

Инв. № 36/105

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ

Сосновый Бор

2012 г.

Оглавление

ОГЛАВЛЕНИЕ	2
СОСТАВ ПОЛОЖЕНИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	7
2.1. Цели территориального планирования	7
2.2. Задачи территориального планирования	7
3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	10
3.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры	10
3.2. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и Ленинградской области при осуществлении градостроительной деятельности	12
3.3. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства	12
3.4. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства местного значения	13
3.4.1. Новое жилищное строительство и реконструкция фонда	13
3.4.2. Учреждения и предприятия обслуживания населения	15
3.4.3. Транспортная инфраструктура	18
3.4.4. Инженерная инфраструктура	20
3.4.5. Инженерная подготовка территории	26
3.5. Мероприятия по охране объектов культурного наследия	27
3.6. Мероприятия по охране окружающей среды. Санитарная очистка территории	28
3.7. Мероприятия по развитию городской системы озеленения	30
3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	31
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	36

Состав положений территориального планирования

№	Наименование документа	Инв. №
1. Текстовые материалы		
1	Муниципальное образование Сосновоборский городской округ Ленинградской области. Положение о территориальном планировании	36/105
2. Схемы		
1	Схема планируемых границ земель различных категорий Схема существующих границ земель различных категорий. М 1: 15 000	ДСП 36/0106
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1: 15 000	ДСП 36/0107
3	Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон. Схема с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (объекты социальной сферы). Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1: 10 000	ДСП 36/0108
4	Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения. М 1: 15 000	ДСП 36/0109
5	Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов. М 1: 15 000	ДСП 36/0110
6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1: 15 000	ДСП 36/0111
3. Электронные материалы		
1	Электронные материалы проекта открытого пользования: текстовые материалы в формате Word, схемы в формате JPG	ДСП 36/0123

Список используемых сокращений

АЗС – автозаправочная станция	ООО – общество с ограниченной ответственностью
АИТ – автономный источник тепла	ОРУ – открытое распределительное устройство
АТС – автоматическая телефонная станция	отоплен. – отопление
в. – век	п. – поселок
ВЛ – воздушная линия	пасс. – пассажиры
ВОС – водопроводные очистные сооружения	ПДК – предельно-допустимая концентрация
г. – год	площ. – площадь
ГИ – гамма-излучение	пп. – поселки
ГО – гражданская оборона	ППУ – пенополиуретановая изоляция
ГРС – газораспределительная станция	пр. – проспект
ед. – единица	прив. – приведенный
ж. д. ст. – железнодорожная станция	р. – река
жил. – жилой	ред. – редакция
ЖКС – жилищно-коммунальный сектор	СЗЗ – санитарно-защитная зона
ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство	скв. – скважина
ЗАО – закрытое акционерное общество	СМУ – строительно-монтажное управление
ЗСО – зоны санитарной охраны	СМУП – строительно-монтажное управление
ЗСО - зоны санитарной охраны источников водоснабжения	сохр. - сохраняемый
изм. – измерение	среднесуточн. - среднесуточный
КАД – кольцевая автодорога	среднеэт. – среднеэтажный
кв. м – квадратный метр	СТ – система теплоснабжения
КГО – крупногабаритные отходы	сут. – сутки
КНС – канализационная насосная станция	сущ. – существующий
КОС – канализационные очистные сооружения	т. - тонна
куб. м – кубический метр	ТБО – твердые бытовые отходы
ЛАЭС – Филиал ОАО «Концерн Росэнергоатом» «Ленинградская атомная станция»	ТКБ – показатель фекального загрязнения
максимальносуточн.- максимальносуточный	ТС – тепловая станция

мкр. – микрорайон
многоэт. – многоэтажный
насел. – население
ОАО – открытое акционерное общество
ОВД - органы внутренних дел
оз – областной закон
оз. – озеро

у. т. – условное топливо
ул. – улица
ФГУЗ – федеральное государственное учреждение здравоохранения
ФОС - фосфоорганические соединения
ЦГСЭН – центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора
чел. – человек
экз. – экземпляров.
эт. – этаж

