

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. Общие положения

Генеральный план муниципального образования «Выборгское городское поселение» подготовлен на основании постановления главы администрации муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области № 431 от 21.08.2006 г. в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г № 190-ФЗ (в ред. Федеральных законов, действующих на 30.12.2008г.) и законами Ленинградской области, регулирующими градостроительную деятельность на территории Ленинградской области.

Генеральным планом учтены ограничения использования территории, установленные действующим законодательством Российской Федерации

В составе генерального плана муниципального образования «Выборгское городское поселение» выделены следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь – период первоочередных мероприятий по их реализации – десять лет

Расчетный срок генерального плана – тридцать лет определяет период реализации всех основных проектных решений.

Прогнозируемый период - период, следующий за расчетным сроком генерального плана, определяющий концептуальные задачи и решения по градостроительному развитию города сроком на 50 лет.

Проектные решения генерального плана муниципального образования «Выборгское городское поселение» на период первоочередных мероприятий и расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории муниципального образования «Выборгское городское поселение», отраслевых схем

Расчетная численность населения города:

- на первую очередь составляет 80 тыс. человек,
- на расчетный срок 83 тыс. человек

2. Цели и задачи территориального планирования

2.1. Цели территориального планирования

Обеспечение долговременного устойчивого развития с формированием благоприятной среды обитания, сохранением уникальной исторической среды, созданием современного активно развивающегося города как крупного культурного, туристического, промышленного, транспортного, делового и торгового центра с благоприятными условиями для инвестиций, формированием и развитием территорий внутренних водных пространств и открытой части Финского залива с выходом в Балтийское море.

2.2. Задачи территориального планирования

2.2.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры:

- формирование пространственной концепции на основе исторических и природных особенностей, своеобразия ландшафтной структуры территории, специфического характера городской среды, территориальных возможностей развития города, преемственное развитие исторических принципов формирования городской среды, сохранение и развитие исторической планировочной структуры города;
- сохранение исторического архитектурно-ландшафтного характера малоэтажных жилых микрорайонов;
- четкое зонирование с организацией санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон и зон негативного влияния от объектов социального назначения;
- формирование рекреационных территорий для использования высокого рекреационного потенциала территории с активным использованием водных объектов и природного ландшафта, с учетом существующего разделения рекреационной инфраструктуры федерального, регионального и муниципального уровня;
- развитие систем зеленых насаждений общего пользования, соответствующих историческим особенностям города, природному потенциалу, принятому уровню качества среды проживания и отдыха;
- формирование промышленных зон и транспортных зон;
- вынос транзитного грузового движения за границы муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области;

- развитие улично-дорожной сети, обеспечение безопасности дорожного движения;
- формирование общественно-деловых зон с созданием крупных рекреационных, культурных, досуговых, деловых центров;
- формирование жилых комплексов, ориентированных на различные социальные группы, вписанных в уникальный природный ландшафт с минимальным негативным воздействием на окружающую среду;
- доведение жилищной обеспеченности на расчетный срок до нормы 49 м²/чел;
- формирование промышленных зон для размещения предприятий I-V классов опасности с преимущественной ориентацией на пищевую промышленность, легкую промышленность, производство и переработку продукции агропромышленного комплекса, добычу полезных ископаемых и деревообрабатывающую промышленность, производство работ по сбору, утилизации и переработке вторичных ресурсов;
- развитие инфраструктуры с существенным увеличением объемов обслуживания, включая потребность существенного увеличения рекреационного потока.

2.2.2. Задачи по учету интересов Российской Федерации при осуществлении градостроительной деятельности

- создание туристско-рекреационных комплексов;
- использование внутренних вод для создания живописных объектов типа «Марина»;
- обеспечение организации скоростного пассажирского движения на участке Санкт-Петербург- Выборг-Госграница;
- создание международных транспортных коридоров.

2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

- создание системы централизованного водоснабжения г. Выборг;
- повышение надежности подачи и качества питьевой воды с заменой изношенных водопроводных сетей;

- создание резервного источника водоснабжения.

Водоотведение (канализация)

- ликвидация сброса неочищенных сточных вод в водные объекты.

Электроснабжение

- обеспечение прироста электрических нагрузок;
- использование вторичных энергоресурсов;
- повышение надежности системы электроснабжения города с созданием дополнительных источников энергоснабжения.

Теплоснабжение

- обеспечение централизованного теплоснабжения средне- и многоэтажной жилой застройки города и основной части производственных объектов;
- создание групповых источников теплоснабжения в новых планировочных микрорайонах;
- обеспечение тепловых нагрузок территориально изолированных жилых микрорайонов и производственных комплексов и объектов, не присоединенных к сетям центрального теплоснабжения.

Газоснабжение

- обеспечение газоснабжения города природным газом;
- поэтапный перевод сжиженного газа на природный газ.

Связь и информатизация

- формирование общегородской мультисерийной сети связи на основе интеграции сетей фиксированной (стационарной) и подвижной связи;
- повышение уровня цифровизации телефонной сети общего пользования;
- расширение спектра услуг на основе использования высоких технологий на стационарных телефонных сетях;
- переход на цифровое спутниковое распределение вещательных программ;

- переход на цифровое радиовещание;
- переход на цифровое телевидение;
- замена аналоговых сетей цифровыми;
- переход к многофункциональным сетям на основе цифрового телевизионного вещания;
- организация системы коллективного приема телевидения.

