

В настоящее время на территории муниципального района постоянно пребывает значительное число незарегистрированного населения, проживающего постоянно или периодически, сезонно, а также приезжающего на кратковременный отдых. Не учитывать эти существенные факторы в проекте «Схемы» было бы неправильно, хотя статистические данные по разным группам населения отсутствуют. Для целей настоящей работы институтом принято решение условно разделить всё пребывающее на территории муниципального района население на три группы:

1. постоянное население (зарегистрированное);
2. население, живущее постоянно (незарегистрированное);
3. сезонное население и население кратковременного отдыха.

Оценочные данные института ОАО «НИИП Градостроительства» представлены в табл. 1.

Таблица 1 - Численность населения Всеволожского муниципально-го района, тыс. чел.

Зарегистрированное постоянное население		
на 1.01.2009 г.	1 очередь	Расчетный срок
221,4	283,6	424,2
Незарегистрированное население, живущее постоянно		
52,7	61,8	86,5
Сезонное население		
228,6	229,4	269,3
Общая численность населения		
502,7	574,8	780,0

Подготовка «Схемы» территориального планирования велась в четыре этапа.

До настоящего (последнего) этапа разработки были выполнены три этапа.

Все этапы разработки докладывались на заседаниях в администрации Всеволожского муниципального района, а результаты разработки по 3 этапу были доложены 20.08.2009 г. на Градостроительном Совете Комитета архитектуры и градостроительства Правительства Ленинградской области (*В Заключение КАиГ по результатам рассмотрения работы было получено одобрение основных положений Стратегических направлений перспективного развития территории Всеволожского муниципального района, в частности одобрена обоснованная в работе перспективная численность населения района. Были получены также замечания членов Градостроительного Совета и ряда подразделений администрации Правительства Ленинградской области. Все полученные замечания изучены и учтены в настоящей работе.*)

Правовые основы выполнения проекта Схемы территориального планирования:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный, Лесной, Водный кодексы Российской Федерации; федеральные и областные законы и нормативно-правовые акты Ленинградской области;
- Устав и другие нормативно-правовые акты Всеволожского муниципального района;
- Программа социально-экономического развития Всеволожского муниципального района до 2011 г., проект Концепции социально-экономического развития Всеволожского муниципального района до 2020 г.

Содержание проекта «Схемы» определено ст. 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Техническим заданием муниципального контракта на выполнение работы.

Подготовка Схемы территориального планирования Всеволожского муниципального района велась на основе результатов инженерных изысканий (изучение природных условий, выявление ограничений по использованию территории, в частности факторов риска возможного проявления чрезвычайных ситуаций природного и техногенного воздействия, изучение зависимости между демографической нагрузкой на территорию и степенью деградации природно-территориальных комплексов).

Подготовка «Схемы» велась в соответствии с требованиями технических регламентов, с учётом комплексных и целевых программы развития Всеволожского муниципального района, Ленинградской области, Российской Федерации, в отношении территории муниципального района, а также с учётом предложений заинтересованных лиц.

В настоящем документе должны быть учтены положения о территориальном планировании схем территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, положения генеральных планов городских и сельских поселений, а также требования региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Однако все перечисленные в последнем абзаце документы в настоящее время не разработаны и поэтому не могли быть учтены в «Схеме».

Основные технико-экономические показатели представлены в приложении 10 к Положениям о территориальном планировании.

В «Схеме» приняты следующие сокращения:

посёлок – п.;
деревня – д.;
городской посёлок – г.п.;
село – с.;
поселок при железнодорожной станции – п.при ж/д ст.;
местечко – м.;
железнодорожная станция – ж/д ст.;
комитет архитектуры и градостроительства Ленинградской области – КАиГ;

человек – чел.;
кольцевая автомобильная дорога - КАД;
схема территориального планирования муниципального района – «Схема»;