1. Общие положения

1. Генеральный план муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области разработан НПИ «ЭНКО» (Санкт-Петербург) по заказу администрации Сосновоборского городского округа, муниципальный контракт № 106/06 от 15 декабря 2006 года и муниципальный контракт № 077/10 от 27 сентября 2010 года в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий территориального и социально-экономического развития муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

2. Генеральный план разработан с учетом внесения изменений и дополнений в проект Генерального плана Сосновоборского городского округа Ленинградской области по итогам ряда заседаний совета депутатов и совещаний в администрации Сосновоборского городского округа (решение от 29 января 2008 года № 9 «О рекомендациях по проекту Генерального плана Сосновоборского городского округа»), по результатам заседания Градостроительного совета в Комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, а также Согласительной комиссии Правительства Ленинградской области.

3. Генеральный план разработан в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и заданием на подготовку проекта Генерального плана Сосновоборского городского округа Ленинградской области» (приложение к муниципальному контракту № 106/06 от 15 декабря 2006 года и муниципальному контракту № 077/10 от 27 сентября 2010 года).

4. Генеральный план подготовлен на всю территорию муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области и в границах, установленных областным законом от 31 марта 2005 года № 22-оз «Об установлении границ муниципального образования Сосновоборский

городской округ». Этим же законом муниципальное образование Сосновоборский городской округ Ленинградской области наделено статусом городского округа. В соответствии с областным законом от 15 июня 2010 года № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» в состав муниципального образования входит город Сосновый Бор. Административным центром муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области является город Сосновый Бор.

Официальные названия проектируемой территории:

- Сосновоборский городской округ – в соответствии с областным законом от 31 марта 2005 года № 22-оз «Об установлении границ муниципального образования Сосновоборский городской округ»;
- Муниципальное образование Сосновоборский городской округ Ленинградской области (сокращенное наименование муниципального образования – Сосновоборский городской округ) – в соответствии с Уставом муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

В проекте Генерального плана далее используется наименование – Сосновоборский городской округ.

5. В составе Генерального плана выделены следующие этапы территориального планирования:

- расчетный срок – 2030 год
- в том числе, первая очередь – 2020 год

6. Проектные решения Генерального плана Сосновоборского городского округа на первую очередь строительства и расчетный срок являются основанием для разработки:

документации по планировке территории;
правил землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

7. Схемы в составе Генерального плана Сосновоборского городского округа разработаны на цифровых топографических основах М 1:2000 и М 1:10000.

2. Цели и задачи территориального планирования

2.1. Цели территориального планирования

Основными целями территориального планирования городского округа являются:

- обеспечение устойчивого развития основных секторов экономики и повышение инвестиционной привлекательности Сосновоборского городского округа;
- формирование Сосновоборского городского округа, как высокотехнологичного многопрофильного энергетического, исследовательского, научно-производственного центра Ленинградской области;
- территориальное обеспечение экологической безопасности объектов энергетического комплекса Сосновоборского городского округа;
- территориальное обеспечение устойчивого функционирования научно-производственных объектов, а также развития других секторов экономики, повышение инвестиционной привлекательности территории Сосновоборского городского округа;
- разработка мероприятий по территориальному планированию, направленных на качественное улучшение состояния городской среды в целом и всех функциональных типов территорий;
- повышение уровня жизни и условий проживания населения городского округа, сохранение и приумножение всех ресурсов для будущих поколений;
- сохранение, реставрация объектов культурного наследия; расширение списка памятников;
- охрана окружающей среды, развитие системы озеленения, благоустройство городских территорий;
- развитие транспортной, инженерной и социальной инфраструктур на современном уровне;
- учет интересов Российской Федерации, Ленинградской области, городского округа при осуществлении территориального планирования и размещении объектов капитального строительства.