Внешний транспорт

- вывод транзитного грузового движения через Выборгский железнодорожный узел за границы г. Выборг;
- обеспечение скоростного пассажирского движения на направлении Москва – Санкт-Петербург – Хельсинки;
- создание конкурентной транспортно-логистической инфраструктуры;
- использование Сайменского канала как транзитного международного и федерального водного пути;
- расширение грузовых и пассажирских перевозок морского порта «Выборг»

Внутригородская транспортная инфраструктура

- развитие улично-дорожной сети для обеспечения минимальных параметров транспортной доступности, обеспечение безопасности дорожного движения;
- создание полноценных транспортных дублеров основных магистралей; формирование широтных и меридиональных связей;
- создание и обеспечение удобных транспортных связей между микрорайонами города, новой застройкой с общегородским центром и другими микрорайонами, зонами рекреации и отдыха, связи жилой застройки с промышленными зонами путем строительства искусственных транспортных сооружений;
- строительство магистральной сети для обеспечения подъездов к территории морского порта Выборг;
- вывод транзитного транспортного движение за пределы территории исторического ядра центральной части города;
- пропуск грузового автотранспорта к производственным зонам вне территории жилой застройки;
- обеспечение пропускa грузового транзитного автотранспорта в обход территории городской застройки;
- обеспечение подвижного состава пассажирского транспорта

—

необходимой технической базой для хранения и обслуживания;

- ограничение доступа легкового транспорта на территорию центрального исторического ядра города путем строительства перехватывающих парковок с формированием в историческом центре г. Выборга зоны преимущественного пешеходного движения;
- обеспечение нормативного уровня обслуживания населения г. Выборга городскими путями сообщения посредством увеличения протяженности транспортной сети в увязке с существующей автобусной сетью.

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

Задачи в сфере социального и культурно-бытового обслуживания

- развитие социальной сферы и сферы культурно-бытового обслуживания муниципального образования «Выборгское городское поселение» с учетом направлений развития данной инфраструктуры в Ленинградской области;
- развитие социальной сферы и сферы культурно-бытового обслуживания населения с учетом роли г. Выборга в системе расселения и его значения как административного центра Выборгского района;
- обеспечение территориальной доступности услуг объектов бытового обслуживания для населения г. Выборга;
- развития сетевого принципа организации торговли, привлечения в Выборг крупных компаний, занимающихся созданием и эксплуатацией крупных торговых сетей;
- обеспечение условий для создания в жилых кварталах микрорайонов, находящихся в зоне регулируемой застройки, в том числе субъектами малого предпринимательства, магазинов пешеходной доступности для населения.

Жилищный фонд

- определение удобных площадок для размещения жилищного строительства;
- обеспечение жилищного строительства с доведением норм жилищной обеспеченности на расчетный срок до 49 м²/чел;
- формирование различных типов жилой застройки для всех социальных групп населения в объемах, соответствующих

-
- прогнозируемой социально-демографической ситуации;
 - организация нового жилищного строительства всех микрорайонах города на экологически благополучных территориях.

Культура и искусство

- развитие культурно-просветительных функций города, при повышении роли отраслей, ориентированных на уникальные природные ресурсы территории, использование историко-культурного потенциала, с созданием соответствующей инфраструктуры мирового уровня;
- развитие города в качестве культурно-туристического центра с созданием многофункциональных комплексов и объектов культуры и искусства, туризма международного, федерального и регионального значения;
- развитие и расширение сети учреждений культуры и искусства, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг.

Физкультура и спорт

- развитие инфраструктуры, в соответствии с прогнозом демографической ситуации и с учетом обеспеченности пешеходной доступности объектов физкультуры и спорта во всех микрорайонах города.

Здравоохранение

- доведение уровня обеспеченности объектами амбулаторно-поликлинической сети, сети многопрофильных и специализированных лечебных учреждений здравоохранения до расчетных показателей.

Образование

- обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей путем развития и расширения сети учреждений образования, строительства новых объектов, проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности;
- формирование научно-образовательного центра как одной из перспективных социально-экономических функций города.

Социальная защита населения

- обеспечение населения полным комплексом услуг по социальной защите;
- удовлетворение потребности населения города в учреждениях социальной защиты населения и повышения качества предоставляемых ими услуг группам населения, нуждающимся в социальной защите;
- обеспечение оздоровления детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, посредством размещения лечебно-оздоровительных объектов.
- достижение для всех жилых районов города уровня обеспеченности жителей объектами социального и культурно-бытового обслуживания, соответствующего среднеевропейскому.

Отдых и санаторно-курортное обслуживание

- развитие Выборга как признанного международного туристического центра на Северо-Западе России;
- использование историко-культурного потенциала города для поддержания и укрепления имиджа города как туристического центра;
- формирование благоприятной среды проживания и отдыха с организацией и обустройством мест массового отдыха населения сохранением уникальной исторической среды и природного комплекса;
- развитие культурно-просветительных функций города;
- развитие сети объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного обслуживания;
- формирование рекреационного комплекса регионального значения;
- формирование системы зеленых насаждений общего пользования и городских природных территорий;
- организация и обустройство мест массового отдыха населения в каждом микрорайоне.

Обслуживание населения в сфере ритуальных услуг

- увеличение территорий, предназначенных для захоронений;
- обустройство мест захоронения с организацией санитарно-защитных зон.

Потребительский рынок

- обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка;
- формирование зон для размещения торговых сетей, крупных современных универсальных розничных предприятий, торговых центров и торговых комплексов.

2.2.4. Задачи по сохранению и использованию исторического и культурного наследия

- сохранение и активное использование историко-культурного наследия;
- сохранение исторического архитектурно-ландшафтного характера малоэтажных жилых микрорайонов;
- формирование индивидуального силуэта и образа города.

2.2.5. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

- разработка мероприятий по качественному улучшению состояния городской среды;
- проведение комплекса мероприятий по улучшению экологического состояния окружающей среды города, совершенствованию транспортных и инженерных систем;
- проведение мероприятий по снижению вредного воздействия производственных объектов на окружающую среду;
- внедрение политики ресурсосбережения и комбинированного гибкого подхода к инженерному обеспечению города, сочетающий централизованные и локальные системы;
- разработка предложений по развитию системы природно-рекреационных территорий и восстановлению исторического озеленения;
- разработка мероприятий по реконструкции и развитию транспортной и инженерной инфраструктуры;
- качественное улучшение состояния городской среды;
- сохранение экологического каркаса территории с учетом благоустройства водных объектов и зеленых насаждений;
- обеспечение экологической устойчивости территории.