полигон твёрдых бытовых отходов – ТБО;
санитарно-защитная зона - СЗЗ;
детские сады – ДС;
детские сады комбинированного вида - ДСКВ;
средняя общеобразовательная школа - СОШ;
детско-юношеская спортивная школа - ДЮСШ;
муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей - МОУ ДОД;
центр информационных технологий - ЦИТ;
центральная районная больница - ЦРБ;
фельдшерско-акушерский пункт - ФАП;
физкультурно-оздоровительный комплекс - ФОК;
культурно-досуговый центр – КДЦ;
основная общеобразовательная школа – ООШ;
государственная инспекция по маломерным судам – ГИМС;
особо охраняемые природные территории – ООПТ.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Территориальное планирование – вид градостроительной деятельности, направленной на развитие территории, наряду с градостроительным зонированием, планировкой территории, архитектурно-строительным проектированием, а также строительством, капитальным ремонтом и реконструкцией объектов капитального строительства.

Градостроительный кодекс Российской Федерации даёт определение территориального планирования как – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальное планирование Всеволожского муниципального района

осуществляется посредством разработки и утверждения Схемы территориального планирования и внесения в неё изменений.

Схема территориального планирования разработана в соответствии с целями и задачами развития муниципального района, сформулированными в проекте Концепции социально-экономического развития Всеволожского муниципального района до 2020 г.

Главная цель территориального планирования – повышение качества жизни населения – практически совпадает с целью указанной Концепции и формирует систему целей, на основе которых определяются задачи территориального планирования:

- обеспечение градостроительными средствами безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности населения и повышения качества его жизни;
- устойчивое развитие территории на основе рационального использования территориальных и минерально-сырьевых ресурсов, природного, историко-культурного, экономического и социального потенциалов;
- учёт интересов граждан и их объединений, согласование взаимных интересов при градостроительной деятельности муниципального района и поселений, входящих в его состав, муниципального района и Российской Федерации, муниципального района и Ленинградской области, муниципального района и Санкт-Петербурга, муниципального района и муниципальных образований, имеющих с ним общую границу;
- развитие многопрофильной экономики (энергетическая, машиностроительная, химическая, деревообрабатывающая виды промышленности, промышленность строительных материалов), развитие агропромышленного комплекса, формирование терминально - складской инфраструктуры регионального и межрегионального значения, развитие инфраструктуры спорта, рекреации и туризма, а также природоохранная деятельность, сервисные услуги для постоянного и всего пребывающего на территории муниципального района населения. Многопрофильная экономика муниципального района должна обеспечить занятость населения и возможность её альтернативного выбора и формирование налогооблагаемой базы муниципальных образований;
- развитие инвестиционной деятельности как в области жилищно-гражданского, так и производственного строительства;
- обеспечение потребностей постоянного населения в услугах учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с учётом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития, включая возможности расширения ёмкости для постоянно проживающего, но незарегистрированного населения и частично для сезонного населения;
- обеспечение потребностей всего пребывающего на территории муниципального района населения сервисными услугами в области торговли, бытового обслуживания, общественного питания, в том числе за счёт сезонного расширения перечня оказываемых услуг.

Система целей территориального планирования муниципального района реализуется в решении конкретных обязательных для данного документа задач:

- по определению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:
- объектов электро- и газоснабжения в границах муниципального района;
- автомобильных дорог общего пользования между населёнными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населённых пунктов в границах муниципального района;
- иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района, прежде всего, объектов социальной инфраструктуры;
- по определению границ зон с особыми условиями использования территории.

Задачи по определению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного (районного) значения (Перечень видов объектов капитального строительства, размещение которых обосновывается в документах территориального планирования муниципального района тесно увязано с соответствующими полномочиями по решению вопросов местного (районного) значения в соответствии с Уставом муниципального образования «Всеволожский муниципальный район») в области развития автомобильных дорог между населёнными пунктами и объектов транспортной инфраструктуры вне населённых пунктов, линий и объектов электро- и газоснабжения в границах муниципального района, иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района реализуются в «Схеме»:

- через формирование местного транспортного каркаса, дополняющего существующую сеть автомобильных дорог федерального и регионального значения местными, преимущественно рокадными дорогами для улучшение связей административных центров поселений с городом Всеволожском, населённых пунктов муниципального района между собой, обеспечения подъездов к формирующимся производственным зонам, другим объектам массового пребывания населения;
- через планирование мероприятий по развитию линий и объектов электро- и газоснабжения между населёнными пунктами в границах муниципального района и проведением расчётов необходимых объёмов для газоснабжения и электроснабжения;
- проведением расчётов потребности в объёмах оказания нормируемых нормативно-правовыми документами культурно-бытовых услуг на основе прогноза численности населения на 1 очередь и расчётный срок, анализом развития культурно-бытового обслуживания и наличия учреждений, оказывающих эти услуги, а также учётом предложений по объектам социальной инфраструктуры, обоснованных в проектах генеральных планов поселений, объектов, предусмотренных целевыми программами в отношении Всеволожского муниципального района. В «Схеме» дополнительно к нормируемым в области обеспечения населения муниципального района услугам культурно-бытового обслуживания, предусмотрено строительство объектов социальной защиты населения и объектов в области обеспечения отдыха детей в каникулярное время.

В «Схеме» планируется достижение следующих нормируемых показателей обеспеченности населения на первую очередь и расчётный срок:

В области воспитания и образования на 1000 человек:

- детскими дошкольными учреждениями – до 31 места;
- общеобразовательными школами – до 93 мест;
- детскими внешкольными образовательными учреждениями – до 7,5 мест.

В области здравоохранения на 1000 человек:

- коечным фондом – до 2,78 коек;
- амбулаторно-поликлиническими учреждениями – до 9,5 посещения в смену.

В области культуры и искусства на 1000 человек:

- клубами, Домами культуры - до 80 мест;
- кинотеатрами - до 30 мест.
- библиотеками до 7 тыс. томов для городских поселений, 5 тыс. томов для сельских поселений.

В области физической культуры и спорта на 10000 человек:

- плоскостными спортивными сооружениями – до 19,5 тыс. м²;
- спортивными залами – до 3,5 тыс. м²;
- плавательными бассейнами – до 750 м² водного зеркала.

В области торговли, бытового обслуживания на 1000 человек:

- магазинами всех типов – до 486,6 м² торговой площади;
- рыночными комплексами – до 30 м² торговой площади;
- объектами общественного питания – до 40 мест;
- предприятиями бытового обслуживания – до 9 рабочих мест для городских поселений, 7 рабочих мест для сельских поселений.
- гостиницы 6 мест на 1000 чел.

В области коммунального обслуживания на 1000 человек:

- прачечные – 110 кг белья в смену для городских поселений, 40 кг белья в смену для сельских поселений.
- бани – 5 мест для городских поселений, 7 мест для сельских поселений.

Задачами территориального планирования Всеволожского муниципального района являются также:

- учёт различных интересов по использованию территории муниципального района: местных (районных), местных (поселенческих), государственных (областных и федеральных), общественных (граждан);
- прогнозирование развития системы расселения и функционально-планировочной структуры территории муниципального района;
- обеспечение экологически благоприятной среды жизнедеятельности населения;
- выявление ограничений градостроительного и хозяйственного освоения территории;
- учёт предложений по размещению объектов капитального строительства федерального и регионального значения, обоснованных в работах других уровней территориального планирования или в комплексных и целевых программах всех уровней;
- учёт строящихся объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, сведения о которых получены путём анализа актов выбора земельных участков за последние три года, предоставленных администрацией Всеволожского муниципального района;
- оценка комплексного развития территории Всеволожского муниципального района и размещения объектов капитального строительства, прежде всего местного (районного) значения, а также регионального и федерального значения (позволяет оценить приоритеты строительства, осуществляемого в настоящее время);
- подготовка предложений по территориальному планированию для проекта Схемы территориального планирования Ленинградской области, Российской Федерации и проектов генеральных планов городских и сельских поселений;
- разработка мероприятий территориального планирования по охране и рациональному использованию недвижимых объектов культурного наследия, находящихся на территории муниципального района (включая: предложения по созданию новых историко-культурных заповедников, предложения по включению в реестр объектов культурного наследия объектов, имеющих ценное историко-культурное значение в порядке, определённом законом);
- обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности населения и недопущением вредного воздействия хозяйственной деятельности на неё (в том числе за счёт отображения санитарно-защитных зон от источников вредного воздействия, установления санитарных разрывов до границ нормируемых территорий (жилой застройки, садоводств), опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.);
- предложения по перечню мероприятий в области санитарной очистки территории муниципального района;
- предложения по формированию туристско-рекреационных зон и строительству объектов туристско-рекреационной инфраструктуры;
- определение перечня (типов) необходимых мероприятий по инженерной подготовке отдельных частей территории муниципального района (конкретные мероприятия по инженерной подготовке согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации – пп.6), п.5, ст. 42 должны разрабатываться на стадии проекта планировки).

