 |
| 2.2 | Общественно-деловые зоны | 2,38 | 0,66 | 2,38 | 0,81 |
| 2.3 | Зоны производственных предприятий, в том числе | 34,49 | 9,53 | 20,62 | 7,01 |
|  | -зона коммунально-складских предприятий и гаражных сооружений | 15,37 | 4,25 | 4,62 | 1,57 |
| 2.4 | Зоны специального назначения, в том числе | 0,72 | 0,20 | 0,72 | 0,24 |
|  | - кладбище | 0,72 | 0,20 | 0,72 | 0,24 |
| 2.5 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: | 194,41 | 53,74 | 140,47 | 47,78 |
|  | - зона парков, скверов, бульваров | 0,23 | 0,06 | 0,23 | 0,08 |
|  | - зона зеленых насаждений | - | - | 46,08 | 15,67 |
|  | -зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом | 72,28 | 19,98 | 72,28 | 24,59 |
|  | - зоны, занятые водными объектами | 1,06 | 0,29 | 1,06 | 0,36 |
| 2.6 | Зоны инженерной инфраструктуры, в том числе | 0,79 | 0,22 | 0,79 | 0,27 |
|  | - зона источников водоснабжения | 0,79 | 0,22 | 0,79 | 0,27 |
| 2.7 | Зоны транспортной инфраструктуры | 54,21 | 14,98 | 54,21 | 18,44 |

# 10. Инженерное обеспечение и благоустройство территории.

1. Основным достоянием современных поселений является наличие инженерной инфраструктуры и возможности ее использования. В основе анализа инженерного обустройства территории Валдайского городского поселения положен фактор наличия систем теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и оснащения участков территории соответствующими инженерными сетями. При этом рассматривались прежде всего территории жилой и общественно-деловой, а также прилегающие участки, промышленные зоны, промышленные площадки (предприятия).
2. В результате анализа материалов по наличию инженерных систем, котельных и соответствующих сетей, с учетом предоставленных материалов топографической основы, предварительной работы с соответствующими специалистами по городскому хозяйству, были установлены зоны наличия инженерных систем и разработаны предложения по их развитию.
3. Необходимо отметить, что по сравнению с генеральным планом 2012 года настоящие изменения не вносят принципиальных изменений в развитие инженерной инфраструктуры г.Валдай, а только уточняют ряд аспектов, связанных с создание еще одного массива индивидуальной жилой застройки в северной части города Валдай (см. раздел 8.2.), а также с уточнением площадей и нумерации кварталов по сравнению с генпланом 2012 года.

# 10.1. Водоснабжение и водоотведение.

1. Основные принципы развития водоснабжения по Валдайскому городскому поселению сохранены в соответствии с генпланом 2012 года, так как в целом ведется реализация положений ранее разработанного генплана в части жилищного, общественно-делового и производственного развития населенных пунктов поселения.

**Водоснабжение.**

**Существующее положение.**

В состав Валдайского городского поселения входят г. Валдай и с. Зимогорье, которые представляют собой единый жилой конгломерат, имеющие раздельные сети водоснабжения.

**г. Валдай**

1. В настоящее время на территории города Валдай действует кольцевая сеть объединенного хозяйственно-питьевого водопровода с тупиковыми участками диаметром 300÷40 мм, оснащенная двумя водонапорными башнями Рожновского (V=25 м3; Н=15 м). Источником водоснабжения города Валдай является городской водозабор подземных вод нижнекаменноугольного Лихвинско-Михайловского водоносного горизонта.
2. Городской водозабор расположен к северо-западу от жилой застройки, состоит из восьми артезианских скважин (одна № Н-22-83 – законсервирована). Фактическая производительность водозабора - 5,5 тыс. м3/сутки, при проектной производительности - 7,5 тыс. м3/сутки. Вода из скважин подается в два резервуара чистой воды емкостью по 1000 м3 и далее через насосную станцию II подъема (четыре насоса 1Д 315-50) по водоводу Ø300 мм поступает в городскую сеть.
3. Кроме этого, на балансе филиала ООО «МПЖКХ» «Водоканал» находятся одиночные скважины, расположенные в городской застройке – на ул. Труда, ул. Георгиевской, Студгородке, ул. Энергетиков (работающая автономно), производительностью 10 м3/час, 16 м3/час и 6,3 м3/час и работающие непосредственно в сеть.
4. Качество подземных вод, поступающих в водопроводную сеть г. Валдай, отвечает требованиям ГОСТ 51232-98 «Вода питьевая» и показателям эпидемиологической и химической безопасности по таблицам 1, 2 СанПиН 2.1.4.559-96 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».
5. По оценке эксплуатирующей организации существующие водопроводные сети, оборудование и сооружения имеют износ основных фондов более 50%.
6. Кроме системы централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения ряд предприятий имеют отдельные системы водоснабжения из собственных скважин. К таким предприятиям относятся: газокомпрессорная станции, ОЯ – 22/4, плодозавод.
7. Ряд предприятий владеет собственными системами технического водопровода:
8. - газокомпрессорная станция – забор воды из озера Черное;
9. - ЗАО «Юпитер» - забор воды из озера Б. Выскодно (хозяйственно – питьевые нужды персонала обеспечивается городскими сетями и составляют ≈ 3%).

**с. Зимогорье**

1. Водоснабжение села Зимогорье частично осуществляется от тупикового водопровода Ø100÷40 мм. Источником водоснабжения служат три артезианские скважины производительностью 10 м3/час, 16 м3/час и 6,3 м3/час, находящиеся на балансе филиала ООО «МПЖКХ «Водоканал». По данным протокола лабораторных испытаний исследованная проба питьевой воды по санитарно-химическим показателям соответствует требованиям СаНПиН 2.1.4.1175-02. На сети в качестве регулирующей емкости действует водонапорная башня Рожновского V=25 м3 Н=15 м. Остальная жилая застройка снабжается водой от приусадебных колодцев.
2. **Проектное предложение.**

В соответствии со СНиП 2.04.02-84 приняты следующие нормы водоснабжения:

- 160 л/сутки на одного человека – обеспечение хозяйственно-питьевых нужд населения, проживающего в жилых домах, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией;

**-** 50 л/сутки 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 сохранится в рамках генплана 2012 года и составит: 3643,99 м³/сутки, так как в населенном пункте настоящими изменениями не предусмотрено увеличение численности жителей и создание новых объектов общественно-бытового и производственного назначения. Не изменяется существенно и схема водоснабжения, так как развитие города будет в целом вестись в соответствии с ранее разработанным генпланом. Принципиальным моментом настоящих изменений является создание нового микрорайона индивидуальной жилой застройки в северной части города (см. раздел 8.2.).

**г. Валдай**

1. Расходы воды на пожаротушение приняты по СП 8.13130.2009, СП 10.13130.2009 и СП 118.13330.2012 и составляют для г. Валдай:
2. - на наружное – 2х15 л/с (при количестве жителей до 25 000 чел и застройки зданиями высотой три этажа и выше независимо от степени их огнестойкости);
3. - на внутреннее – 2х2,5 л/с + 2х5 л/с = 15 л/с (здание действующего дома культуры со сценой).
4. Время тушения пожара – 3 часа, расчётное количество пожаров 2.
5. Для гарантированного обеспечения города Валдай питьевой водой проектом предусматривается развитие действующего объединённого хозяйственно-питьевого, поливочного и противопожарного водопровода, а именно:
6. - 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;
7. - в качестве источника водоснабжения проектом предлагается использовать действующие артезианские скважины на территории действующего водозабора (проектная производительность водозабора 7,5 тыс. м3/сутки);
8. - устройство двух резервных артезианских скважин на территории действующего водозабора, ожидаемой производительностью 15,0 м3/час (аналог - действующие артезианские скважины), что позволит использовать скважины в щадящем для водоносного пласта режиме;
9. - в качестве контррезервуара проектом предлагается сохранить действующие водонапорные башни (V=25 м3; Н=15 м);
10. - прокладка дополнительных кольцевых участков объединенного хозяйственно-питьевого, поливочного и противопожарного водопровода Ø315÷110 мм;
11. - поэтапная реконструкция существующих сетей и замена изношенных участков сети.
12. Планируемые сети рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 Ø315÷110 мм ГОСТ 18599-2001.
13. 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.
14. Обеспечение наружного пожаротушения предусматривается от пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевой сети с радиусом действия 120÷150 м.
15. Для внутреннего пожаротушения проектом рекомендуется оснащать жилые дома индивидуальными устройствами внутриквартирного пожаротушения.
16. Для учёта водопотребления и рационального использования воды проектом предлагается устройство водомерных узлов в каждом здании, оборудованном внутренним водопроводом, в соответствии с гл.7.2 п.7.2.1 СП 30.13330.2012.
17. Водозаборные и водопроводные сооружения должны иметь зоны санитарной охраны трех поясов в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, для каждого из которых организацией-проектировщиком разрабатывается комплекс мероприятий по защите и определяются его границы.
18. Расчётные расходы водопотребления приведены в таблицах 10.1.1. и 10.1.2.
19. Таблица 10.1.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Потребитель** | | **Ед-ца изме- рения** | **Кол-во** | **Средне суточн. норма на ед. изм.** | **Водопотребление** | | | | **Водоотведение** | | | | | **Приме-чание** |
| **Наименование  расхода** | | **Ср.сут. м³/сут** | **Годовое т.м³/год** | **Макс. сут. м³/сут** | **Макс. час. м³/час** | **Ср.сут. м³/сут** | **Годовое т.м³/год** | **Макс. сут. м³/сут** | **Макс. час. м³/час** | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | | 14 |
| **г. Валдай** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Существующее положение** | Хоз-питьевые нужды | чел | 16016 | 160 | 2562,56 | 935,33 | 3331,33 | 223,75 | 2562,56 | 935,33 | 3331,33 | 223,75 | | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/  12,0 | - | 512,51 | 187,07 | 512,51 | 34,42 | 307,51 | 112,24 | 307,51 | 20,65 | | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 16016 | 50 | 131,64 | 48,05 | 800,80 | - | - | - | - | - | | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **3206,71** | **1170,45** | **4644,64** | **258,18** | **2870,07** | **1047,57** | **3638,84** | **244,41** | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |
| **Проектное предложение** | Хоз-питьевые нужды | чел | 17000 | 160 | 2720,00 | 992,80 | 3536,00 | 235,59 | 2720,00 | 992,80 | 3536,00 | 235,59 | | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 544,00 | 198,56 | 544,00 | 36,24 | 326,40 | 119,14 | 326,40 | 21,75 | | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 17000 | 50 | 139,73 | 51,00 | 850,00 | - | - | - | - | - | | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **3403,73** | **1242,36** | **4930,00** | **271,83** | **3046,40** | **1111,94** | **3862,40** | **257,33** | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **848,55** |  |  |  |  |  | |  |
| **с. Зимогорье** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Существующее положение** | Хоз-питьевые нужды | чел | 955 | 160 | 152,80 | 55,77 | 198,64 | 21,95 | 152,80 | 55,77 | 198,64 | 21,95 | 1,2,3,4,6,7 | |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 30,56 | 11,15 | 30,56 | 3,38 | 18,34 | 6,69 | 18,34 | 2,03 | 1,2,3,8,9 | |
| Полив | чел | 955 | 50 | 7,85 | 2,87 | 47,75 | - | - | - | - | - | 1,2,5 | |
| **Итого:** |  |  |  | **191,21** | **69,79** | **276,95** | **25,33** | **171,14** | **62,46** | **216,98** | **23,98** |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| **Проектное предложение** | Хоз-питьевые нужды | чел | 1200 | 160 | 192,00 | 70,08 | 249,60 | 25,96 | 192,00 | 70,08 | 249,60 | 25,96 | 1,2,3,4,6,7 | |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 38,40 | 14,02 | 38,40 | 3,99 | 23,04 | 8,41 | 23,04 | 2,40 | 1,2,3,8,9 | |
| Полив | чел | 1200 | 50 | 9,86 | 3,60 | 60,00 | - | - | - | - | - | 1,2,5 | |
| **Итого:** |  |  |  | **240,26** | **87,70** | **348,00** | **29,95** | **215,04** | **78,49** | **272,64** | **28,35** |  | |
|  |  |  |  |  |  |  | **910,00** |  |  |  |  |  |  | |
|  | **ВСЕГО сущ.:** |  | **16971** |  | **3397,92** | **1240,24** | **4921,59** | **267,27** | **3041,20** | **1110,04** | **3855,81** | **256,89** |  | |
|  |  |  |  |  |  |  | **910,00** |  |  |  |  |  |  | |
|  | **ВСЕГО проект.:** |  | **18200** |  | **3643,99** | **1330,06** | **5278,00** | **288,65** | **3261,44** | **1190,43** | **4135,04** | **273,26** |  | |

1. В примечаниях к таблицам указаны ссылки следующие параметры:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Количество расчётных дней в году: 365 — для населения, из них 258 - рабочих дней, 120 - для полива (частота полива 1раз в 2 дня). | | | |
| 2. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Москва 2012г. |  |  |  |
| 3. СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Москва 2012г. | | | |
| 4. 160 л/сут на человека - среднесуточная норма водопотребления признана международным сообществом достаточной для удовлетворения физиологических потребностей человека (журнал «Сантехника» №2 за 2009 г., издательство «АВОК-ПРЕСС» стр.15). | | | |
| 5. 50 л/сут - удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя (принято согласно прим. 1 к табл. 3 СП 31.13330.2012). | | | |
| 6. 1,3 - коэффициент суточной неравномерности водопотребления, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий. | | | |
| 7. К ч.max - коэффициент часовой неравномерности принят на основании п. 5.2 СП 31.13330.2012. Москва 2012. | | | |
| 8. Расход воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтённые расходы приняты дополнительно в размере 12%. | | | |
| 9. Количество сточных вод от предприятий местной промышленности, обслуживающих население, а также неучтённые расходы приняты дополнительно в размере 20%. | | | |