2.2.6. Задача по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и обеспечению мер пожарной безопасности

- развитие системы объектов пожарной охраны с радиусом обслуживания не более 3 км;
- снижения влияния источников воздействия на среду обитания и здоровье человека.

2.2.7. Задачи по инженерной подготовке и благоустройству территории

- обеспечение инженерной подготовки территории под новое строительство;
- обеспечение сбора и очистки поверхностных вод;
- обеспечение защиты территории от неблагоприятных геологических процессов и явлений.

2.2.8. Задачи по санитарной очистке территории

- обеспечение регулярного сбора, удаления, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
- организация регулярного сбора и удаления снега;
- выделение территорий для организации соответствующих объектов.

3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию

3.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

- установление границы г. Выборг по границе муниципального образования «Выборгское городское поселение», определенной в соответствии с областным законом «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципальных образований Всеволожский район и Выборгский район и муниципальных образований в их составе» от 10 марта 2004 года № 17-ОЗ;

Картографическое описание границ Выборгского городского поселения

С запада - от устья реки

Селезневка по правому берегу до реки

—

Малая Липовка и по правому берегу реки до пересечения с границей охранной зоны линии электропередачи; далее по западной границе охранной зоны линии электропередачи до автодороги на поселок Оградное, по северной стороне автодороги в северо-западном направлении до пересечения с федеральной автомобильной дорогой Е-18 «Скандинавия»; вдоль северной стороны полосы отвода федеральной автомобильной дороги Е-18 «Скандинавия» в юго-западном направлении до пересечения с существующей грунтовой дорогой и вдоль восточной стороны грунтовой дороги в северо-западном направлении до пересечения с рекой Липовка и квартальной просекой квартала 96 Калининского лесничества Северо-Западного лесхоза; далее по просеке в кварталах 96 и 97 Калининского лесничества Северо-Западного лесхоза в северном и северо-восточном направлении, до полосы отвода автодороги - обхода города Выборг; далее вдоль северной стороны полосы отвода в северном направлении с пересечением реки Селезневка и железной дороги Выборг - государственная граница.

Далее от пересечения с железной дорогой Выборг - государственная граница по северной стороне полосы отвода федеральной автомобильной дороги Е-18 «Скандинавия» до примыкания полосы отвода автомобильной дороги М-10 «Скандинавия» в направлении Брусничное; вдоль северной стороны полосы отвода в северо-восточном направлении до грунтовой дороги в районе примыкания участка обхода города Выборг, вдоль северной стороны грунтовой дороги до полосы отвода и вдоль полосы отвода, включая автозаправочный комплекс, до автодороги на Первый шлюз Сайменского канала и вдоль автодороги с южной стороны до пересечения с автомобильной дорогой Выборг - Светогорск (район Петровки); далее по западной стороне полосы отвода автодороги Выборг - Светогорск до оси протоки между озерами Синим и Краснохолмским; далее по срединной линии протоки в восточном направлении протяженностью 400 метров и далее через озеро Краснохолмское на берег мыса Перевозное; по северному берегу озера Краснохолмское до реки Перовка, по правому берегу реки Перовка до пересечения с железной дорогой Выборг - Светогорск; далее в юго-западном направлении вдоль западной стороны полосы отвода, до пересечения с полосой отвода автодороги обхода города Выборг; далее вдоль восточной стороны полосы отвода с пересечением автодороги Выборг Смирново, включая территорию городской свалки, до пересечения с железной дорогой Выборг - Житково; далее в восточном направлении по полосе отвода с северной стороны до восточной границы садоводства; далее вдоль

—

восточной границы садоводства и существующей дороги в южном направлении до пересечения с федеральной автомобильной дорогой Е-18 «Скандинавия».

Далее по южной стороне полосы отвода федеральной автомобильной дороги Е-18 «Скандинавия» в западном направлении с пересечением дороги - въезда в поселок Черкасово; далее с западной стороны дороги в южном направлении, с пересечением автодороги Выборг - Зеленогорск, до границы квартальной просеки квартала 3 Черкасовского лесничества Рощинского опытного лесхоза; далее по северо-западной границе квартала 3 Черкасовского лесничества Рощинского опытного лесхоза с пересечением реки Черкасовка; далее по левому берегу реки Черкасовка в западном направлении с пересечением железной дороги Выборг - Приморск; далее вдоль полосы отвода железной дороги с северо-западной стороны до границы квартальной просеки квартала 33 Черкасовского лесничества Рощинского опытного лесхоза; далее по акватории Финского залива (условная линия) с включением островов: Попутный, Большой и Малый Щит, Вольный и ряда мелких островов, в исходную точку.

- с установлением новой границы города Выборг ранее именовавшиеся «поселками» территории, вошедшие в состав города Выборг поселения, утрачивают свой статус, становясь элементами планировочной структуры;
- районирование территории города;
- формирование «открытой» планировочной структуры, предоставляющей возможность развития города по основным планировочным осям (природным и транспортным), возможность свободного развития основных функциональных зон;
- приоритетные элементы архитектурно-планировочного решения - градостроительные доминанты, сопровождающие главные композиционно-планировочные оси городского построения, природных ландшафтов и транспортных связей (морского, речного, железнодорожного и автомобильного движения);
- основная композиционная ось с архитектурными акцентами в районах входа Сайменского канала в залив Новинский, Выбогский порт, мыс Петровский, мыс Беличий и т.д., Морской фасад Выборга – это берег Выборгского залива, и далее Высоцк и Приморск вместе с направлением Сайменского канала;
- внутренняя планировочная ось города проходит от парка «Монрепо», Аннинских укреплений, Сторожевой башни,