Учёт различных интересов по использованию территории муниципального района

На территории Всеволожского муниципального района представлены и взаимодействуют между собой местные интересы самого муниципального района и поселений, интересы соседних муниципальных районов, государственные федеральные и областные интересы, общественные интересы населения, выражаемые через выборные органы местного самоуправления, а также частные интересы граждан и предпринимателей.

Интересы муниципального района реализуются в строительстве объектов социальной инфраструктуры в области: здравоохранения, образования, культуры, отдыха местных жителей, строительстве и реконструкции автомобильных дорог между населёнными пунктами, строительстве межпоселковых газопроводов и электрических сетей, вопросах охраны окружающей среды и санитарной очистки территории и др.

Интересы соседних муниципальных районов, Ленинградской области и Санкт-Петербурга связаны со строительством и реконструкцией автомобильных дорог, проходящих по территории Всеволожского муниципального района, являющегося транзитным, формированием крупных терминально-складских (транспортно-логистических) комплексов в зоне КАД, а также размещением на территории муниципального района объектов капитального строительства регионального и федерального значения.

Учёт интересов граждан реализуется через обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности населения, недопущение негативного воздействия от планируемых объектов капитального строительства, расширение мест приложения труда, формирование рекреационно-туристских зон и зон отдыха населения, а также развитие социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры.

Учёт интересов бизнес-сообщества реализуются через формирование новых производственных зон разной специализации (промышленной, транспортно-логистической), создания технопарков, организации туристско-рекреационных зон, обоснование строительства расширенной номенклатуры объектов обслуживания, рассчитанной на все контингенты пребывающего на территории муниципального района населения.

Прогнозирование развития системы расселения и планировочной структуры территории

В проекте схемы территориального планирования предусмотрены мероприятия по возрождению исторически существовавшего населённого пункта д. «Коросары», упразднение двух населённых пунктов (Шестой километр и Щеглово (торфопредприятие)) в связи с включением их в границы города Всеволожска, а также направленное опережающее развитие отдельных населённых пунктов муниципального района, являющихся планировочными центрами территории муниципального района.

Другая важная задача – формирование планировочного каркаса территории, объединение разорванных в настоящее время северо-восточной и юго-западной частей территории муниципального района. Эта задача реализуется в «Схеме» через формирование местного транспортного каркаса, дополняющего существующую сеть автомобильных дорог федерального и регионального значения местными, преимущественно рокадными дорогами для улучшения связей административных центров поселений с городом Всеволожском, населённых пунктов муниципального района между собой, обеспечения подъездов к формирующимся производственным зонам, другим объектам массового привлечения населения.

Обеспечение экологически благоприятной среды жизнедеятельности населения планируется достичь путём осуществления мероприятий:

- по резервированию экологически ценных территорий для организации комплексных природных заказников: «Термоловский», «Долина реки Смородинка», «Привевский» регионального значения, «Болото Харвази-река Сестра» местного значения, охраняемый природный ландшафт «Камовые холмы в окрестностях бывших населённых пунктов Путкелово, Малое Соелово и Большое Соелово», а также памятников природы местного значения: «Колтушские высоты», «Камовый рельеф на берегах озера Хепоярви», Морынь нос», «Румболовская гора»;
- по выявлению ограничений для хозяйственного и градостроительного освоения и отображению их на схемах зон с особыми условиями использования территории, а также границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- по включению в перечень мероприятий по санитарной очистке территории (ликвидация несанкционированных свалок, разработка проекта «Генеральная схема санитарной очистки Всеволожского муниципального района), а также:
- по ограничению размещения на территории муниципального района опасных по санитарной классификации предприятий I, II, III классов;
- включением в проект схемы территориального планирования муници-