1. Таблица 10.1.2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Таблица водопотребления и водоотведения проектируемых жилых кварталов г. Валдай** | | | | | | | | | | | | | |
| **Потребитель** | | **Ед-ца измере- ния** | **Кол-во** | **Средне суточн. норма на ед. изм.** | **Водопотребление** | | | | **Водоотведение** | | | | **Примечание** |
| **№ квартала** | **Наименование  расхода** | **Ср.сут. м³/сут** | **Годовое т.м³/год** | **Макс. сут. м³/сут** | **Макс. час. м³/час** | **Ср.сут. м³/сут** | **Годовое т.м³/год** | **Макс. сут. м³/сут** | **Макс. час. м³/час** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** |
| **1** | Хоз-питьевые нужды | чел | 548 | 160 | 87,68 | 32,00 | 113,98 | 15,06 | 87,68 | 32,00 | 113,98 | 15,06 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 17,54 | 6,40 | 17,54 | 2,32 | 10,52 | 3,84 | 10,52 | 1,39 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 548 | 50 | 13,74 | 5,01 | 27,40 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **118,95** | **43,42** | **158,92** | **17,38** | **98,20** | **35,84** | **124,51** | **16,46** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2** | Хоз-питьевые нужды | чел | 402 | 160 | 64,32 | 23,48 | 83,62 | 12,46 | 64,32 | 23,48 | 83,62 | 12,46 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 12,86 | 4,70 | 12,86 | 1,92 | 7,72 | 2,82 | 7,72 | 1,15 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 402 | 50 | 10,08 | 3,68 | 20,10 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **87,26** | **31,85** | **116,58** | **14,37** | **72,04** | **26,29** | **91,33** | **13,61** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3** | Хоз-питьевые нужды | чел | 296 | 160 | 47,36 | 17,29 | 61,57 | 10,07 | 47,36 | 17,29 | 61,57 | 10,07 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 9,47 | 3,46 | 9,47 | 1,55 | 5,68 | 2,07 | 5,68 | 0,93 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 296 | 50 | 7,42 | 2,71 | 14,80 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **64,25** | **23,45** | **85,84** | **11,62** | **53,04** | **19,36** | **67,25** | **11,00** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4** | Хоз-питьевые нужды | чел | 500 | 160 | 80,00 | 29,20 | 104,00 | 14,08 | 80,00 | 29,20 | 104,00 | 14,08 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 16,00 | 5,84 | 16,00 | 2,17 | 9,60 | 3,50 | 9,60 | 1,30 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 500 | 50 | 12,53 | 4,58 | 25,00 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **108,53** | **39,62** | **145,00** | **16,25** | **89,60** | **32,70** | **113,60** | **15,38** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5** | Хоз-питьевые нужды | чел | 1108 | 160 | 177,28 | 64,71 | 230,46 | 24,47 | 177,28 | 64,71 | 230,46 | 24,47 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 35,46 | 12,94 | 35,46 | 3,76 | 21,27 | 7,76 | 21,27 | 2,26 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 1108 | 50 | 27,78 | 10,14 | 55,40 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **240,51** | **87,79** | **321,32** | **28,23** | **198,55** | **72,47** | **251,74** | **26,73** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6** | Хоз-питьевые нужды | чел | 426 | 160 | 68,16 | 24,88 | 88,61 | 12,91 | 68,16 | 24,88 | 88,61 | 12,91 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 13,63 | 4,98 | 13,63 | 1,99 | 8,18 | 2,99 | 8,18 | 1,19 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 426 | 50 | 10,68 | 3,90 | 21,30 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **92,47** | **33,75** | **123,54** | **14,90** | **76,34** | **27,86** | **96,79** | **14,10** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **7** | Хоз-питьевые нужды | чел | 308 | 160 | 49,28 | 17,99 | 64,06 | 10,34 | 49,28 | 17,99 | 64,06 | 10,34 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 9,86 | 3,60 | 9,86 | 1,59 | 5,91 | 2,16 | 5,91 | 0,95 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 308 | 50 | 7,72 | 2,82 | 15,40 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **66,86** | **24,40** | **89,32** | **11,93** | **55,19** | **20,15** | **69,98** | **11,30** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8** | Хоз-питьевые нужды | чел | 413 | 160 | 66,08 | 24,12 | 85,90 | 12,66 | 66,08 | 24,12 | 85,90 | 12,66 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 13,22 | 4,82 | 13,22 | 1,95 | 7,93 | 2,89 | 7,93 | 1,17 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 413 | 50 | 10,35 | 3,78 | 20,65 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **89,65** | **32,72** | **119,77** | **14,60** | **74,01** | **27,01** | **93,83** | **13,82** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **9** | Хоз-питьевые нужды | чел | 64 | 160 | 10,24 | 3,74 | 13,31 | 3,24 | 10,24 | 3,74 | 13,31 | 3,24 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 2,05 | 0,75 | 2,05 | 0,50 | 1,23 | 0,45 | 1,23 | 0,30 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 64 | 50 | 1,60 | 0,59 | 3,20 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **13,89** | **5,07** | **18,56** | **3,74** | **11,47** | **4,19** | **14,54** | **3,54** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10** | Хоз-питьевые нужды | чел | 30 | 160 | 4,80 | 1,75 | 6,24 | 1,52 | 4,80 | 1,75 | 6,24 | 1,52 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 0,96 | 0,35 | 0,96 | 0,23 | 0,58 | 0,21 | 0,58 | 0,14 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 30 | 50 | 0,75 | 0,27 | 1,50 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **6,51** | **2,38** | **8,70** | **1,76** | **5,38** | **1,96** | **6,82** | **1,66** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **13** | Хоз-питьевые нужды | чел | 3 | 160 | 0,48 | 0,18 | 0,62 | 0,15 | 0,48 | 0,18 | 0,62 | 0,15 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 0,10 | 0,04 | 0,10 | 0,02 | 0,06 | 0,02 | 0,06 | 0,01 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 3 | 50 | 0,08 | 0,03 | 0,15 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **0,65** | **0,24** | **0,87** | **0,18** | **0,54** | **0,20** | **0,68** | **0,17** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **14** | Хоз-питьевые нужды | чел | 33 | 160 | 5,28 | 1,93 | 6,86 | 1,67 | 5,28 | 1,93 | 6,86 | 1,67 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 1,06 | 0,39 | 1,06 | 0,26 | 0,63 | 0,23 | 0,63 | 0,15 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 33 | 50 | 0,83 | 0,30 | 1,65 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **7,16** | **2,61** | **9,57** | **1,93** | **5,91** | **2,16** | **7,50** | **1,83** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **15** | Хоз-питьевые нужды | чел | 9 | 160 | 1,44 | 0,53 | 1,87 | 0,46 | 1,44 | 0,53 | 1,87 | 0,46 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 0,29 | 0,11 | 0,29 | 0,07 | 0,17 | 0,06 | 0,17 | 0,04 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 9 | 50 | 0,23 | 0,08 | 0,45 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **1,95** | **0,71** | **2,61** | **0,53** | **1,61** | **0,59** | **2,04** | **0,50** |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **#######** |  |  |  |  |  |  |
| **17** | Хоз-питьевые нужды | чел | 27 | 160 | 4,32 | 1,58 | 5,62 | 1,37 | 4,32 | 1,58 | 5,62 | 1,37 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 0,86 | 0,32 | 0,86 | 0,21 | 0,52 | 0,19 | 0,52 | 0,13 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 27 | 50 | 0,68 | 0,25 | 1,35 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **5,86** | **2,14** | **7,83** | **1,58** | **4,84** | **1,77** | **6,13** | **1,50** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **18** | Хоз-питьевые нужды | чел | 12 | 160 | 1,92 | 0,70 | 2,50 | 0,61 | 1,92 | 0,70 | 2,50 | 0,61 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 0,38 | 0,14 | 0,38 | 0,09 | 0,23 | 0,08 | 0,23 | 0,06 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 12 | 50 | 0,30 | 0,11 | 0,60 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **2,60** | **0,95** | **3,48** | **0,70** | **2,15** | **0,78** | **2,73** | **0,66** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **19** | Хоз-питьевые нужды | чел | 24 | 160 | 3,84 | 1,40 | 4,99 | 1,22 | 3,84 | 1,40 | 4,99 | 1,22 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 0,77 | 0,28 | 0,77 | 0,19 | 0,46 | 0,17 | 0,46 | 0,11 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 24 | 50 | 0,60 | 0,22 | 1,20 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **5,21** | **1,90** | **6,96** | **1,40** | **4,30** | **1,57** | **5,45** | **1,33** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **20** | Хоз-питьевые нужды | чел | 9 | 160 | 1,44 | 0,53 | 1,87 | 0,46 | 1,44 | 0,53 | 1,87 | 0,46 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 0,29 | 0,11 | 0,29 | 0,07 | 0,17 | 0,06 | 0,17 | 0,04 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 9 | 50 | 0,23 | 0,08 | 0,45 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **1,95** | **0,71** | **2,61** | **0,53** | **1,61** | **0,59** | **2,04** | **0,50** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **21** | Хоз-питьевые нужды | чел | 9 | 160 | 1,44 | 0,53 | 1,87 | 0,46 | 1,44 | 0,53 | 1,87 | 0,46 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 0,29 | 0,11 | 0,29 | 0,07 | 0,17 | 0,06 | 0,17 | 0,04 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 9 | 50 | 0,23 | 0,08 | 0,45 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **1,95** | **0,71** | **2,61** | **0,53** | **1,61** | **0,59** | **2,04** | **0,50** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **22** | Хоз-питьевые нужды | чел | 21 | 160 | 3,36 | 1,23 | 4,37 | 1,06 | 3,36 | 1,23 | 4,37 | 1,06 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 0,67 | 0,25 | 0,67 | 0,16 | 0,40 | 0,15 | 0,40 | 0,10 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 21 | 50 | 0,53 | 0,19 | 1,05 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **4,56** | **1,66** | **6,09** | **1,23** | **3,76** | **1,37** | **4,77** | **1,16** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **23** | Хоз-питьевые нужды | чел | 27 | 160 | 4,32 | 1,58 | 5,62 | 1,37 | 4,32 | 1,58 | 5,62 | 1,37 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 0,86 | 0,32 | 0,86 | 0,21 | 0,52 | 0,19 | 0,52 | 0,13 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 27 | 50 | 0,68 | 0,25 | 1,35 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **5,86** | **2,14** | **7,83** | **1,58** | **4,84** | **1,77** | **6,13** | **1,50** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **24** | Хоз-питьевые нужды | чел | 27 | 160 | 4,32 | 1,58 | 5,62 | 1,37 | 4,32 | 1,58 | 5,62 | 1,37 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 0,86 | 0,32 | 0,86 | 0,21 | 0,52 | 0,19 | 0,52 | 0,13 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 27 | 50 | 0,68 | 0,25 | 1,35 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **5,86** | **2,14** | **7,83** | **1,58** | **4,84** | **1,77** | **6,13** | **1,50** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **25** | Хоз-питьевые нужды | чел | 54 | 160 | 8,64 | 3,15 | 11,23 | 2,74 | 8,64 | 3,15 | 11,23 | 2,74 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 1,73 | 0,63 | 1,73 | 0,42 | 1,04 | 0,38 | 1,04 | 0,25 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 54 | 50 | 1,35 | 0,49 | 2,70 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **11,72** | **4,28** | **15,66** | **3,16** | **9,68** | **3,53** | **12,27** | **2,99** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **27** | Хоз-питьевые нужды | чел | 18 | 160 | 2,88 | 1,05 | 3,74 | 0,91 | 2,88 | 1,05 | 3,74 | 0,91 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 0,58 | 0,21 | 0,58 | 0,14 | 0,35 | 0,13 | 0,35 | 0,08 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 18 | 50 | 0,45 | 0,16 | 0,90 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **3,91** | **1,43** | **5,22** | **1,05** | **3,23** | **1,18** | **4,09** | **1,00** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **28** | Хоз-питьевые нужды | чел | 42 | 160 | 6,72 | 2,45 | 8,74 | 2,13 | 6,72 | 2,45 | 8,74 | 2,13 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 1,34 | 0,49 | 1,34 | 0,33 | 0,81 | 0,29 | 0,81 | 0,20 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 42 | 50 | 1,05 | 0,38 | 2,10 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **9,12** | **3,33** | **12,18** | **2,46** | **7,53** | **2,75** | **9,54** | **2,33** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **29** | Хоз-питьевые нужды | чел | 42 | 160 | 6,72 | 2,45 | 8,74 | 2,13 | 6,72 | 2,45 | 8,74 | 2,13 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 1,34 | 0,49 | 1,34 | 0,33 | 0,81 | 0,29 | 0,81 | 0,20 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 42 | 50 | 1,05 | 0,38 | 2,10 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **9,12** | **3,33** | **12,18** | **2,46** | **7,53** | **2,75** | **9,54** | **2,33** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **30** | Хоз-питьевые нужды | чел | 42 | 160 | 6,72 | 2,45 | 8,74 | 2,13 | 6,72 | 2,45 | 8,74 | 2,13 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 1,34 | 0,49 | 1,34 | 0,33 | 0,81 | 0,29 | 0,81 | 0,20 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 42 | 50 | 1,05 | 0,38 | 2,10 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **9,12** | **3,33** | **12,18** | **2,46** | **7,53** | **2,75** | **9,54** | **2,33** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **31** | Хоз-питьевые нужды | чел | 54 | 160 | 8,64 | 3,15 | 11,23 | 2,74 | 8,64 | 3,15 | 11,23 | 2,74 | 1,2,3,4,6,7 |
| Неучтённые расходы | % | 20,0/12,0 | - | 1,73 | 0,63 | 1,73 | 0,42 | 1,04 | 0,38 | 1,04 | 0,25 | 1,2,3,8,9 |
| Полив | чел | 54 | 50 | 1,35 | 0,49 | 2,70 | - | - | - | - | - | 1,2,5 |
| **Итого:** |  |  |  | **11,72** | **4,28** | **15,66** | **3,16** | **9,68** | **3,53** | **12,27** | **2,99** |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **227,40** |  |  |  |  |  |  |
|  | **Всего:** |  | **4548** |  | **987,23** | **360,34** | **1318,92** | **86,91** | **815,00** | **297,48** | **1033,31** | **82,28** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Схема водоснабжения г. Валдай приведена на схеме №1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения Валдайского городского поселения» и схеме №3 «Карта функциональных зон Валдайского городского поселения».