-
- через исторический центр и далее вдоль железнодорожного пути скоростного пассажирского сообщения до конца залива Радуга;
- формирование на основе перспективной застройки в южной части новой планировочной оси «Восток-Запад» от промышленной зоны Лазаревская к острову в бухте Закрытой;
 - дисперсно-рассредоточенный характер перспективного расселения в северо-восточной части города;
 - формирование крупных жилых микрорайонов малоэтажной застройки на северо-востоке и на базе поселков им. Кирова, Мясокомбинат, а также вблизи железнодорожной ст. Таммисуо;
 - развитие территорий, расположенных к северо-востоку от железнодорожной линии Санкт-Петербург – Выборг – Госграница;
 - строительство разнообразных типов жилых домов для всех социальных групп населения;
 - формирование производственной зоны города, включающей деловые центры, производственные предприятия, терминально-складские комплексы, транспортные предприятия;
 - развитие многофункциональных обслуживающих линейных зон и обслуживающих центров вдоль основных транспортных направлений и на основных въездах в город;
 - комплексная модернизация производственных зон;
 - формирование зоны отдыха вокруг бухт Защитная и Радуга;
 - формирование многофункциональной центральной зоны города;
 - использование частей зданий для размещения объектов обслуживания;
 - реконструкция и благоустройство существующих площадей и торговых комплексов;
 - создание объектов международного, регионального и городского значения и других объектов с формированием крупных общественно-деловых и туристско-рекреационных зон и комплексов;
 - озеленение и благоустройство города;
 - строительство новых мостовых переходов, транспортных развязок и магистральных улиц; реконструкция и ремонт улично-дорожной сети;
 - вывод грузового и транзитного движения за пределы центра города и жилых микрорайонов;
 - формирование системы зеленых насаждений общего пользования;
 - устройство манежных подземных автостоянок;
 - строительство системы автостоянок, многоуровневых и подземных гаражей; организация пешеходных зон и велосипедных трасс;

-
- организация санитарно-защитных зон от промышленных, инженерных, транспортных объектов и объектов специального назначения;

функциональным зонированием установлены следующие функциональные зоны:

жилые зоны:

1. зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
2. зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
3. зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

общественно-деловые зоны:

зоны многофункциональной общественно-деловой застройки.

производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

1. производственно-коммунальная зона;
2. зона инженерной инфраструктуры;
3. зона транспортной инфраструктуры;
4. зона железнодорожного транспорта;
5. зона автомобильного транспорта;
6. зона водного транспорта.

зоны рекреационного назначения:

1. зона городских лесов;
2. зона скверов, парков, городских садов;
3. зона объектов отдыха и туризма;
4. зона городских тематических парков;
5. зона исторических парков и мемориальных комплексов.
6. многофункциональная рекреационная зона отдыха, туризма и занятий физической культурой и спортом
7. зона водных объектов

зоны специального назначения:

1. зона кладбищ;
2. зона объектов размещения и переработки отходов потребления;
3. зона озеленения специального назначения.

зоны военных объектов и иные зоны специального назначения:

зона военных объектов и иных режимных территорий.

3.2. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и Ленинградской области при осуществлении градостроительной деятельности

Первая очередь

- организация скоростного пассажирского движения на участке Санкт-Петербург- Выборг-Госграница;
- создание международных транспортных коридоров.

Расчетный срок

- размещение вдоль западного берега бухты Защитная парка «Ледникового периода».

3.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Развитие и размещение объектов промышленного назначения

Первая очередь

- - вынос предприятий пищевого профиля (в том числе ЗАО «Малета», ООО «Национальный винный терминал») на территорию промышленной зоны, расположенной в южной части «Промышленного района»
- - расселение домов, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий
- - разработка мероприятий по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств с установлением санитарно-защитной зоной 100 м
- - резервирование территории для размещения промышленных предприятий регионального значения общей площадью 35га в южной части промышленной зоны Лазаревка

Расчетный срок

- - формирование производственной зоны «Юго-Восточная»;
- - развитие промышленных зон города Выборг (промышленных зон Лазаревка и Таммисуо);
- - уплотнение и интенсификация
производственной деятельности территорий.

Перспектива

- - резервирование территорий для возможного развития нематериалоемких, неэнергоемких, высокотехнологичных и экологически чистых производств;
- - расширение площадей и техническое перевооружение производства.

Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Первая очередь

- реконструкция и модернизация водопроводных очистных сооружений до производительности 52 тыс. м³/сут;
- создание водопроводных локальных очистных сооружений в микрорайонах новой жилой застройки производительностью 8 тыс. м³/сут;
- строительство двух групповых станций подкачек для обеспечения необходимых напоров в сетях нижней зоны в местах многоэтажной застройки: в районе улиц Сухова и Сборной производительностью 2000 м³/ч и в районе улиц Батарейная, Первомайская. Репина производительностью 500 м³/ч;
- строительство водозаборных сооружений в районе участка Гавриловский;
- строительство новых водоводов и магистральных сетей, новых дюкеров с увеличением общей протяженности сетей до 150 км;
- строительство насосной станции перекачивающей воду на мкрн. Калинина и мкрн. Харитоново, а также строительство резервуаров чистой воды и фильтров-поглотителей на площадке насосной станции;
- замена изношенных водопроводных сетей.

Расчетный срок

- строительство новых водоводов и магистральных сетей;
- строительство новых водоводов и магистральных сетей, новых дюкеров с увеличением общей протяженности сетей до 180 км.

Перспектива

- создание резервного источника водоснабжения на базе

—

месторождения подземных вод.

Водоотведение (канализация)

Первая очередь

- переключение всех выпусков сточных вод без очистки на канализационные очистные сооружения;
- строительство новых локальных очистных сооружений с производительностью 1100 м³/сут и 2500 м³/сут в новых (северных) микрорайонах, а также в мкрн. Харитоново производительностью 1100 м³/сут;
- строительство новых канализационных насосных станций в местах сброса неочищенных сточных вод в микрорайонах Гвардейский, Выборгский, Петровский, Кировские дачи, Харитоново, в им. Кирова и промышленной зоне Лазаревка;
- строительство новых трубопроводов с увеличением общей протяженности сетей до 240 км;
- модернизация существующих канализационных насосных станций с увеличением их производительности;
- реконструкция очистных сооружений мкрн. Калинина;
- замена изношенных канализационных сетей.