**с. Зимогорье**

Расходы воды на пожаротушение приняты по СП 8.13130.2009, СП 10.13130.2009 и СП 118.13330.2012 и составляют для села Зимогорье:

- на наружное – 10 л/с (при количестве жителей до 1000 чел и застройке зданиями высотой три этажа и выше независимо от степени их огнестойкости).

Время тушения пожара – 3 часа, расчётное количество пожаров 1.

1. При оснащении внутренними сетями водопровода каждого жилого дома, общественных зданий и зданий коммунального назначения села Зимогорье, а также 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 в с. Зимогорье, так как 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 150 м3 (заполнение которых будет осуществляется в ночное время, т. е. в часы наименьшего водопотребления) и насосной станцией второго подъема (Q=54 м3/ч; Н=45 м);

- устройство двух водоводов Ø110 мм до планируемой площадки водопроводных сооружений для объединения с кольцевыми сетями города Валдай;

- устройство дополнительной водонапорной башни Рожновского (V=25 м3; Н=15 м) 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.

1. Планируемые сети рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 Ø125÷110 мм ГОСТ 18599-2001.
2. 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.
3. Обеспечение наружного пожаротушения предусматривается от пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевой сети с радиусом действия 120÷150 м.
4. Для внутреннего пожаротушения проектом рекомендуется оснащать жилые дома индивидуальными устройствами внутриквартирного пожаротушения.
5. Для учёта водопотребления и рационального использования воды проектом предлагается устройство водомерных узлов в каждом здании, оборудованном внутренним водопроводом, в соответствии с гл.7.2 п.7.2.1 СП 30.13330.2012.
6. Водомерным узлом планируется также оснастить планируемую насосную станцию второго подъёма.
7. Водозаборные и водопроводные сооружения должны иметь зоны санитарной охраны трех поясов в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, для каждого из которых организацией-проектировщиком разрабатывается комплекс мероприятий по защите и определяются его границы.
8. Расчётные расходы водопотребления приведены в таблице 10.1.1.
9. Схема водоснабжения с. Зимогорье приведена на схеме №1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения Валдайского городского поселения» и схеме №3 «Карта функциональных зон Валдайского городского поселения».

**Водоотведение.**

Развитие систем водоотведения г.Валдай и с.Зимогорье осуществляется в соответствии с генпланом 2012 года с учетом подключения к системам нового микрорайона индивидуальной жилой застройки в северной части города Валдай.

**Существующее положение.**

В настоящее время централизованной системой водоотведения в городе Валдай оснащены существующая многоэтажная застройка и большинство предприятий, остальная жилая застройка оснащена выгребами, откуда сточные воды периодически вывозятся на общегородские КОС.

Сточные воды от канализованной части города отводятся на главную канализационную насосную станцию (ГНС), расположенную на берегу озера Валдай, и по двум напорным коллекторам Ø400 мм, один из которых находится в аварийном состоянии, перекачиваются на действующие канализационные очистные сооружения полной биологической очистки, построенные в 1978 году на берегу озера Малое Выскодно. Проектная производительность очистных сооружений составляет 17,0 тыс. м3/сутки, при фактическом водоотведении 6,0 тыс. м3/сутки. Очищенные сточные воды отводятся в оз. Малое Выскодно. Также на действующие очистные сооружения сбрасываются сточные воды от завода ЗАО «Юпитер» (после локальных очистных сооружений для предварительной очистки промышленных стоков), газокомпрессорной станции и предприятия ОЯ-22/4.

**с. Зимогорье**

Жилая застройка, общественные здания и здания коммунального назначения села Зимогорье оборудованы надворными уборными или накопительными ёмкостями с последующим вывозом сточных вод на общегородские КОС.

**Проектное предложение.**

Водоотведение от селитебной зоны Валдайского городского поселения на расчётный период составляет: 3057,60 м³/сутки (см. табл. 10.1.1. и 10.1.2).

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 ГНС и далее по двум напорным коллекторам Ø400 мм на общегородские КОС;

- поэтапная реконструкция существующих КОС с доведением их производительности до 6000÷8000 м³/сутки 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;

- строительство двух новых напорных линий Ø400 мм от ГКНС до очистных сооружений.

При размещении объектов систем водоотведения в водоохраной зоне Валдайского озера проектом предусматривается:

- "безраструбное" соединение отводящих трубопроводов;

- люки смотровых колодцев предусматриваются с водонепроницаемыми уплотнителями;

- оснащение канализационных насосных станций наземным павильоном, входная дверь в который выполняется металлической с водонепроницаемым уплотнителем;

- использование в конструкциях канализационных колодцев и насосных станций водонепроницаемых бетонов марки не ниже W6;

- нанесение на все бетонные и железобетонные конструкции гидроизоляции, выполненной по технологии "Пенетрон".

Расчётные величины сточных вод приведены в таб. 10.1.1. и 10.1.2.

Схема водоотведения г. Валдай и с. Зимогорье приведена на схеме №1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения Валдайского городского поселения» и схеме №3 «Карта функциональных зон Валдайского городского поселения».

# 10.2.Электроснабжение

Проект электроснабжения проектируемых кварталов г.Валдай разработан на основании задания на проектирование с соблюдением требований ПУЭ, СНиП, ГОСТ.Р, ПОТ РМ(ПБ), РД и других действующих нормативных документов.

Проектом учтены все предусмотренные генеральным планом потребители, расположенные на территории города.

***Существующее положение.***

Электроснабжение жилищно-коммунального сектора г.Валдай осуществляется от 63 потребительских трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ присоединенных. Питание ТП выполнено по кабельным и воздушным линиям 10 кВ от существующей ПС 110/35/10кВ «Валдайская» расположенной в г.Валдай.

Данные о суммарной нагрузке потребителей жилищно-коммунальной зоны и установленной мощности трансформаторов отсутствуют.

***Проектные решения.***

***Расчет электрических нагрузок***

Нагрузки потребителей жилищно-коммунального сектора подсчитаны на основе архитектурно-планировочных решений генплана в соответствии с СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94.

При расчете нагрузок предусматривается дополнительно 15%-20% резерва мощности на неучтенные потребители и рост нагрузок.

Потребляемая мощность приведена к шинам 10 кВ центров питания (ПС 110/35/10кВ «Валдайская») с учетом совмещения максимумов.

Удельная расчетная коммунально-бытовая нагрузка на 1 чел. составляет (табл. 2.4.3 РД):

* 0,41 кВт/чел с плитами на природном газе;

Удельное электропотребление на 1 чел. в год (табл. 2.4.4 РД) составляет:

* 2170 кВт.\*ч/год при годовом числе часов использования максимума электрической нагрузки 5300 час с плитами на природном газе;

Пищеприготовление – газовые плиты.

Все нагрузки приведены с учетом кондиционирования.

Данные о суммарных нагрузках приведены в таблице 10.2.1.

Таблица 10.2.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Наименование**  **потребителя** | **Расчетные данные** | | | | | **Примеч.** |
| **Население**  **чел.**  **существ.** | **Население**  **чел.**  **проектир.** | **Р расч.**  **на шинах**  **10 кВ ЦП**  **МВт** | **cosf** | **Sрасч.**  **на шинах 10 кВ ЦП**  **МВА** |
| 1. | Малоэтажная жилая застройка  кв 1,2 | - | 950 | 0,47 | 0,96 | 0,49 |  |
| 2. | Многоэтажная жилая застройка  кв 3-7 | - | 2638 | 1,30 | 0,96 | 1,36 |
| 3. | Индивидуальная жилая застройка  кв 8-10, 13-15, 17-25, 27-31 | - | 960 | 0,475 | 0,96 | 0,495 |
| 4. | ОД застройка  Универсам, КБО.  кв 12 | - | - | 0,15 | 0,82 | 0,183 |
| 5. | ОД застройка  Магазин.  кв 16 | - | - | 0,07 | 0,82 | 0,085 |
| 6. | ОД застройка  Детский сад на 200мест  кв. 26 | - | - | 0,08 | 0,97 | 0,082 |
|  | ***ИТОГО:*** | ***-*** | ***4548*** | ***2,545*** | ***0,944*** | ***2,695*** |  |

***По результатам расчетов***:

Суммарный приростэлектрических нагрузок на шинах 10 кВ источника питания (ПС 110/35/10 кВ) составит 2,545 МВт (2,695 МВА).

***1. Минимальное требуемая трансформаторная мощность в проектируемых жилищно-коммунальных зонах г.Валдай:***

***1.1. Малоэтажная застройка кв 1 и 2:***

Sтр = 470/(0,7\*0,70\*0,96)=1000 кВА.

где:

470 кВт - нагрузка на шинах 10 кВ ЦП;

0,7 – коэффициент участия в максимуме «Ку» табл.2.4.1 РД;

0,7 – рекомендуемый коэффициент загрузки трансформаторов в нормальном режиме

в резервируемых сетях 0,38 кВ по ГОСТ14209-85\*;

0,96 – cosf.

С учетом перераспределения нагрузок между проектируемыми и существующими ТП, с целью снижения потерь электроэнергии в действующих и проектируемых сетях 0,38 кВ и размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем 2 новых ТП из них: 1 шт. БКТП-2\*250 кВА и 1 шт. БКТП - 2\*400 кВА. Питание ТП на стороне 10 кВ осуществляется по взаиморезервируемым кабельным линиям 10кВ от проектируемой РТП-10 2\*630 кВА многоэтажной застройки.

***1.2 Многоэтажная застройка кв 3-7:***

Sтр = 1300/(0,7\*0,7\*0,96)= 2764 кВА.

С учетом перераспределения нагрузок между проектируемыми и существующими ТП, с целью снижения потерь электроэнергии в действующих и проектируемых сетях 0,38 кВ и размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем 3 новых ТП из них: 1 шт. РТП - 2\*630 кВА, 1шт. БКТП - 2\*630 кВА и 1 шт. БКТП - 2\*400 кВА. Питание ТП на стороне 10 кВ осуществляется по взаиморезервируемым кабельным линиям 10 кВ от проектируемой РТП-10 2\*630 кВА, которая в свою очередь по стороне 10 кВ присоединена питающими кабельными линиями 10 кВ к разным секциям шин 10 кВ РУ-10 кВ центра питания ПС-110/35/10 «Валдайская». В РУ-10кВ ПС-110/35/10 «Валдайская» предполагается установка 2-х дополнительных ячеек для присодинения нагрузок проектируемых территорий.

***1.3 Индивидуальная жилая застройка кв 8-10, 13-15, 17-25, 27-31:***

Sтр = 475/(0,7\*0,85\*0,96)= 832 кВА.

С учетом питания части потребителей ИЖС кв. 8 от проектируемых ТП многоэтажной застройки, потребителей ИЖС кв. 13, 14, 15, 17, 22, 27 и части потребителей кв. 23, 25, 30 и 31 от ТП - 2\*630 ОД застройки в кв.12, с целью снижения потерь электроэнергии в проектируемых сетях 0,38 кВ и размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем 3 новых ТП из них: 1 шт. КТП - 1\*160 кВА и 2 шт. КТП - 1\*160 кВА. Питание ТП на стороне 10 кВ осуществляется по радиальным воздушным линиям 10 кВ от проектируемой РТП – 10 - 2\*630 кВА.

***1.4 Общественно-деловая застройка кв.12, 16 и 26:***

Sтр = (150+70+80)/(0,7\*0,7\*0,86)= 712 кВА.

С учетом питания потребителей ИЖС кв. 13, 14, 15, 17, 22, 27 и части потребителей кв. 23, 25, 30 и 31, с целью снижения потерь электроэнергии в проектируемых сетях 0,38 кВ и размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем 1 шт. БКТП - 2\*630 кВА. Питание ТП на стоне 10кВ осуществляется по радиальной двухцепной воздушной линиии 10кВ от проектируемой РТП-10 - 2\*630 кВА многоэтажной жилой застройки.

**Схема сетей.**

Проектируемая питающая и распределительная сеть 10 кВ предусматривается в воздушном исполнении проводом СИП-3 1х70 на ж/б опорах, а также в кабельном исполнении в зоне многоэтажной, среднеэтажной жилой и общественно-деловой застройки, ИЖС. Сечение кабелей рекомендуется принимать не менее 240 мм2 по алюминию для питающих линий и не менее 95 мм2 для распределительных линий

Для покрытия возрастающих нагрузок и создания условий для нормального развития города проектом предполагается:

***1. Строительство новых отпаечных ВЛЗ 10 кВ*** от действующих линий ВЛ-10 кВ к новым ТП и кабельных линий 10 кВ.

Протяженность новых отпаечных ВЛЗ 10 кВ составит ориентировочно 4,0 км в том числе:

Одноцепных – 1,6 км

Двухцепных – 2,4 км

Протяженность новых КЛ 10кВ составит ориентировочно 15,6 км (в одну нитку), том числе:

Питающих линий – 9,6 км

Распределительных линий – 6,0 км.

***2.*** ***Строительство 9 новых ТП в том числе:***

КТП - 1\*160 - 2шт;

КТП - 1\*250 - 1шт;

БКТП - 2\*250 - 1шт;

БКТП - 2\*400 - 2шт;

БКТП - 2\*630 - 2шт;

***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 0,4 кВ составит ориентировочно 14,0 км.

Необходимость реконструкции или демонтажа существующих сетей 0,4 и 10 кВ, а также существующих ТП определяется владельцем сетей

***4. Установка в РУ-10кВ ПС-110/35/10 «Валдайская» 2-х дополнительных ячеек*** с вакуумными выключателями для присоединения нагрузок проектируемых территорий.

**Надежность электроснабжения.**

Схема сетей 10 кВ запроектирована по двухзвеньевой (ЦП-РП-ТП) схеме.

Схема построения питающей сети «двухлучевая» с обеспечением двухстороннего питания каждой двухтрансформаторной БКТП и «радиальная» для однотрансформаторных БКТП.

Схема электроснабжения с секционированием и резервированием обеспечивает устойчивое электроснабжение потребителей 3-й, 2-й и в значительной степени 1-й категории. Проектируемые потребители многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки 2-й категории надежности электроснабжения, к 3-й категории относятся участки индивидуальной жилой застройки.

Потребители 1-й категории подключаются к двум независимым источникам питания, в качестве которых в соответствии с п.4.1.10 РД 34.20.185-94 и п.1.2.10 ПУЭ приняты секционированные сборные шины одного или разных центров питания. При этом электроснабжение указанных потребителей осуществляется от двухтрансформаторных подстанций с секционированными шинами или от соседних однотрансформаторных подстанций с устройством АВР на вводе у потребителя.

В качестве второго независимого источника питания для потребителей 1-й категории могут использоваться автономные источники питания (аккумуляторные батареи, дизельные электростанции и др.).

**Регулирование напряжения.**

Регулирование напряжения в городских электрических сетях осуществляется централизованно с помощью РПН на питающих центрах. Настройка РПН производится по суммарному току нагрузки на ЦП. Регулирование напряжения должно быть встречным, т.е. максимальной нагрузке должен соответствовать и максимальный уровень напряжения на шинах ЦП.

# 10.3. Теплоснабжение.

***Существующее положение.***

Централизованное теплоснабжение потребителей г.Валдая осуществляется, в основном, от 9 котельных ЖКХ, котельных производственных предприятий и других собственников, которые кроме собственных технологических нужд обеспечивают теплом коммунально-бытовой сектор и население:

| Котельная: | Мощность, Гкал/ч | Подключенная нагрузка |
| --- | --- | --- |
| №1 ул. Радищева,5а | 6,28 | 3,8 |
| №2 ул. Лесная,6,5а | 2,56 | 0,22 |
| №3 ул Ломоносова | 8,68 | 6,8 |
| №5 ул Победы | 5,7 | 4,9 |
| №7 ул. Радищева | 1,8 | 1,4 |
| №8 ул. Молотковская | 4,48 | 1,1 |
| №9 Юпитер | 76,0 | 19,8 |
| №11 ул. Мелиораторов | 2,97 | 2,5 |
| №11 ул. Мелиораторов | 4,08 | 2,2 |

Снабжающие сети от этих источников теплоснабжения, как правило, не связаны между собой и могут рассматриваться как отдельные системы.

Производственные предприятия, имеющие значительную тепловую технологическую нагрузку, обеспечиваются, от собственных котельных.

Малоэтажная усадебная застройка имеет индивидуальное отопление.

***Проектные решения.***

Одним из приоритетных направлений при проведении реформирования системы теплоснабжения является организация ресурсосбережения. В генплане города предусмотрено - строительство когенерационного источника (одновременная выработка тепловой и электрической энергии) газотурбинной теплоэлектростанции (ТЭС «Валдай») мощностью 200 МВт, которая может снабдить теплом нуждающихся потребителей.

Малоэтажную застройку кварталов № 1-2 и кварталов №№ 8-10, 13-15, 17-25 и 27-31 индивидуального жилищного строительства планируется снабжать теплом от автономных источников тепла (двухконтурных газовых котлов).

Многоэтажную застройку кварталов № 3-7, а также детский сад и школу, планируемые в ОД-1 и ОД-2, соответственно, предполагается снабжать теплом от новой блочной модульной котельной БМК №1. Проектная мощность котельной 10,0 Гкал/ч.

Детский сад и магазины, планируемые в кварталах №№26, 12 и 26 ,соответственно, предпологается снабжать теплом от новой БМК №2. Проектная мощность котельной 0,5 Гкал/ч.

В планируемых котельных необходимо предусмотреть учёт расхода теплоносителя, должны быть разработаны системы автоматизации и диспетчеризации с возможностью передачи основных параметров тепловых сетей на центральный диспетчерский пункт.

В связи с правительственной программой энергосбережения в индивидуально-тепловых пунктах (ИТП), которые согласно СП 41-101-95 (Проектирование тепловых пунктов), должны быть предусмотрены в каждом здании независимо от наличия ЦТП, устанавливаются приборы учета тепловой энергии с двумя передвижными преобразователями расхода и оборудования для дистанционной передачи данных по каналу «GSM» в МУП «Жилкомсервис».

Точки врезки к кварталам осуществить в теплофикационных камерах, устанавливаемых на магистральных трубопроводах, на ответвлениях согласно генплану. Теплотрассы до ЦТП предусматриваются двухтрубные бесканальные из стальных труб с индустриальной тепловой изоляцией из пенополиуритана в полиэтиленовой оболочке. От котельной до ЦТП параметры теплоносителя 130-70°С. Система теплоснабжения района - закрытая с параметрами теплоносителя по температурному графику 95-70°С. Приготовление воды для систем горячего водоснабжения предусмотрено в ЦТП сподключением подогревателей ГВС к тепловым сетям по одноступенчатой параллельнойили двухступенчатой схемам (в зависимости от соотношения максимальных тепловых нагрузок на горячее водоснабжение и отопление).

Теплоснабжение туристическо-гостиничного комплекса, планируемого в ОД-3, предполагается осуществить от существующей котельной №2. Данная котельная имеет резерв по мощности.

Автостанцию, располагаемую в ОД-4, возможно снабдить теплом от проектируемой ТЭС (до ввода ее в эксплуатацию подключиться к ближайшим тепловым сетям)

Здание администрации, располагаемое в ОД-5, возможно снабдить теплом от автономного источника тепла или от проектируемой ТЭС.

В централизованном теплоснабжении отмечается ряд недостатков. Для исключения причин недостаточно качественного обеспечения населения теплом необходимо предусмотреть:

- строительство новых и модернизация существующих котельных в городе (замена котлов, установка систем химводоподготовки, установки КИП и автоматики и пр.);

- использование перспективных схем и технологий. Применение прогрессивных конструкций (предварительно изолированные трубопроводы с пенополиуретановой изоляцией и др.);

- модернизация индивидуальных тепловых пунктов с использованием современных пластинчатых моделей теплообменников, новых сетевых насосов (в т.ч. частотно регулируемым электроприводом для системы горячего водоснабжения);

- строительство когенерационных источников (одновременная выработка тепловой и электрической энергии).

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

***Расчет тепловых потоков и расходов сетевой воды***

Расчет тепловых потоков и расходов сетевой воды выполнен согласно МДК 4-05.2004:

V- объем зданий, тыс. м3;

M - число человек;

qo— удельная тепловая характеристика для отопления, ккал/м3\*ч;

qv— удельная тепловая характеристика для вентиляции, ккал/м3\*ч;

qh— норма затрат воды на горячее водоснабжение абонента, л/ед. измерения в сутки; по таблице Приложения 3 СНиП 2.04.01-85\*

Qomax - максимальный тепловой поток на отопление, жилых и общественных зданий, МВт;

Qvmax - максимальный тепловой поток на вентиляцию общественных зданий, МВт;

Qhmax - максимальный тепловой поток на горячее водоснабжение, МВт;

Qсум - суммарный тепловой поток, МВт;

Gd- суммарный расчетный расход сетевой воды в двухтрубных тепловых сетях, м³/час.

Расчет тепловых потоков и расходов сетевой воды выполнен с применением укрупненных показателей с учётом внедрения прогрессивных архитектурно-планировочных решений и применения строительных конструкций с улучшенными теплофизическими свойствами, обеспечивающими снижение тепловых потерь. Результаты расчетов сведены в таблицу 10.3.1.

Таблица 10.3.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **г. Валдай** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| № | Назначение | Этаж- | V | m, | qо, | qv, | qh, | Жилые здания | | Обществ. и пром. здания | | | Qсум., | Над-ка | Qсум., | Gd, |
| квартала | ность | м3 | чел | Вт | Вт | Вт | Qоmax, | Qhm, | Qоmax, | Qvmax, | Qhm, | МВт | 10% | Гкалл/ч | м3/час |
|  |  |  |  |  |  |  | МВт | МВт | МВт | МВт | МВт |  | МВт |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 7 | Жилое здание | 5эт | 48600 | 308 | 0,37 | 0,00 | 10,0 | 1,081 | 0,215 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 1,296 | 1,426 | 1,226 | 20,43 |
| 4 | Жилое здание | 5эт | 72900 | 500 | 0,37 | 0,00 | 10,0 | 1,622 | 0,349 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 1,971 | 2,168 | 1,864 | 31,07 |
| 5 | Жилое здание | 5эт | 121500 | 1108 | 0,37 | 0,00 | 10,0 | 2,703 | 0,773 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 3,477 | 3,824 | 3,288 | 54,80 |
| 6 | Жилое здание | 5эт | 48600 | 426 | 0,37 | 0,00 | 10,0 | 1,081 | 0,297 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 1,379 | 1,516 | 1,304 | 21,73 |
| 3 | Жилое здание | 5эт | 48600 | 296 | 0,37 | 0,00 | 10,0 | 1,081 | 0,207 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 1,288 | 1,417 | 1,218 | 20,30 |
| ОД- 1 | Детсад | 2эт | 6486 | 200 | 0,10 | 0,36 | 4,5 | 0,000 | 0,000 | 0,040 | 0,135 | 0,063 | 0,238 | 0,262 | 0,225 | 3,75 |
| ОД - 2 | Школа | 3эт | 8742 | 400 | 0,35 | 0,08 | 1,0 | 0,000 | 0,000 | 0,174 | 0,037 | 0,028 | 0,239 | 0,263 | 0,226 | 3,77 |
| **БМК №1** | | | | | | | | **7,569** | **1,841** | **0,214** | **0,172** | **0,091** | **9,887** | **10,876** | **9,352** | **155,86** |
| 12 | Магазины | 1-2эт | 4400 | 55 | 0,38 | 0,00 | 9,6 | 0,000 | 0,000 | 0,092 | 0,000 | 0,037 | 0,128 | 0,128 | 0,110 | 2,03 |
| 16 | Магазины | 1-2эт | 2320 | 29 | 0,38 | 0,00 | 9,6 | 0,000 | 0,000 | 0,048 | 0,000 | 0,019 | 0,068 | 0,068 | 0,058 | 1,07 |
| 26 | Детсад | 1-2эт | 9635 | 200 | 0,10 | 0,36 | 4,5 | 0,000 | 0,000 | 0,059 | 0,201 | 0,063 | 0,323 | 0,323 | 0,277 | 5,08 |
| **БМК №2** | | | | | | | | **0,000** | **0,000** | **0,199** | **0,201** | **0,119** | **0,519** | **0,519** | **0,446** | **8,178** |
| ОД - 3 | Гостиница | 1-2эт | 7530 | 105 | 0,41 | 0,00 | 16,0 | 0,000 | 0,000 | 0,191 | 0,000 | 0,117 | 0,308 | 0,339 | 0,291 | 4,86 |
| **от сущ. Котельной №2** | | | | | | | | **0,000** | **0,000** | **0,191** | **0,000** | **0,117** | **0,308** | **0,339** | **0,291** | **4,86** |
| ОД - 4 | Адмн. здания | 1-2эт | 840 | 4 | 0,43 | 0,09 | 2,0 | 0,000 | 0,000 | 0,021 | 0,004 | 0,001 | 0,026 | 0,029 | 0,025 | 123,60 |
| ОД -5 | Адмн. здания | 1-2эт | 1110 | 15 | 0,43 | 0,09 | 2,0 | 0,000 | 0,000 | 0,028 | 0,006 | 0,002 | 0,036 | 0,039 | 0,034 | 0,56 |
| **от планируемой ТЭС** | | | | | | | | **0,000** | **0,000** | **0,049** | **0,010** | **0,003** | **0,062** | **0,068** | **0,058** | **124,16** |
| 1 | Жилое здание | 3эт | 61236 | 548 | 0,40 | 0,00 | 10,0 | 1,465 | 0,382 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 1,848 | 1,848 | 1,589 |  |
| 2 | Жилое здание | 3эт | 43740 | 402 | 0,40 | 0,00 | 10,0 | 1,047 | 0,281 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 1,327 | 1,327 | 1,141 |  |
| 8 | Жилое здание | 1-2эт | 59616 | 413 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 2,552 | 0,288 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 2,840 | 2,840 | 2,442 |  |
| 9 | Жилое здание | 1-2эт | 9504 | 64 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,407 | 0,045 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,451 | 0,451 | 0,388 |  |
| 10 | Жилое здание | 1-2эт | 4320 | 30 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,185 | 0,021 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,206 | 0,206 | 0,177 |  |
| 13 | Жилое здание | 1-2эт | 432 | 3 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,018 | 0,002 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,021 | 0,021 | 0,018 |  |
| 14 | Жилое здание | 1-2эт | 4752 | 33 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,203 | 0,023 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,226 | 0,226 | 0,195 |  |
| 15 | Жилое здание | 1-2эт | 1296 | 9 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,055 | 0,006 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,062 | 0,062 | 0,053 |  |
| 17 | Жилое здание | 1-2эт | 3888 | 27 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,166 | 0,019 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,185 | 0,185 | 0,159 |  |
| 18 | Жилое здание | 1-2эт | 1728 | 12 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,074 | 0,008 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,082 | 0,082 | 0,071 |  |
| 19 | Жилое здание | 1-2эт | 3456 | 24 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,148 | 0,017 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,165 | 0,165 | 0,142 |  |
| 20 | Жилое здание | 1-2эт | 1296 | 9 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,055 | 0,006 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,062 | 0,062 | 0,053 |  |
| 21 | Жилое здание | 1-2эт | 1296 | 9 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,055 | 0,006 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,062 | 0,062 | 0,053 |  |
| 22 | Жилое здание | 1-2эт | 3024 | 21 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,129 | 0,015 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,144 | 0,144 | 0,124 |  |
| 23 | Жилое здание | 1-2эт | 3888 | 27 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,166 | 0,019 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,185 | 0,185 | 0,159 |  |
| 24 | Жилое здание | 1-2эт | 3888 | 27 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,166 | 0,019 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,185 | 0,185 | 0,159 |  |
| 25 | Жилое здание | 1-2эт | 15120 | 54 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,647 | 0,038 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,685 | 0,685 | 0,589 |  |
| 27 | Жилое здание | 1-2эт | 2592 | 18 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,111 | 0,013 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,124 | 0,124 | 0,106 |  |
| 28 | Жилое здание | 1-2эт | 6048 | 42 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,259 | 0,029 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,288 | 0,288 | 0,248 |  |
| 29 | Жилое здание | 1-2эт | 6048 | 42 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,259 | 0,029 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,288 | 0,288 | 0,248 |  |
| 30 | Жилое здание | 1-2эт | 6048 | 42 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,259 | 0,029 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,288 | 0,317 | 0,273 |  |
| 31 | Жилое здание | 1-2эт | 7776 | 54 | 0,73 | 0,00 | 10,0 | 0,333 | 0,038 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,371 | 0,408 | 0,350 |  |
| **Индивидуальные котлы** | | | | | | | | **8,762** | **1,333** | **0,000** | **0,000** | **0,000** | **10,095** | **10,161** | **8,737** | **0,00** |
| **ВСЕГО** | | | | | | | | **16,332** | **3,174** | **0,653** | **0,383** | **0,330** | **20,871** | **21,962** | **18,884** | **293,06** |

# 10.4. Газоснабжение.

***Существующее положение***

Газоснабжение городского поселения в настоящее время осуществляется на базе природного и частично сжиженного газа. Использование сжиженного газа уменьшается по мере строительства газопроводов природного газа и подключения потребителей. Уровень газификации природным газом составляет 24 %, в том числе газификация жилых домов в г. Валдай составляет 40,1 %.