Расчетный срок

- строительство новых трубопроводов с увеличением общей протяженности сетей до 290 км;

Электроснабжение

I очередь и расчетный срок

- реконструкция подстанции №159 (Южная) с увеличением мощности трансформаторов (2х63 МВА);
- замена трансформаторов на подстанции 26 (2х63 МВА);
- реконструкция подстанции №25 (2х25МВА) (строительство новой подстанции);
- строительство подстанции 110/10 кВ, запитанной от подстанции №159 по ВЛ-110 кВ.

Расчетный срок

- использование тепловой энергии, подаваемой от завода по сжиганию мусора.

Теплоснабжение

- строительство новых котельных и развитие сетей системы централизованного теплоснабжения;
- строительство новой газотепловой станции (ГТС) мощностью 80 мВт в юго-восточной промышленной зоне;
- прокладка магистральной теплотрассы от ГТС и ее закольцовка с существующими тепловыми сетями города;
- использование вторичных энергоресурсов и строительство теплотрассы от завода по сжиганию мусора;
- строительство групповых котельных в новых планировочных микрорайонах города и создание локальных источников тепла для обеспечения расчетных тепловых нагрузок рекреационных комплексов, общественно-деловых центров и отдельных производственных объектов;
- строительство индивидуальных генераторов на газовом топливе для обеспечения тепловых нагрузок индивидуальной жилой застройки;
- развитие тепловых сетей и реконструкция изношенных участков.

Газоснабжение

Расчетный срок

- прокладка второго отвода от магистрального газопровода Петербург – Выборг – Госграница;
- вынос газораспределительной станции «Выборг» за пределы жилой застройки (восточнее существующей площадки).

Связь и информатизация

Первая очередь

- рост числа абонентов сотовой связи с ожидаемой плотностью телефонных сетей подвижной связи к окончанию первого этапа генерального плана может составить 95-97 телефонов на 100 человек;
- техническая реконструкция с целью создания современной

—

технически и экономически эффективной сети распространения и трансляции государственных и коммерческих телерадиопрограмм, а также обеспечения высококачественным и доступным многопрограммным вещанием.

Расчетный срок

- создание районных сетей кабельного телевидения и единой городской сети с использованием волоконно-оптических кабелей.

Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Первая очередь

- организация скоростного пассажирского движения на направлении Москва- Санкт-Петербург – Хельсинки;
- реконструкция и перевод в федеральную сеть автомобильной дороги Выборг- Святогорск;
- доведение автодороги «Скандинавия» в пределах г. Выборга до параметров I технической категории;
- организация грузового и транзитного движения в направлении Высоцк (Приморск) – Каменногорск по существующей железнодорожной линии через ст.Таммисуо;
- реконструкция существующей железнодорожной линии в направлении Высоцк (Приморск) – Каменногорск, проходящей через ст.Таммисуо и строительство второго пути и двух путепроводов на пересечении с магистральными улицами общегородского значения.

Расчетный срок

- строительство южного участка железнодорожного обхода с ответвлением от существующей линии в районе моста через р. Матросовку до новой грузовой станции;
- строительство новой грузовой станции;
- перенос сортировочного узла железнодорожной ст. Выборг, локомотивного и вагонного депо на ст. Верхнее-Черкасово.

Перспектива

- строительство северного участка железнодорожного обхода между станциями Возрождение и Кравцово для пропуска грузов в направлении Санкт-Петербург- Госграница;

- обеспечение подъездными железнодорожными путями территории новой производственной зоны, формируемой на юго-востоке;
- формирование центральной грузовой станции Выборгского железнодорожного узла на ст. Верхнее-Черкасово.

Улично-дорожная сеть

Первая очередь

- пробивка магистрали общегородского значения от Приморского шоссе вдоль железнодорожной ветки в морской порт Выборг с переходом через железную дорогу Выборг- Санкт-Петербург до проектируемой железнодорожной станции, обслуживающей юго-восточную производственную зону;
- развитие улично-дорожной сети в том числе в районах первоочередного строительства;
- строительство 20,4 км магистральных улиц и 13,9 км улиц местного значения;
- обеспечение подвижного состава пассажирского транспорта необходимой технической базой для хранения и обслуживания,
- реконструкция и ремонт улично-дорожной сети.

Расчетный срок

- формирование магистральных улиц, строительство новых мостовых переходов, транспортных развязок;
- формирование магистралей:
- дублирование ул. Шестакова путем строительства магистрали от Ново-Каменного моста в обход Анненских укреплений с использованием существующих улиц и строительством моста на выходе к ул. Шестакова в районе мкрн. Гвардейское
- пробивка ул. Данилова до соединения с ул. Южный Вал до территории морского порта
- строительство меридианальной магистрали, связывающей новую жилую застройку в северо-восточной части города, поселки им. Кирова, Мясокомбината и новую юго-восточную производственную зону
- строительство системы перехватывающих парковок, организация пешеходных зон в историческом центре г. Выборга
- строительство улично- дорожной сети с доведением ее

-
- протяженности до 265,5 км, и протяженности магистралей до 137 км
 - строительство 12 мостов, включая 3 пешеходных, и 10 путепроводов через железнодорожные линии;

Городской пассажирский транспорт

Первая очередь

- развитие массовых пассажирских перевозок автобусным транспортом
- увеличение протяженности сети автобуса до 58,2 км;
- рост годового объема перевозок на автобусном транспорте до 10 млн. пассажиров.