Потребителями сжиженного газа является в основном население существующей индивидуальной жилой застройки. Сжиженный газ используется для приготовления пищи. Для газоснабжения используются индивидуальные газобаллонные установки сжиженного газа. Сжиженный газ доставляется автотранспортом в баллонах с газового участка г. Валдай.

Источником газоснабжения природным газом Валдайского городского поселения являются газораспределительная станция (ГРС) «Валдай» и «Короцко» (за пределами территории городского поселения). Генеральной схемой газификации районов Новгородской области предусматривается закольцовка газопроводов среднего давления АГРС «Короцко» с АГРС «Валдай».

Газификация поселений производится в соответствии с утвержденной Программой «Газификация Валдайского Городского поселения на 2009-2013 годы», «Концепции Генерального плана Валдайского городского поселения Валдайского муниципального района Новгородской области», проектной документации по газификации Новгородской области.

В городском поселении имеется уже сложившаяся система газоснабжения. Газифицированы частично жилые дома, котельные, производственные потребители. Сеть газопроводов состоит из газопроводов среднего и низкого давления. Для снижения давления установлены ГРП, ГРПШ, ШРП и домовые регуляторные установки, в газовых котельных и технологических установках для снижения давления установлены ГРУ. На территории Валдайского городского поселения имеются ГРП и ШРП, адреса и тип регулятора давления, приведены в таблице 10.4.1.

Таблица 10.4.1.

| **№**  **п/п** | **Объект** | **Адрес** | **Тип**  **оборудования** | **№**  **п/п** | **Объект** | **Адрес** | **Тип оборудования** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | ГРПб №1 | г. Валдай,  пр. Советский 2 | РДГ 50  РДГ 50 | 55. |  | г. Валдай,  ул. Ломоносова 14 | РДГК 10м |
| 2. | ГРП №2 | г. Валдай,  ул. Радищева | РДГ 50  РДГ 80 | 56. |  | г. Валдай,  ул. Ломоносова 114 | РДГ 50 |
| 3. | ГРП №4 | г. Валдай,  ул. Мелиораторов | РДУК 2 | 57. |  | г. Валдай,  ул. Ленина 7 | РДГД 20м |
| 4. | ГРП №5 | г. Валдай,  ул. Молодежная | РДУК 2Н | 58. |  | г. Валдай,  ул. Лесная 2 | РДГК 10м |
| 5. | ГРП №6 | г. Валдай,  ул. Крупской | РДУК 2Н | 59. |  | г. Валдай,  ул. Лесная 8 | РДГК 10м |
| 6. | ГРП №8 | г. Валдай,  завод «Юпитер» | РДУК 2-200 | 60. |  | г. Валдай,  ул. Лесная 10а | РД32 |
| 7. | ГРПб №9 | г. Валдай,  пр. Советский 102 | РДГ 80  РДГ 80 | 61. |  | г. Валдай,  ул. Лесная 14 | РДГК 10м |
| 8. | ГРПб | с. Зимогорье | РДГ 50  РДГ 50 | 62. |  | г. Валдай,  ул. Мелиораторов 1 | РДГД 20м |
| 9. |  | г. Валдай,  ул. Белова  магазин Эксперт | РДГК 10м | 63. |  | г. Валдай,  ул. Механизаторов | РДГК 10м |
| 10. |  | г. Валдай,  пр. Васильева 34 | РДГД 20м | 64. |  | г. Валдай,  ул. Молотковская 9 | РДГД 20м |
| 11. |  | г. Валдай,  пр. Васильева 42 | РДГД20м | 65. |  | г. Валдай,  ул. Новгородская 7 | РДГК 10м |
| 12. |  | г. Валдай,  пр. Васильева 66а | РДГК 10м | 66. |  | г. Валдай,  ул. Октябрьская 1а | РДНК 400 |
| 13. |  | г. Валдай,  пр. Васильева 67 | РДГК 10м | 67. |  | г. Валдай,  ул. Октябрьская 6а | РДГК 10м |
| 14. |  | г. Валдай,  пр. Васильева 70 | РДГК 10м | 68. |  | г. Валдай,  ул. Октябрьская 10 | РДГК 10м |
| 15. |  | г. Валдай,  пр. Васильева 73 | РДНК 400 | 69. |  | г. Валдай,  ул. Уткиной 13 | РДГК 10м |
| 16. |  | г. Валдай,  пр. Васильева 74а  на контору | РДНК 400 | 70. |  | г. Валдай,  ул. Уткиной 14 | РДГК 10м |
| 17. |  | г. Валдай,  пр. Васильева 74а  на теплицу | РДНК 400 | 71. |  | г. Валдай,  ул. Подгорная | РДГК 10м |
| 18. |  | г. Валдай,  пр. Васильева 76а | РДГК 10м | 72. |  | г. Валдай,  ул. Победы 2 | РДГД 20м |
| 19. |  | г. Валдай,  пр. Васильева 81 | РДНК 400 | 73. |  | г. Валдай,  ул. Победы 2а | РДНК 400 |
| 20. |  | г. Валдай,  ул. Гагарина 3а | РДГБ 6 | 74. |  | г. Валдай,  ул. Победы 7 | РДНК 400 |
| 21. |  | г. Валдай,  ул. Гагарина 6 | РДГК 10м | 75. |  | г. Валдай,  ул. Победы 95 | РДГК 10м |
| 22. |  | г. Валдай,  ул. Георгиевская 2 |  | 76. |  | г. Валдай,  ул. Полевая 2 | РДГК 10м |
| 23. |  | г. Валдай,  ул. Георгиевская 10 | РДГД20м | 77. |  | г. Валдай,  ул. Полевая 9 | РДГБ 6 |
| 24. |  | г. Валдай,  ул. Георгиевская 10б | РДГК 10м | 78. |  | г. Валдай,  ул. Полевая 13/12 | РДГБ 6 |
| 25. |  | г. Валдай,  ул. Георгиевская 11 | РДГД20м | 79. |  | г. Валдай,  ул. Полевая 14/14 | РДГК 10м |
| 26. |  | г. Валдай,  ул. Георгиевская 16б | РДГК 10м | 80. |  | г. Валдай,  ул. Полевая 16/18 | РДГК 10м |
| 27. |  | г. Валдай,  ул. Георгиевская 19 | РДГК 10м | 81. |  | г. Валдай,  ул. Полевая 32 | РДГБ 6 |
| 28. |  | г. Валдай,  ул. Гостинопольская 10/6 | РДГК 10м | 82. |  | г. Валдай,  ул. Полевая 54 | РДГК 10м |
| 29. |  | г. Валдай,  Дворецкий переезд 5 | РДГД20м | 83. |  | г. Валдай,  ул. Пролетарская 5 | РДГК 10м |
| 30. |  | г. Валдай,  Дворецкий переезд 6  новый гараж | РД50 | 84. |  | г. Валдай,  ул. Пролетарская 16/8 | РДГБ 6 |
| 31. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 5 | РДГБ 6 | 85. |  | г. Валдай,  ул. Радищева 1а | РДГК 10м |
| 32. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 11,13 | РДНК 400 | 86. |  | г. Валдай,  ул. Ручьевская 3 | РДГК 10м |
| 33. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 15/7 | РДГК 10м | 87. |  | г. Валдай,  ул. Ручьевская 9/2 | РДГК 10м |
| 34. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 16 | РДГБ 6 | 88. |  | г. Валдай,  ул. Садовая 6 | РДГК 10м |
| 35. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 19 | РДГК 10м | 89. |  | г. Валдай,  ул. Садовая 9 | РДГК 10м |
| 36. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 20 | РДГБ 6 | 90. |  | г. Валдай,  пр. Советский 106 | РДГК 10м |
| 37. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 22 | РДГК 10м | 91. |  | г. Валдай,  ул. Суворова3 | РДГД 20м |
| 38. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 29 | РДГК 10м | 92. |  | г. Валдай,  ул. Суворова6а | РДГД 20м |
| 39. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 30 | РДГК 10м | 93. |  | г. Валдай,  ул. Суворова 15 | РДГБ 6 |
| 40. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 39 | РДГК 10м | 94. |  | г. Валдай,  ул. Суворова 33а | РДГК 10м |
| 41. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 42/40 | РДГК 10м | 95. |  | г. Валдай,  ул. Февральская 15 | РДГК 10м |
| 42. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 43а | РДГБ 6 | 96. |  | г. Валдай,  ул. Февральская 23/1 | РДГК 10м |
| 43. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 44 | РДГК 10м | 97. |  | г. Валдай,  ул. Февральская 29 | РДГК 10м |
| 44. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 45 | РДГБ 6 | 98. |  | г. Валдай,  ул. Чехова 16а | РД32 |
| 45. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 50 | РДГБ 6 | 99. |  | г. Валдай,  ул. Чехова 22, 24 | РДГД 20м |
| 46. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 51 | РДГБ 6 | 100. |  | г. Валдай,  ул. Чехова 40 | РДГД 20м |
| 47. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 52 | РДГК 10м | 101. |  | г. Валдай,  ул. Чехова 46 | РДГБ 6 |
| 48. |  | г. Валдай,  ул. Дворцовая 58 | РДГК 10м | 102. |  | г. Валдай,  ул. Чехова 48 | РДГД 20м |
| 49. |  | г. Валдай,  ул. Железнодорожная 5а | РДГК 10м | 103. |  | г. Валдай,  ул. Чехова 54 | РДГК 10м |
| 50. |  | г. Валдай,  ул. Железнодорожная 36 | РДГК 10м | 104. |  | г. Валдай,  ул. Чехова 58 | РДНК 400 |
| 51. |  | г. Валдай,  ул. Колхозная 7 | РДГК 10м | 105. |  | г. Валдай,  ул. Энергетиков 36 | РДГК 10м |
| 52. |  | г. Валдай,  ул. Колхозная 2а | РДГК 10м | 106. |  | г. Валдай,  ул. Энергетиков 7 | ГРШП 07-2У |
| 53. |  | г. Валдай,  пр. Комсомольский 1а | РДНК 400 | 107. |  | г. Валдай,  ул. Энергетиков 20 | РДНК 400 |
| 54. |  | г. Валдай,  ул. Ломоносова 7 | РДГК 10м | 108. |  | г. Валдай,  пер. Юпитерский | РД32 |

Отдельные данные по газоснабжению городского поселения по существующим газифицированным котельным таблица 10.4.2.

Таблица 10.4.2.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ котельной** | **Адрес** | **Расчетная производительность котельной**  **Гкал/ч** | **Расчетный расход газа м3/ч**  **( при КПД-0,93)** | **Расход газа (данные 2005-2009 г.) м3/ч** | **Примечание** |
| 1 | ул. Радищева,5а | 6,28 | 872,2 | 207,4 | Существующийрасход газа при подключенной мощности с учетом теплопотерь |
| 2 | ул. Лесная,6 | 2,56 | 344,1 | 53,0 |  |
| 3 | ул.Ломоносова | 8,68 | 1166,7 | 355,9 |  |
| 5 | ул. Победы | 5,7 | 766,1 | 273,2 |  |
| 7 | ул.Радищева | 1,8 | 241,9 | 194,2 |  |
| 8 | ул. Молотковская | 4,48 | 602,2 | 93,5 |  |
| 9 | « Юпитер»  (1режим, 2режим ) | 76 | 10215,1 | 1335,7 |  |
| 11 | ул. Мелиораторов | 2,97 | 399,2 | 141,5 |  |
| 12 | ул.Механизаторов | 4,08 | 548,4 | 155,8 |  |
|  |  |  |  | 2810,2 |  |

Газ в населенном пункте используется на пищеприготовление, коммунально-бытовые и производственные нужды. Для теплоснабжения отдельных коммунально–бытовых объектов, общественных зданий и промышленной застройки имеются автономные котельные, работающие на твердом и газовом топливе.

Газоснабжение существующих жилых зданий осуществляется от сетей низкого от ГРП (ШРП) и среднего давления с установкой домовых газорегуляторных установок для одного или нескольких потребителей.

Генеральным планом предусматривается перевод Валдайского городского поселения использование природного газа, строительство газопроводов природного газа, газификация существующих объектов жилого фонда, коммунального хозяйства и промышленности.

***Проектные предложения***

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 г. Валдай настоящими изменениями планируется застройка 31 квартала, из них:

- малоэтажная и индивидуальная жилая застройка («ИЖС» - кварталы № 1-2, № 8-10, № 13-15, № 17-25, № 27-31);

- многоэтажная жилая застройка (кварталы № 3-7);

- общественно-деловая застройка (кварталы № 12,16,26).

Общая расчетная численность жителей в планируемых кварталах 4548 человек.

Газоснабжение блочной модульной котельной (БМК №1), предлагается от газопровода среднего давления с установкой ГРУ в котельной. В планируемых многоэтажных домах (кварталы № 3-7) предусматривается установка одной 4-х конфорочной плиты для нужд приготовления пищи.

Газоснабжение жилой многоэтажной застройки (кварталы № 3,4,6) предлагается от существующей сети низкого давления. Расчетный расход газа (нагрузка на существующий ГРП №4) - 100,7 м3/час.

Газоснабжение многоэтажных домов в кварталах №5,7 предусматривается от перспективных сетей низкого давления от планируемого ГРПШ в квартале №5 с расчетной нагрузкой (расходом газа) 407,8 м3/час.

Для газоснабжения кварталов № 1 и 2 (малоэтажной жилой застройки) предусматривается ГРПШ в квартале №1 с расчетным расходом газа 396,5 м3/час.

Для газоснабжения кварталов индивидуальной жилой застройки и планируемой БМК №2 предлагается от газопровода среднего давления предусмотреть ответвление до планируемых ГРПШ и БМК №2, размещаемых в квартале №12. Газоснабжение блочной модульной котельной (БМК №2), предлагается от газопровода среднего давления с установкой ГРУ в котельной. Газоснабжение индивидуальной жилой застройки (кварталы № 10,13-15,17-25,27-31) предлагается от сетей низкого давления от планируемого ГРПШ (квартал №12). Расчетный расход газа (нагрузка на ГРПШ) - 371,1 м3/час.

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 ГРПШ предлагается произвести от планируемых газопроводов среднего давления. Тип ГРП (ШРП) принимается в соответствии с проектной документацией по расчетной производительности (с учетом дополнительных планируемых расходов) и расчетному давлению в газопроводе на входе и выходе ГРП.

В каждом доме малоэтажной и индивидуальной жилой застройки предусматривается установка:

- для приготовления пищи - 4-х конфорочная газовая плита;

- для теплоснабжения - автоматизированный двухконтурный котел со встроенным контуром горячего водоснабжения.

При газификации одноквартирных жилых домов от газопроводов среднего давления, следует предусматривать пункты редуцирования (ПРГ) для каждого дома.

В индивидуальных жилых домах могут применяться для теплоснабжения автоматизированные теплогенераторы, работающие на газовом топливе, полной заводской готовности. Указанные теплогенераторы следует устанавливать в вентилируемом помещении дома в первом или цокольном этаже, в подвале или на крыше. Генераторы тепловой мощностью до 60 кВт допускается устанавливать на кухне. Ввод газопровода следует осуществлять непосредственно в кухню или в помещение для размещения теплогенератора

Для каждой индивидуального дома и для каждого помещения общественного назначения следует предусматривать прибор коммерческого учета расхода газа (СП 41-108-2004).

Установка газового оборудования в кухнях детских яслей - садов и кафе театров и кинотеатров ***не допускается***. В детских, учебных, лечебных учреждениях, предприятиях общественного питания для цели пищеприготовления используется электричество.

Газопроводы предусматриваются подземной прокладки вдоль основных улиц и проездов на допустимом расстоянии от коммуникаций и сооружений в соответствии с СП 62.13330.2011. «Газораспределительные системы». Материал труб, трубопроводной арматуры, соединительных деталей принимаются в соответствии на основании СП 62.13330.2011. Отключающие устройства на газопроводах следует предусматривать в соответствии с п. 5.1.7 СП 62.13330.2011.

Пересечение газопроводами водных преград и оврагов, железных и автомобильных дорог следует предусматривать в соответствии с требованиями СП 62.13330.2010 «ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»

Следует предусмотреть мероприятия по защите стальных деталей и газопроводов от электрохимической коррозии в соответствии с действующими нормами.

Давление газа во внутренних газопроводах и перед газоиспользующим оборудованием должно соответствовать давлению, необходимому для устойчивой работы этого оборудования, указанному в паспортах предприятий-изготовителей, но не должно превышать значений, приведенных в таблице 2. СП 62. 13330.2010.

Каждый объект, на котором устанавливается газоиспользующее оборудование, должен быть оснащен единым узлом учета газа в соответствии с нормативными правовыми документами Российской Федерации.

При давлении газа во внутренних газопроводах свыше 0,0025 МПа перед газоиспользующим оборудованием должны быть установлены регуляторы- стабилизаторы по ГОСТ Р 51982, обеспечивающие оптимальный режим сгорания газа.

Схема газоснабжения обеспечивает возможность подключения потребителей к газовым сетям. Предлагаемая схема является принципиальной предлагаемой схемой и будет уточняться при выполнении проектной документации по газоснабжению

***Расчет расходов газа***

Для определения расходов газа и нагрузок на ГРПШ производится расчет для нужд населения и общественных зданий. Предлагаемые решения, схема газоснабжения и расчет газа производились с учетом существующих и ранее запроектированных газопроводов, а также в соответствии с нормативными документами :

- СП 62.13330.2011- «Газораспределительные системы» Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».

- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;

- ПБ 12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления».

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» Актуализированная версия СНиП 23-01-99\*.

Расход газа для населения на хозяйственно-бытовые нужды принят с учетом расхода на одну четырехконфорочную плиту, установленную в каждом доме. Укрупненный показатель расхода газа на 1 человека принят 120 м³/год при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/ч) (СП 42-101-2003). Часовой расход определен с учетом коэффициента часового максимума в соответствии с СП 42-101-2003. Теплоснабжение жилых домов принято от автоматизированных двухконтурных газовых котлов со встроенным контуром горячего водоснабжения, установленных в каждом доме (квартире). Часовые расходы газа определены с учетом часового максимума в соответствии с СП 42-101-2003.

Расход газа котлами при поквартирном теплоснабжении принят в расчете с коэффициентом полезного действия (КПД) 93% с учетом коэффициента одновременности 0,85, для общественных зданий при теплоснабжении от АИТ и БМК КПД – 95%, при теплоснабжении от существующих котельных на газовом топливе КПД - 90%.

Расчет расхода газа на теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) произведен на основании теплотехнических решений и расчетов в соответствии МДК 4-05.2004 «МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОТРЕБНОСТИ В ТОПЛИВЕ, ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ И ВОДЕ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ И ПЕРЕДАЧЕ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЕЙ В СИСТЕМАХ КОММУНАЛЬНОГО ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ»

Результаты расчета расходов газа по планируемым кварталам, таблица 10.4.3.

Таблица 10.4.3.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер квартала | Планируемое количество жителей,  чел. | Расход газа на нужды населения для приготовления пищи | | Расход газа на теплоснабжение жилых и общественных зданий  зданий | | Общий расход газа | |
| Годовой, м3/год | Часовой,  м3/ч | Годовой,  м³/год | Часовой,  м3/ч | Годовой,  м3/год | Часовой,  м3/ч |
| 1 | 548 | 65760 | 44,2 | 520033 | 190,0 | 585793 | 234,2 |
| 2 | 402 | 48240 | 33,2 | 355313 | 129,1 | 403553 | 162,3 |
| 3 | 296 | 35520 | 24,9 | 240848 | 105,7 | 276368 | 130,6 |
| 4 | 500 | 60000 | 40,7 | 460057 | 203,9 | 520057 | 244,6 |
| 5 | 1108 | 132960 | 73,1 | 945517 | 416,6 | 1078477 | 489,7 |
| 6 | 426 | 51120 | 35,1 | 442650 | 197,8 | 493770 | 232,9 |
| 7 | 308 | 36960 | 25,8 | 414895 | 188,1 | 451855 | 214,0 |
| 8 | 413 | 49560 | 34,1 | 728520 | 274,8 | 778080 | 308,9 |
| 9 | 64 | 7680 | 6,0 | 115708 | 43,7 | 123388 | 49,7 |
| 10 | 30 | 3600 | 3,0 | 52808 | 19,9 | 56408 | 22,9 |
| 12 | 0 | 0 | 0,0 | 29287 | 14,3 | 29287 | 14,3 |
| 13 | 3 | 360 | 1,2 | 5281 | 2,0 | 5641 | 3,2 |
| 14 | 33 | 3960 | 3,3 | 58089 | 21,9 | 62049 | 25,2 |
| 15 | 9 | 1080 | 1,6 | 15843 | 6,0 | 16923 | 7,6 |
| 16 | 0 | 0 | 0,0 | 15442 | 7,6 | 15442 | 7,6 |
| 17 | 27 | 3240 | 2,8 | 47528 | 17,9 | 50768 | 20,7 |
| 18 | 12 | 1440 | 1,7 | 21123 | 8,0 | 22563 | 9,7 |
| 19 | 24 | 2880 | 2,5 | 42247 | 15,9 | 45127 | 18,4 |
| 20 | 9 | 1080 | 1,6 | 15843 | 6,0 | 16923 | 7,6 |
| 21 | 9 | 1080 | 1,6 | 15843 | 6,0 | 16923 | 7,6 |
| 22 | 21 | 2520 | 2,4 | 36966 | 13,9 | 39486 | 16,3 |
| 23 | 27 | 3240 | 2,8 | 47528 | 17,9 | 50768 | 20,7 |
| 24 | 27 | 3240 | 2,8 | 47528 | 17,9 | 50768 | 20,7 |
| 25 | 54 | 6480 | 5,1 | 172833 | 66,3 | 179313 | 71,4 |
| 26 | 0 | 0 | 0,0 | 73071 | 35,9 | 73071 | 35,9 |
| 27 | 18 | 2160 | 2,0 | 31685 | 12,0 | 33845 | 14,0 |
| 28 | 42 | 5040 | 4,1 | 73932 | 27,9 | 78972 | 32,0 |
| 29 | 42 | 5040 | 4,1 | 73932 | 27,9 | 78972 | 32,0 |
| 30 | 42 | 5040 | 4,1 | 9879 | 2,8 | 14919 | 6,9 |
| 31 | 54 | 6480 | 5,1 | 77891 | 29,1 | 84371 | 34,2 |
| ОД — 1 | 0 | 0 | 0,0 | 51069 | 26,5 | 51069 | 26,5 |
| ОД — 2 | 0 | 0 | 0,0 | 52195 | 26,6 | 52195 | 26,6 |
| ОД — 3 | 0 | 0 | 0,0 | 53424 | 36,3 | 53424 | 36,3 |
| ОД — 4 | 0 | 0 | 0,0 | 6324 | 2,9 | 6324 | 2,9 |
| ОД — 5 | 0 | 0 | 0,0 | 8473 | 4,0 | 8473 | 4,0 |
| Всего | 4548 | 545760 | 368,9 | 5359605 | 2223,1 | 5905365 | 2592,1 |

Общий расход газа по планируемой застройке часовой - 2592,1 м3/ч, годовой – 5905365 м3/год.

Расход газа на теплоснабжение планируемых зданий и жилых домов от существующих котельных, планируемых БМК, ТЭС и индивидуальных котлов, таблица 10.4.4.

Таблица 10.4.4.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Потребители газа | Общий расход газа | | Примечания |
| Годовой,  м³/год | Часовой,  м³/час |
| Планируемая блочная модульная котельная (БМК №1) | 2607231 | 1165,2 | Кварталы ИЖС - № 3-7;  ОД-1 (детсад), ОД-2 (школа) |
| Планируемая блочная модульная котельная ( БМК №2) | 117800 | 57,8 | Кварталы ОД - № 12, № 16 (магазины), № 26 (детсад) |
| Существующая котельная №2 | 53424 | 36,3 | Квартал ОД - 3 (гостиница) |
| Планируемая ТЭС | 6324 | 3,1 | Кварталы ОД - 4,ОД - 5 (административные здания) |
|  | 2784779 | 1262,4 |  |
| Индивидуальные котлы | 2566353 | 956,9 | Кварталы жилой застройки - № 1,2; № 8-10; № 13-15; № 17-25; № 27-31 |

В соответствии с расчетным расходом газа по проектируемым кварталам предлагается при выполнении проектной документации учесть расход газа на существующую застройку, дополнительные нагрузки (расход газа) на ГРП, ГРПШ и газопроводы. Диаметры газопроводов, производительность и тип ГРП (ГРПШ ) уточняются при выполнении проектной документации по газоснабжению.

Расчетное давление на входе в ГРПШ среднее (Р ≤ 0,3 МПа), на выходе – не более 3000 Па.

Перед объектами газопотребления необходимо предусмотреть установку отключающих устройств.

***Условия прокладки газопровода и размещение ГРП (ГРПШ).***

Прокладка распределительных газопроводов в населенных пунктах в основном - подземная. Надземная прокладка допускается только при соответствующем обосновании, не противоречащему требованиям СП 62.13330.2011и СП 42.13330.2011 и ПБ 12-529-03.

Прокладка газопроводов при пересечении железных и автомобильных дорог I-IV категорий производится подземно, в футлярах, стальных или неметаллических.

Футляры должны удовлетворять условиям прочности и долговечности. На одном конце футляра следует предусматривать контрольную трубку, выходящую под защитное устройство. Стальной футляр должен быть защищен от разрушения средствами ЭХЗ. В других случаях концы футляров должны располагаться на расстоянии:

− не менее 2 м от крайнего рельса железных дорог колеи 750 мм, а также от края проезжей части улиц;

- не менее 3 м от края водоотводного сооружения дорог (кювета, канавы, резерва) и от крайнего рельса железных дорог не общего пользования, но не менее 2 м от подошвы насыпей.

Для полиэтиленовых газопроводов на пересечениях железнодорожных и автомобильных дорог I-III категории должны применяться полиэтиленовые трубы ПЭ100 SDR 11 (рабочее давление до 0,6 МПа, коэффициент запаса прочности - 2,8).

Отключающие устройства, предусмотренные к установке на переходах через железные и автомобильные дороги, следует размещать:

− на тупиковых газопроводах - не далее 1000 м от перехода (по ходу газа);

− на кольцевых газопроводах - по обе стороны перехода на расстоянии не далее 1000 м от перехода.

При пересечении газопроводом водных преград и оврагов следует учитывать требования п. 5.4 СП 62.13330.2011.