Расчетный срок

- увеличение протяженности сети автобуса до 140 км
- рост годового объема пассажироперевозок на автобусе до 26 млн. пассажиров

Внутренний водный транспорт

Расчетный срок

- организация хранения лодок в эллингах, размещаемых вблизи лодочных пристаней за пределами мест массового отдыха населения;
- размещение в Петербургском микрорайоне яхт-клуба;
- размещение на территории Сайменского микрорайона -2, Калининского микрорайона-2, Петровского микрорайона -4, Скандинавского микрорайона - 2, Кировских дачах-4, Центрального микрорайона -1, Петербургского микрорайона-4 эллингов;
- общая территория, занимаемая эллингами, при одноярусном стеллажном хранении судов составит– 20,5 га ,учитывая, что некоторые эллинги могут быть 2-ярусными, а часть лодок разместится на участках частной застройки, общий размер территории, необходимой для хранения судов маломерного флота, принадлежащих жителям муниципального образования «Выборгское городское поселение», составит 13 га

Развитие и размещение объектов жилищного фонда

Первая очередь :

- организация нового многоэтажного жилищного строительства в Петербургском микрорайоне города;
- организация нового среднеэтажного жилищного строительства в Калининском, Сайменском и Петровском планировочных микрорайонах города;
- организация нового малоэтажного жилищного строительства в Кировских Дачах, Петербургском, Кировском, Харитоновском, Калининском, Скандинавском и Сайменском микрорайонах города;
- организация нового жилищного строительства во всех микрорайонах города на экологически благополучных территориях;
- строительство разнообразных типов жилых домов для различных социальных групп населения.

Характеристика динамики жилого фонда города

Показатели	2005	+10 лет	2015 г	+20 лет	2035 г	+30 лет
Население – тыс чел	78,8		80		83	
Жилой фонд – тыс кв м	1803		2419		4049	
Ввод жилья за период – тыс кв м		656		1630		2286
Среднегодовой ввод жилфонда – тыс кв м		66		82		76
Снос ветхого и аварийного жилфонда – тыс кв м		40				40

Прирост жилого фонда – тыс кв м		616		1630		2246
Жилообеспеченность – кв м / чел	22,9		30		49	
Ввод жилого фонда на чел в год – кв м		0,8		1,0		0,9

Распределение нового жилищного строительства по принятым типам застройки

Типы застройки	2006-15 гг		2016-35 гг		2006-35 гг	
	тыс кв м	% %	тыс кв м	% %	тыс кв м	% %
Итого новое строительство в т ч	656	100	1630	100	2286	100
Многоэтажный	197	30	489	30	686	30
Среднеэтажное	197	30	489	30	686	30
Малозэтажное всего в т ч	262	40	652	40	914	40
Секционное многоквартирное	66	10	163	10	229	10
Блокированное коттеджное	66	10	163	10	229	10
Индивидуальное коттеджное	130	20	326	20	456	20

Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания

Культура и искусство

Первая очередь

- строительство библиотек – взрослых-7-8 единиц, детских-2-3 единиц;
- строительство театров суммарной вместимостью 350-400 мест;
- строительство выставочного комплекса в Петербургском микрорайоне;
- строительство концертного зала в Петербургском микрорайоне, суммарной вместимостью 250-350 мест.

Расчетный срок

- строительство клубных учреждений по одному в Сайменском и Кировском микрорайонах, суммарной вместимостью 2,5 тыс. мест;
- строительство клубного учреждения в Промышленном микрорайоне;
- строительство киноцентра в Петербургском микрорайоне;
- строительство двух выставочных комплексов в Промышленном микрорайоне.

Физическая культура и спорт¹

Первая очередь

- строительство по одному физкультурно-оздоровительному комплексу в Кировском и Петербургском микрорайонах;
- строительство бассейна в Промышленном микрорайоне;
- организация 75 спортивных залов, расположенных непосредственно в жилых районах (кварталах) в пределах пешеходной доступности, составляющей 150-200м.

Расчетный срок

- строительство по одному физкультурно-оздоровительному комплексу в Петербургском, Петровском микрорайонах и в микрорайоне Кировских Дач;
- строительство 31 плавательного бассейна, расположенных непосредственно в жилых районах (кварталах) в пределах пешеходной

¹ Реальные объемы строительства спортивных объектов будут зависеть от спроса населения., возможностей бюджета и инвесторов.

—

доступности, составляющей 250-300м.

Образование

Первая очередь

- строительство по одному детскому образовательному учреждению на 140 мест в Сайменском, Кировском, Калининском микрорайонах и микрорайоне Кировских Дач; строительство двух детских образовательных учреждений на 220 и 120 мест в Петербургском микрорайоне, общей вместимостью 0,9 тыс. мест;
- строительство по одной средней общеобразовательной школе в Сайменском, Кировском микрорайонах и микрорайоне Кировских дач, общей вместимостью 1500 учащихся;
- реконструкция в исторической части г. Выборг двух средних общеобразовательных школ.

Расчетный срок

- строительство трех детских образовательных учреждений в Скандинавском микрорайоне; двух детских образовательных учреждений в микрорайоне Кировских Дач; в Харитоновском, Кировском и Петербургском микрорайонах- по одному детскому образовательному учреждению, общей вместимостью 2,1 тыс. мест;
- строительство в микрорайоне Кировских Дач одной средней общеобразовательной школы и двух средних общеобразовательных школ в Скандинавском микрорайоне, общей вместимостью 1500 учащихся.

Перспектива

- строительство в Петербургском микрорайоне учебного центра и научно-исследовательского института;
- строительство колледжей в Петербургском и Петровском микрорайонах.

Социальная защита населения

Первая очередь

- создание условий для должного проведения молодежной политики мероприятий социальной защиты населения;

- создание системы лечебно-оздоровительных учреждений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Расчетный срок

- размещение трех учреждений социальной защиты населения в Скандинавском микрорайоне, в Петербургском и Калининском микрорайонах –по одному учреждению социальной защиты населения.