Размещение газорегуляторного пункта (ГРП) и отдельно стоящих ГРПШ предусматривается на расстоянии до зданий и сооружений и до железнодорожных путей на расстоянии в свету не менее 10 метров, до автомобильных дорог, магистральных улиц и дорог (до обочины) - 5 метров, до воздушных линий электропередачи - не менее 1,5 высоты опоры (табл. 5. СП 62.13330.2011). К ГРП следует предусмотреть подъезд для автотранспорта и рекомендуется проветриваемое ограждение территории высотой 1,6 метров.

***Охранные зоны газораспределительных сетей.***

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны);

- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов (ГРП, ГРПШ) - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

- вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода.

Условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

Схема существующих и вновь планируемых газопроводов дана на листе №1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения».

# 10.5. Связь.

Услуги связи в поселении предоставляются предприятиями разных форм собственности, к числу которых относятся почтовые предприятия и предприятия связи.

Развитие услуг и средств связи в поселении предусмотреть в соответствии с генпланом 2012 года.

# 10.6. Инженерная подготовка территории.

Инженерную подготовку территории предусмотреть в соответствии с генеральным планом 2012 года.

# 11. 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).

# 12. Охрана окружающей среды

Экологическая обстановка на территории Валдайского городского поселения принципиально не изменилась по сравнению с ситуацией подробно описанной в генеральном плане 2012 года. С учетом этого в настоящих изменениях вопросы охраны окружающей среды не рассматриваются.

# 13. Основные технико-экономические показатели Генерального плана муниципального образования Валдайское городское поселение

| №№ п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель городского поселения в установленных границах | га/м2 на чел. | 2841,5/1674 | 2841,5/1623 |
|  | в том числе территории: |  |  |  |
|  | 1. Земли сельскохозяйственного назначения | га/м2 на чел. | - | - |
|  | 2. Земли населенных пунктов | га/м2 на чел. | 2707,3/1634 | 2707,3/1546 |
|  | 1). г. Валдай | га/м2 на чел. | 2413,28/1421 | 2413,28/1378 |
|  | 2). с. Зимогорье | га/м2 на чел. | 361,79/213 | 293,98/168 |
|  | 3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га/м2 на чел. | 76,5/46 | 78/44 |
|  | 4. Земли особо охраняемых природных территорий | га/м2 на чел. | 57,7/34 | 57,7/33 |
|  | 5. Земли лесного фонда | га/м2 на чел. | - | - |
|  | 6. Земли водного фонда | га/м2 на чел. | - | - |
|  | 7. Земли запаса | га/м2 на чел. | - | - |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований в том числе | человек | 16971 | 17500 |
|  | 1). г. Валдай | человек | 16016 | 16400 |
|  | 2). с. Зимогорье | человек | 955 | 1100 |
| 2.2 | Показатели естественного движения населения | ‰ | -9,3 | -2,0 |
| 2.3 | Показатели миграции населения | ‰ | -7,7 | 7,0 |
| 2.4 | Численность занятого населения - всего | чел./% | 8486/50 | 9275/53 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. м2 общей площади квартир | 455,3 | 840,0 |
| 3.2 | Убыль жилищного фонда всего | тыс. м2 общей площади квартир | 32,1 | - |
| 3.3 | Из общего объема убыли жилищного фонда |  |  |  |
|  | убыль по: |  |  |  |
|  | - техническому состоянию | тыс.м2 общей площади квартир | 32,1 | - |
|  | - реконструкции | тыс. м2 общей площади квартир | - | - |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд |  | 423,2 | 840,0 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство - всего |  | - | 416,8 |
| 3.6 | Из общего нового жилищного строительства размещается: |  |  |  |
|  | - на свободных территориях | тыс. м2 общей площади квартир | - | 295,35 |
|  | - за счет реконструкции существующей застройки | тыс. м2 общей площади квартир | - | 121,45 |
| 3.7 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | м2/чел. | 28,5 | 48 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | мест | 858 | 1050 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - всего/1000 чел. | - | 1930 | 2100 |
| 4.3 | Учреждения внешкольного образования | учащихся | - | 945 |
| 4.4 | Больницы | коек | 260 | 236 |
| 4.5 | Поликлиники | посещений в смену | 800 | 800 |
| 4.6 | Предприятия розничной торговли, | м2 торговой площади | - | 11987 |
| 4.7 | Учреждения культуры и искусства - | мест | - | 2030 |
| 4.8 | Физкультурно-спортивные сооружения - | м2 площади пола зала | - | 45500 |
| 4.9 | Учреждения социального обеспечения – всего | мест | - | 156 |
| 5 | Транспортная инфраструктура |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность автомобильных дорог | км | 93,23 | 93,23 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | межмуниципального значения | км | - | - |
|  | федерального значения | км | 9,17 | 9,17 |
|  | местного значения | км | 84,06 | 84,06 |
| 5.2 | Протяженность железных дорог, в том числе: | км двойного пути | 13,09 | 13,09 |
|  | * Псков - Москва | км двойного пути | 3,70 | 3,70 |
|  | * Крестцы - Москва | км двойного пути | 9,39 | 9,39 |
| 5.3 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | единиц | 3 | 3 |
| 5.4 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей) | автомобилей | 305 | 280 |
| 6 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водоснабжение | | | |
| 6.1.1 | *г. Валдай+с.Зимогорье:* |  |  |  |
|  | Водопотребление - всего | тыс. м3/сут. | 4,92 | 5,28 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды | - - | 3,53 | 3,79 |
|  | - на производственные нужды |  | 1,39 | 1,49 |
|  | Производительность водозаборных сооружений׃ | тыс. м3/сут. | 5,50 | - |
|  | Водонапорные башне: (V=25м3, Н=15м) | шт | 2 | 1 для Зимогорья |
|  | Артскважина (q=15м³/час) | количество | 15 | 2 |
|  | Резервуары чистой воды V=1000м³: | шт | 2 | - |
|  | Резервуары чистой воды общим объёмом=150м³. | шт. |  | 2 для Зимогорья |
|  | Насосная станция второго подъёма(q=54м³/час; Н=45м) | шт. |  | 1 для Зимогорья |
|  | Насосная станция второго подъёма(q=315м³/час; Н=50м) | шт | 1 | - |
|  | Среднесуточное водопотребление на 1 человека: | л/сут. на чел. | 160 | 160 |
|  | в том числе на хозяйственно-питьевые нужды | - - | 160 | 160 |
|  | Протяженность сетей׃ | км |  | 44,15 |
|  | Ø315 ПЭ | - - | - | 5,03 |
|  | Ø200 | - - |  | 2,60 |
|  | Ø160 ПЭ |  | - | 19,46 |
|  | Ø110 ПЭ | - - | - | 17,06 |
| 6.2 | Водоотведение | | | |
| 6.2.1 | *г. Валдай+с.Зимогорье:* |  |  |  |
|  | Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод - всего | тыс.м3/ сут | 3,67 | 3,94 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - хозяйственно-бытовые сточные воды | - - | 3,53 | 3,79 |
|  | - производственные сточные воды | - - | 0,14 | 0,15 |
|  | Производительность очистных сооружений канализации (17000м³/сут): | количество | 1 | реконструкция |
|  | КНС | количество | 5 | 15 |
|  | Протяженность сетей: | км |  | 52,61 |
|  | Самотечных: Ø200 мм | - - |  | 37,08 |
|  | Ø300 мм | - - |  | 1,63 |
|  | Напорных: Ø 63 мм ПЭ | - - | - | 2,05 |
|  | Ø 110 ПЭ | - - | - | 2,50 |
|  | Ø 125 ПЭ | - - | - | 0,8 |
|  | Ø 140 ПЭ | - - | - | 1,65 |
|  | Ø 140 ПЭ |  |  | 0,50 |
|  | Напорных: Ø 400 мм ПЭ | км | - | 6,4 |
| 6.3 | Электроснабжение | | | |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии - всего | МВт/МВА | - | +2,545/2,695 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - на производственные нужды | - - |  |  |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | - - |  | +2,545/2,695 |
| 6.3.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел в год | кВт.ч/год | 2170 | 2170 |
|  | в том числе на коммунально-бытовые нужды | кВт.ч/год | 2170 | 2170 |
| 6.3.3 | Источники покрытия электронагрузок |  |  |  |
|  | ПС «Валдайская» | кВ | 110/35/10 | 110/35/10 |
| 6.3.4 | Протяженность сетей,  в том числе: | км | 63,92 | 83,52 |
|  | ВЛ-110 | км | 8,10 | 8,10 |
|  | ВЛ-35 | км | 12,73 | 12,73 |
|  | ВЛ-10 | км | 43,09 | 62,69 |
| 6.4 | Теплоснабжение | | | |
| 6.4 | Теплоснабжение годовое г. Валдай (проектируемых кварталов) | МВт  Гкал |  | 50997  43850 |
| 6.4.1 | Потребление тепла (проектируемых кварталов) | МВт  Гкал/ч |  | 21,96  18,88 |
| 6.4.2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения | МВт  Гкал/ч |  | 12,28  10,56 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | БМК №1 | МВт  Гкал/ч |  | 11,63  10,00 |
|  | БМК №2 | МВт  Гкал/ч |  | 0,58  0,50 |
|  | ТЭС «Валдай» | МВт  Гкал/ч |  | 0,07  0,06 |
| 6.4.3 | Производительность автономных источников теплоснабжения проектируемых кварталов | МВт  Гкал/ч |  | 17,23  14,81 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | Индивидуальные котлы | МВт  Гкал/ч |  | 17,23  14,81 |
|  | Протяженность сетей | км |  | 2,90 |
|  | ТЭС «Валдай» | МВт  Гкал/ч | - | 0,07  0,06 |
| 6.4.3 | Производительность автономных источников теплоснабжения проектируемых кварталов | МВт  Гкал/ч | - | 18,92  16,27 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | Индивидуальные котлы | МВт  Гкал/ч | - | 18,92  16,27 |
|  | Протяженность сетей | км | - | 2,60 |
|  | в том числе: |  |  | 1,20 |
| 6.5 | Газоснабжение | | | |
|  | Общий годовой расход газа, общий часовой расход газа, в том числе: | млн.м3/год  м3/ч | - | 8,345  3494 |
| 6.5.1 | Расход газа централизованными источниками теплоснабжения (котельные) | м3/ч | 2810,4 | 2849,8 |
| 6.5.2 | Расход газа автономными источниками теплоснабжения (АИТ) проектируемых кварталов, в том числе: | м3/ч | - | 1106 |
|  | Блочные модульные котельные (БМК ) |  | - | 1102 |
|  | АИТы (отдельностоящие) | м3/ч | - | - |
|  | АИТы (встроеные, пристроеные) | м3/ч | - | 4,0 |
| 6.5.3 | Индивидуальные котлы (отопление и горячее водоснабжение жилых зданий) | м3/ч | - | 2149,0 |
| 6.5.4 | Индивидуально- бытовые нужды населения  (приготовление пищи) | м3/ч | - | 517,8 |
| 6.5.5 | Источники подачи газа по городскому поселению |  |  |  |
| 6.5.5.1 | ГРС, ПГРП | шт. | 1 | 1 |
| 6.5.5.2 | Магистральный газопровод, отвод | км | - | - |
| 6.5.6 | Сооружения и газопроводы: |  |  |  |
| 6.5.6.1 | Газорегуляторные пункты, в том числе | шт | 86 | 89 |
|  | ГРП | шт | 8 | 8 |
|  | ШРП и (домовые) | шт | 78 | 81 |
| 6.5.6.2 | Газопроводы, в том числе: | км |  |  |
|  | Высокого давления 1 кат. | км | - | - |
|  | Среднего давления | км | 26,260 | 36,53 |
| 6.6 | Связь | | | |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения |  | 100 |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 1000чел. | - | 390 |
| 6.7 | Санитарная очистка территории | | | |
| 6.7.1 | Объем бытовых отходов | м3/год | - | 27562,5 |
| 6.7.2 | Мусороперерабатывающие заводы | единиц/ м3/год | - | - |
| 6.7.3 | Полигоны ТБО | единиц/га | - | 1/4,54 |
| 7 | Ритуальное обслуживание населения | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | единиц/га | 4/19,82 | 4/19,82 |

# 14.Заключение

Настоящие изменения генерального плана Валдайское городского поселения развивают и конкретизируют в современных экономических и правовых условиях градостроительную концепцию развития муниципального образования. Проектом генерального плана предусматривается дальнейшее развитие Валдайского городского поселения, в первую очередь, города Валдай. Настоящими изменениями учтены изменения в категорировании земель поселения, уточнены границы населенных пунктов и изменения в функциональном зонировании земель, определены перспективы развития территории поселения в части строительства жилья, объектов общественно-делового и производственного назначения, а также инженерной инфраструктуры.

Решения генерального плана направлены на обеспечение безопасного устойчивого развития территории муниципального образования, на повышение качества жизни населения посредством реализации предусмотренных мероприятий по развитию социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, улучшения экологической ситуации.

Генеральный план после его принятия станет основным документом, регулирующим целевое использования земель Валдайского городского поселения в интересах населения, государственных и общественных потребностей и основой для дальнейших работ по планировке территорий, разработке схем развития систем инженерного обеспечения, транспортной и социальной инфраструктур.

Приложение № 1

к договору №282/13 от «23» декабря 2013года

**Техническое задание**

**на подготовку проекта внесения изменений в документ территориального планирования (генеральный план) Валдайского городского поселения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | | Содержание |
| 1. | Наименование работы | | Разработка проекта внесения изменений в документ территориального планирования (генеральный план) Валдайского городского поселения» (далее по тексту Проект). |
| 2. | Основание для разработки документа территориального планирования | | Постановление Главы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2013 № \_\_\_\_«О подготовке проекта внесения изменений в документ территориального планирования (генеральный план) Валдайского городского поселения». |
| 3. | Источник финансирования работ | | За счет средств местного бюджета. |
| 4. | Заказчик | | Администрации Валдайского муниципального района. |
| 5. | Подрядчик (разработчик Проекта) | | ООО «ГрафИнфо», г.Великий Новгород |
| 6. | Нормативно-правовая база разработки Проекта | | 6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.  6.2. Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».  6.3. Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244.  6.4. Приказ Минрегиона России от 27.02.2012 № 69  «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований»  6.5. Приказ Минрегиона РФ от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»  6.6. Устав Администрации Валдайского муниципального района.  6.7. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки Проекта. |
| 7. | Описание проектируемой территории | | Территория муниципального образования Валдайского городского поселения. |
| 8. | Цель разработки и задачи Проекта | | 8.1. Определение местоположения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании анализа инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, программ социально-экономического развития.  8.2. Установление функциональных зон на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития этой территории и действующих ограничений этой территории. |
| 9. | Состав и содержание Проекта | | В соответствии с требованиями:  - статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации; |
| 10. | Порядок сбора исходной информации для разработки Проекта | | Сбор исходной информации, в объеме необходимом для подготовки Проекта, обеспечивает Подрядчик.  Заказчик оказывает Подрядчику содействие в получении необходимой исходной информации. |
| 11. | Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий | Проведение предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий, в объеме, необходимом для подготовки Проекта, обеспечивает Заказчик. | |
| 12. | Основные требования к оформлению Проекта | 12.1. Оформление подготовленного Проекта осуществляется Подрядчиком в соответствии с разделом 13 методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244.  12.2. Подрядчик предоставляет Заказчику материалы разработанного Проекта в следующем объеме:  - демонстрационный комплект материалов разработанного Проекта для проведения публичных слушаний (на бумажном носителе в 2 экземплярах на печатном носителе и на СD-диске (в формате JPG) в 2 экземплярах)  - на утверждение 3 экземпляра в электронном виде (2 экземпляра - - CD/DVD – диск материалы текстовой части Проекта должны быть выполнены в формате Microsoft Word, материалы графической части Проекта в формате JPG , 1 экземпляр - CD/DVD – диск, материалы текстовой части Проекта должны быть выполнены в формате Microsoft Word, материалы графической части Проекта должны быть сформированы в рабочие наборы в формате Mapinfo для каждой схемы в отдельные файловые папки, так же должна быть сформирована файловая папка с разработанными схемами в формате JPG). | |
| 13. | Сроки подготовки и предоставления Проекта | С даты заключения Договора до 30.09.2014 года. | |
| 14. | Порядок обсуждения и утверждения Проекта | 14.1. *Обсуждение Проекта:*  Подрядчику подготовить материалы Проекта для проведения публичных слушаний, в соответствии со ст. 28 Градостроительного кодекса РФ, иными нормативно-правовыми актами.  14.2. *Утверждение проекта:*  В соответствии со ст. 24 Градостроительного кодекса РФ, нормативно-правовыми актами муниципального образования поселения, инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003), утвержденная постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002г. № 150, в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации. | |

|  |  |
| --- | --- |
| «Заказчик»  Глава Валдайского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А.Тарасов | «Подрядчик»  Заместитель директора по договорным отношениям  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.Г.Малихова |

# Приложение 2

# Выписка из Генерального плана Валдайского городского поселения (2012 г.).

# Разделы генплана 5. и 6.2.

1. **5. Развитие планировочной структуры. Функциональное зонирование территории.**
2. 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.
3. **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 27 кварталов жилой застройки, из них:

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

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.

Также за границей расчетного срока запланирована зона малоэтажной жилой застройки (28,83га).

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;



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

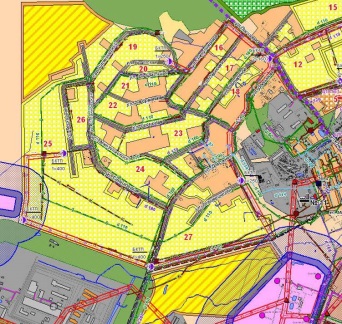


Рис. 5.1.4. Схема города Валдай (северная часть города).

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

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.

Также за границей расчетного срока запланирована зона общественно-деловой застройки (0,74га).

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

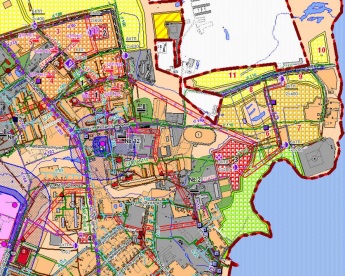


Рис. 5.1.5. Схема города Валдай (центральная часть).

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. 5.1.6. 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 |  |
| 1 | Общественно-деловая застройка  (детский сад на 200 мест) | 0,77 | 0,55 |
| 2 | Общественно-деловая застройка  (школа на 400 мест) | 0,58 | 0,41 |
| 3 | Общественно-деловая застройка (туристическо-гостинный комплекс) | 3,51 | 2,51 |
| 4 | Общественно-деловая застройка  (автостанция) | 0,39 | 0,28 |
| 5 | Общественно-деловая застройка  (административное здание) | 0,52 | 0,37 |
| 1 | Производственная зона  (рыб.завод) | 4,46 |  |
| 2 | Производственная зона  (цех по производству изделий из ПВХ) | 0,80 |  |
| 3 | Производственная зона  (контейнерный терминал) | 0,50 |  |
| 4 | Производственная зона  (производственные сооружения) | 0,19 |  |
| 5 | Производственная зона  (газотурбинная ТЭС "Валдай") | 15,0 |  |
| 6 | Производственная зона  (строительство комплекса зданий инфраструктуры придорожного сервиса) | 4,4 |  |
| 1 | Рекреационная зона  (Парк) | 0,74 |  |

1. **Раздел генплана 2012 года: 6.2. Жилой фонд и развитие жилых зон.**

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

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

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

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

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

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

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

| №  п/п. | Показатель | Единицы измерения | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Проектная численность населения | чел. | 17500 |
| 2 | Средняя жилищная обеспеченность | м2/чел. | 36 |
| 3 | Итого потребный жилищный фонд | тыс.м2 | 630,0 |
| 4 | Существующий жилищный фонд | тыс.м2 | 432,6 |
| 5 | Убыль существующего жилищного фонда | тыс.м2 | 32,1 |
| 6 | Сохраняемый жилищный фонд | тыс.м2 | 400,5 |
| 7 | Объем нового жилищного строительства | тыс.м2 | 229,5 |
| 7.1 | из них на территориях:  - на свободных | тыс.м2 | 229,5 |
| 7.2 | - на реконструируемых | тыс.м2 | - |
| 8 | Потребность в территориях для:  жилищного строительства - всего | га | 129,6 |
| 8.1 | в том числе:  - свободных | га | 129,6 |
| 8.2 | - реконструируемых | га | - |

**Расчетный срок**

***Структура жилищного строительства по видам***

| Виды застройки | % | в тыс.м2 | в том числе | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| На реконструируемых  территориях | На свободных  территориях |
| - многоэтажная застройка | 41,6 | 94,97 | - | 94,97 |
| - малоэтажная застройка | 14,9 | 34,17 | - | 34,17 |
| - объекты индивидуального жилищного строительства с земельным участком | 43,5 | 99,50 | - | 100,45 |
| ИТОГО | 100 | 228,64 | - | 228,64 |

Для размещения 229,5 тыс.м2 потребуется 129,6 га свободных территорий, из них 228,64 тыс.м2 разместится на 129,6 га, оставшиеся 0,86 тыс.м2 – за счет уплотнения существующей застройки.

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

| Виды застройки | Новое строительство, тыс.м2 | Средняя плотность  застройки  м2 /га | Потребные территории  кварталов, га |
| --- | --- | --- | --- |
| - многоэтажная застройка | 94,97 | 7200 | 13,19 |
| - малоэтажная застройка | 34,17 | 3200 | 10,68 |
| - объекты индивидуального жилищного строительства с земельным участком | 99,50 | 940 | 105,74 |
| Итого | 228,64 | - | 129,6 |

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

**г. Валдай на расчетный срок.**

| Кварталы | | | Территории  кварталов  га | | Население  тыс.чел. | | Всего (тыс. м2 общей площади) | | В том числе: | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| многоэтажная застройка | | малоэтажная застройка | индивидуальная застройка домами с земельным участком |
| Новые территории | | | | | | | | | | | | |
| 1 квартал перспективной жилой застройки | | | 1,54 | | 0,308 | | 11,09 | | 11,09 | | - | - |
| 2 квартал перспективной жилой застройки | | | 2,50 | | 0,500 | | 18,00 | | 18,00 | | - | - |
| 3 квартал перспективной жилой застройки | | | 5,54 | | 1,108 | | 39,89 | | 39,89 | | - | - |
| 4 квартал перспективной жилой застройки | | | 2,13 | | 0,426 | | 15,34 | | 15,34 | | - | - |
| 5 квартал перспективной жилой застройки | | | 1,48 | | 0,296 | | 10,66 | | 10,66 | | - | - |
| 6 квартал перспективной жилой застройки | | | 4,52 | | 0,402 | | 14,46 | | - | | 14,46 | - |
| 7 квартал перспективной жилой застройки | | | 6,16 | | 0,548 | | 19,71 | | - | | 19,71 | - |
| 8 квартал перспективной жилой застройки | | | 1,63 | | 0,043 | | 1,53 | | - | | - | 1,53 |
| 9 квартал перспективной жилой застройки | | | 0,98 | | 0,026 | | 0,92 | | - | | - | 0,92 |
| 10 квартал перспективной жилой застройки | | | 1,35 | | 0,035 | | 1,27 | | - | | - | 1,27 |
| 11 квартал перспективной жилой застройки | | | 3,12 | | 0,081 | | 2,93 | | - | | - | 2,93 |
| 12 квартал перспективной жилой застройки | | | 7,18 | | 0,187 | | 6,75 | | - | | - | 6,75 |
| 13 квартал перспективной жилой застройки | | | 14,32 | | 0,374 | | 13,46 | | - | | - | 13,46 |
| 14 квартал перспективной жилой застройки | | | 4,66 | | 0,122 | | 4,38 | | - | | - | 4,38 |
| 15 квартал перспективной жилой застройки | | | 5,44 | | 0,142 | | 5,11 | | - | | - | 5,11 |
| 16 квартал перспективной жилой застройки | | | 1,16 | | 0,030 | | 1,09 | | - | | - | 1,09 |
| 17 квартал перспективной жилой застройки | | | 1,67 | | 0,044 | | 1,57 | | - | | - | 1,57 |
| 18 квартал перспективной жилой застройки | | | 1,14 | | 0,030 | | 1,07 | | - | | - | 1,07 |
| 19 квартал перспективной жилой застройки | | | 5,53 | | 0,144 | | 5,20 | | - | | - | 5,20 |
| 20 квартал перспективной жилой застройки | | | 0,82 | | 0,021 | | 0,77 | | - | | - | 0,77 |
| 21 квартал перспективной жилой застройки | | | 1,51 | | 0,039 | | 1,42 | | - | | - | 1,42 |
| 22 квартал перспективной жилой застройки | | | 2,17 | | 0,057 | | 2,04 | | - | | - | 2,04 |
| 23 квартал перспективной жилой застройки | | | 4,03 | | 0,105 | | 3,79 | | - | | - | 3,79 |
| 24 квартал перспективной жилой застройки | | | 5,25 | | 0,137 | | 4,94 | | - | | - | 4,94 |
| 25 квартал перспективной жилой застройки | | | 29,84 | | 0,779 | | 28,05 | | - | | - | 28,05 |
| 26 квартал перспективной жилой застройки | | | 2,75 | | 0,072 | | 2,59 | | - | | - | 2,59 |
| 27 квартал перспективной жилой застройки | | | 11,19 | | 0,292 | | 10,52 | | - | | - | 10,52 |
| Итого: | | | **129,61** | | **6,348** | | **228,64** | | **94,97** | | **34,17** | **99,50** |
| Реконструируемые территории | | | | | | | | | | | | |
|  | - | - | | - | | - | | - | | - | | |
| **Всего** | **129,61** | **6,348** | | **228,64** | | **94,97** | | **34,07** | | **99,50** | | |

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.

## АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

от 11.02.2015 №26-рз

Валдай

**О разрешении временного выхода на лед**

В связи с проведением открытых районных соревнований по подлед­ному лову рыбы 14 февраля 2015 года:

1.Разрешить временный выход на лед озера Валдайское участникам и организаторам соревнований с 9.00. до 16.00.

2.Отделу мобилизационной подготовки и по делам гражданской обо­роти и чрезвычайным ситуациям Администрации муниципального района организовать оповещение населения в средствах массовой информации о временном разрешении выхода на лед и сохранении запрета на выезд транс­портных средств на лед.

3.Рекомендовать отделу Министерства внутренних дел России по Вал­дайскому району организовать контроль за соблюдением запрета выезда транспортных средств на лед с привлечением нарушителей к административ­ной ответственности.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя Главы администрации муниципального района Гаврилова Е.А.

5. Опубликовать распоряжение в бюллетене «Валдайский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального района в сети «Интернет».

**Первый заместитель Главы администрации**

**муниципального района О.Я. Рудина**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Информационное сообщение ……………………………………………………………………………………………………………………………. | 1 |
| Информационное сообщение ……………………………………………………………………………………………………………………………. | 1 |
| Информационное сообщение ……………………………………………………………………………………………………………………………. | 1 |
| **Нормативные документы** |  |
| Решение Совета депутатов Валдайского городского поселения от 30.01.2015 №269 «О внесении изменений в Генеральный план  Валдайского городского поселения» ……………………………………………………………………………………………………………………. | 1-62 |
| Распоряжение Администрации муниципального района от 11.02.2015 №26-рз «О разрешении временного выхода на лед»…………. | 62 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Валдайский Вестник». Бюллетень №5(48) от 13.02.2015

Учредитель: Дума Валдайского муниципального района

Утвержден решением Думы Валдайского муниципального района от 27.03.2014 № 289

Главный редактор: Глава Валдайского муниципального района А.А. Тарасов, телефон: 2-03-25

Адрес редакции: Новгородская обл,, Валдайский район, г. Валдай, пр. Комсомольский, д.19/21

Отпечатано в МБУ «Административно-хозяйственное управление» (Новгородская обл., Валдайский район,

г. Валдай, пр. Комсомольский, д.19/21 тел/факс 2-36-01 (доб. 139)

Выходит по пятницам. Объем 69 п.л. Тираж 30 экз. Распространяется бесплатно.