Здравоохранение

Первая очередь

- размещение в Сайменском, Петербургском, Кировском, Калининском микрорайонах и в микрорайоне Кировских Дач по одному учреждению здравоохранения;

Расчетный срок

- увеличение пропускной способности коечного фонда города в 1,5 раза (до уровня европейских стран) позволит увеличить обслуживание стационарной медициной порядка 160-170 тыс. чел;
- амбулаторно-поликлиническая сеть города в отличие от стационарной должна развиваться более активно, что вызывает необходимость расширения материальной базы первичной медицины;
- строительство 6 объектов амбулаторно-поликлинической сети;
- размещение в Скандинавском микрорайоне двух учреждений здравоохранения;
- размещение в Петербургском, Кировском, Калининском микрорайонах и в микрорайоне Кировских Дач по одному учреждению здравоохранения.

Отдых и санаторно-курортное обслуживание

Первая очередь

- строительство и ввод в эксплуатацию физкультурно-оздоровительного комплекса в Кировском микрорайоне;
- первая очередь оздоровительного комплекса в мкрн. Петровский;
- формирование на базе лесного массива вдоль восточного берега бухты Защитной в микрорайоне Кировских Дач рекреационной

- предусматривается строительство трех новых гостиничных комплексов и мотелей с прокатом лодок, яхт и соответствующим техническим обслуживанием, с крупными автостоянками; в южной части города размещается гостиничный комплекс в первоочередной многоэтажной застройке.

Расчетный срок

- размещение вдоль западного берега заповедника «Монрепо», городка аттракционов, парка «Ледникового периода», ботанического сада;
- размещение городка аттракционов в микрорайоне Кировских Дач и в Сайменском микрорайоне;
- размещение аквапарка в Сайменском микрорайоне;
- строительство гостиничного комплекса в Петербургском микрорайоне;
- строительство в Промышленном одной гостиницы, в Сайменском и Петербургском- по две гостиницы;
- размещение трех кемпингов в Скандинавском микрорайоне и одного в микрорайоне Кировских Дач;
- размещение одной туристической базы в микрорайоне Кировских Дач и двух в Скандинавском микрорайоне;
- организация вдоль побережья Защитной бухты прогулочных водных маршрутов, проходящих от речного вокзала с посещением парка Монрепо и проектируемого Парка ледникового периода.

Потребительский рынок

- реконструкция и модернизация существующих объектов с повышением их технической оснащенности;
- строительство новых объектов;
- автозаправочные станции и целый ряд торговых предприятий

—

в различных микрорайонах города.

Расширение и новое строительство кладбищ

- организация мест захоронения;
- увеличение площади существующего кладбища.

3.4. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

функциональным зонированием установлены следующие функциональные зоны:

жилые зоны:

1. зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
2. зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
3. зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

общественно-деловая зона:

1. зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры:

1. производственно-коммунальная зона;
2. зона инженерной инфраструктуры;
3. зона транспортной инфраструктуры;
4. зона железнодорожного транспорта;
5. зона автомобильного транспорта;
6. зона водного транспорта.

зоны рекреационного назначения:

1. зона городских лесов;
2. зона скверов, парков, городских садов;
3. зона объектов отдыха и туризма;
4. зона городских тематических парков;
5. зона исторических парков и мемориальных комплексов.
6. многофункциональная рекреационная зона отдыха, туризма и занятий физической культурой и спортом
7. зона водных объектов

—

зоны специального назначения:

1. зона кладбищ;
2. зона объектов размещения и переработки отходов потребления;
3. зона озеленения специального назначения.

Для установленных функциональных зон устанавливаются следующие параметры:

Жилые зоны

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В зоне малоэтажной застройки размещается 1-2 эт. жилые дома с приусадебными участками.

Жилые зоны (общая площадь территории-2587 га); включают:

1. зоны застройки малоэтажными жилыми домами (площадь территории – 1990га)
2. зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (площадь территории – 301га)
3. зоны застройки многоэтажными жилыми домами (площадь территории- 296 га).

В зоне малоэтажной застройки размещаются жилые дома 1-2 эт. с плотностью застройки не более 2,2 тыс. м²/га.

В зоне среднеэтажной застройки размещаются жилые дома 3-5 эт. с плотностью застройки не более 5,0 тыс. м²/га.

В зоне многоэтажной застройки размещаются жилые дома 6 и выше эт. с плотностью застройки не более 8,0 тыс. м²/га.

Соотношение территорий жилых зон по этапам территориального развития:

- зоны застройки малоэтажными жилыми домами – 77%;
- зоны застройки среднеэтажными жилыми домами – 11,6%;
- зоны застройки многоэтажными жилыми домами – 11,4%.

Зоны multifunctionальной общественно-деловой застройки
(площадь территории-453 га) предназначены для размещения

—

объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В общественно-деловых зонах, могут быть размещены жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

В составе производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур (общая площадь территории-1843 га) выделены:

1. производственно-коммунальная зона (площадь территории-992 га);
2. зона инженерной инфраструктуры;
3. зона транспортной инфраструктуры;
4. зона железнодорожного транспорта;
5. зона морского транспорта;
6. зона автомобильного транспорта.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, относящиеся в соответствии с санитарной классификацией объектов к объектам логистических комплексов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, морского, автомобильного, транспорта, связи.

Застройка производственных зон должна производиться в соответствии с условиями, устанавливаемыми правилами землепользования и застройки.

В составе зон рекреационного назначения (общая площадь территории-1691 га) установлены:

1. зона городских лесов – в зоне городских лесов предусматривается устройство дорожек, мест отдыха, размещение беседок и т.п.;
2. зона скверов, парков, городских садов- с информационным досугом и развлечением;
3. зона объектов отдыха и туризма;
4. зона тематических парков;
5. зона исторических парков и мемориальных комплексов
6. многофункциональная рекреационная зона отдыха - в границах многофункциональных рекреационных зон размещаются места отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

—

7. Зона водных объектов

Зоны специального назначения включают:

1. кладбище;
2. объекты размещения и переработки отходов потребления;
3. озеленение специального назначения.

Зоны военных объектов (площадь территории-140 га); предназначены для размещения объектов вооружённых сил РФ.

Планируемое развитие функциональных зон.

Жилые зоны

Первая очередь

- строительство жилья в размере 666 тыс. м² (50-70 тыс. м² ежегодно) при вводе жилья 0,8 м² на человека в год.
- снос аварийного и ветхого фонда 208 жилых домов общей площадью 50 тыс. м².

Расчетный срок

- строительство жилья в размере 23000 тыс. м² (70-80 тыс. м² ежегодно) при вводе жилья 0,9 м² на человека в год.

Производственные зоны

Расчетный срок

- формирование производственной зоны «Юго-Восточная»;
- размещение промышленных зон г. Выборга (промышленных зон Лазаревка и Таммисуо);
- уплотнение и интенсификация производственной деятельности территорий.

Перспектива

- резервирование территорий для возможного развития нематериалоемких, неэнергоёмких, высокотехнологичных и экологически чистых производств;

- расширение площадей и техническое перевооружение производства.

Общественно-деловые зоны

Первая очередь

- строительство делового центра в микрорайоне Кировских Дач.

Расчетный срок

- размещение вдоль западного берега городка аттракционов, парка «Ледникового периода»;
- строительство в Промышленном микрорайоне Северо-Западного торгового центра;
- строительство деловых центров в Калининском, Промышленном, Петербургском микрорайонах- по одному в каждом;
- формирование зоны в южной части города с размещением научно-учебного, спортивного, делового и культурного комплексов.

Рекреационные зоны

Первая очередь

- благоустройство существующих парков и скверов, лесных и лесопарковых массивов;
- устройство новых парковых и спортивно-парковых объектов во всех микрорайонах города;
- благоустройство долин малых рек;
- благоустройство и строительство набережных, причалов для туристических судов;
- устройство прогулочных и обслуживающих зон в местах отдыха;
- организация санитарно-защитных зон от отдельных объектов и комплексов, зон транспортных коммуникаций и их озеленение с учетом нормативных требований;
- формирование парков в каждом из планировочных микрорайонов;
- формирование рекреационного комплекса вдоль восточного берега – Лесопарковая зона на базе лесного массива с размещением на береговой полосе учреждений отдыха, туризма, прибрежного отдыха и учреждений здравоохранения и профилактики;
- развитие внутренней системы маломерного флота в акватории бухты Защитная;
- включение в границы города части территорий

—

государственного лесного фонда в качестве лесопарковой зоны.

—

Расчетный срок

- формирование рекреационного комплекса вдоль западного берега с включением в него следующих объектов: заповедника «Монрепо», парк «Ледникового периода», ботанического сада.

3.5. Мероприятия по сохранению и использованию исторического и культурного наследия

Первая очередь

- использование существующего историко-культурного потенциала при формировании рекреационных комплексов международного, федерального и регионального значения;
- использование памятников в соответствии с установленными регламентами;
- обеспечение соблюдения режима охранных зон;
- обеспечение регулирования застройки;
- обеспечение установления и соблюдения режима использования территории охранных зон, установленных в соответствии с утвержденным проектом.
- Расчетный срок
- формирование вдоль западного берега бухты Защитной городка аттракционов, парка «Ледникового периода», ботанического сада;
- использование водной акватории бухты Защитная используется для развития внутренней системы маломерного флота;

3.6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Первая очередь

- организация санитарно-защитных зон;
- размещение в Скандинавском и Промышленном микрорайонах пожарных депо.

Расчетный срок

- вынос грузового железнодорожного транспорта, осуществляющего перевозку опасных грузов;

- формирование в Кировском, Калининском микрорайонах и микрорайоне Кировских Дач пожарных депо.

3.7. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

Первая очередь

- ликвидация выпусков дождевой канализации, по которым вода сбрасывается в бытовую канализацию;
- строительство дождевых коллекторов, по которым сбрасывается вода с территорий первоочередной застройки;
- строительство очистных сооружений дождевой канализации на проектируемых выпусках поверхностных вод для территорий первоочередной застройки;
- строительство городских очистных сооружений дождевой канализации с переориентацией на них сброса дождевого стока, который в настоящее время осуществляется на очистные сооружения бытовой канализации;
- подсыпка территорий, предназначенных под новое строительство и территории зеленых насаждений;
- производство берегоукрепительных работ вдоль проектируемых территорий первоочередной застройки;
- ремонт дождевых коллекторов, собирающих и отводящие поверхностные воды с существующей территории города, обеспечивая тем самым не только защиту от затопления, но и защиту от инфильтрации воды в грунт;
- строительство очистных сооружений дождевой канализации, позволяющие улучшить экологическую обстановку на проектируемой территории;
- подсыпка территорий, подверженных затоплению водами Финского залива;
- регулирование рек и водотоков, протекающих по территории города с целью увеличения их пропускной способности, способствующей защите территорий, прилегающих к водотоком от затопления её при прохождении паводков;
- организация берегоукрепительных работ на водных участках Финского залива, позволяющие не только защитить берега от размыва, но и создать зону единого эстетического восприятия застройки, прилегающей к водоёмам;

- организация работ по осушению территории различными видами дренажа, позволяющими отвести воду от подвалов здания, тем самым обеспечивая защиту от подтопления грунтовыми водами.

—

3.8. Мероприятия по санитарной очистке территорий

Первая очередь

- устройство площадок временного складирования твердых бытовых отходов в зонах нового жилищного строительства;
- организация регулярной уборки улиц, дорог, проездов, скверов, парков и т.п.;
- строительство мусоросжигательного завода вблизи существующей свалки твердых бытовых отходов;
- организация места приема снега;
- удаление поврежденных деревьев в результате санитарных рубок, рубок ухода и ландшафтных рубок.