2.2. Задачи территориального планирования

1. Задачи по определению границ функциональных зон

- разработка мероприятий по качественному улучшению состояния городской среды – реконструкция и благоустройство всех типов городских территорий;
- определение границ функциональных зон для размещения объектов капитального строительства различных типов (научно-производственных функций, объектов атомной энергетики, жилищного строительства, обслуживания, производственно-складских объектов, рекреации и туризма и др.);

- мероприятия по обеспечению экологической безопасности и охране окружающей среды, развитию системы озеленения;
- мероприятия по благоустройству территории города, развитию и реконструкции транспортной и инженерной инфраструктур.

2. Задачи по учету интересов Российской Федерации и Ленинградской области при осуществлении градостроительной деятельности Сосновоборского городского округа

- обеспечение территориального развития Южной промышленной зоны для целей реконструкции и нового строительства энергетических мощностей Ленинградской АЭС;
- формирование транспортной и инженерной инфраструктуры на современном уровне.

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

- достижение показателя обеспеченности общей площадью жилищного фонда в размере 31 кв. м на душу населения;
- размещение площадок нового жилищного строительства;
- определение структуры нового жилищного строительства;
- достижение показателя обеспеченности населения услугами объектов культуры на 1 тыс. жителей домами культуры – 30 мест;
- достижение показателя обеспеченности населения услугами объектов физической культуры и спорта на 1 тыс. жителей: плоскостными сооружениями – 0,4 га, спортивными залами – 350 кв. м площади пола, крытыми бассейнами – 37 кв. м зеркала воды;
- достижение показателя обеспеченности молодежи услугами учреждений органов по делам молодежи – 25 кв. м общей площади в расчете на тысячу жителей;
- достижение показателя обеспеченности населения услугами розничной торговли – 486,6 кв. м торговой площади на тысячу жителей;
- достижение показателя обеспеченности населения услугами объектов общественного питания – 30 мест на тысячу жителей;
- обеспечение беспрепятственного доступа инвалидов к информации и объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры;
- развитие маршрутной сети пассажирского общественного транспорта с достижением показателя ее протяженности 74 км;
- увеличение протяженности магистральных улиц и дорог с достижением показателя 98 км;
- строительство нового водозабора подземных вод на площадке «Карстолово»;

- проведение реконструкции и замены канализационных сетей и завершение реконструкции КОС;
- обеспечение электропотребления 478 млн кВт·ч в год.;
- обеспечение суммарного теплоснабжения на нужды ЖКХ на уровне 805 тыс. Гкал/год;
- обеспечение суммарного потребления газа на коммунально-бытовые нужды 3,5 млн куб. м/час.

4. Задачи по сохранению и регенерации исторического и культурного наследия

- сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия;
- организация охраны объектов культурного наследия.

5. Задачи по развитию сферы туризма и рекреации

- создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения;
- создание условий для формирования туристско-рекреационной инфраструктуры городского округа.

6. Задачи по улучшению экологической обстановки, охране окружающей среды и санитарной очистке территории

- организация санитарно-защитных зон;
- строительство мусороперерабатывающего и мусоросортировочного комплекса;
- организация санитарной очистки территории Сосновоборского городского округа.

7. Задачи по развитию системы зеленых насаждений

- развитие системы озеленения территории округа, формирование парковых и других рекреационных зон;
- увеличение площади озелененных территорий до 16,3 кв. м на одного жителя.

8. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

- размещение объектов обеспечения пожарной безопасности;
- осуществление надзора за состоянием опасных производственных объектов, инженерными сооружениями;
- осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на муниципальных водных объектах Сосновоборского городского округа;
- планирование мероприятий по защите населения в случае чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. Задачи по нормативно-правовому обеспечению реализации Генерального плана

- правовое обеспечение сохранности объектов культурного наследия на территории городского округа;
- правовое обеспечение охраны окружающей среды;
- координация действий исполнительных органов муниципального образования по обеспечению реализации Генерального плана.

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

3.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

Мероприятия на расчетный срок:

- Градостроительное развитие городского округа с сохранением и развитием сложившихся положительных планировочных характеристик: максимальное сохранение лесных массивов, гармоничное сочетание архитектуры и ландшафта, сомасштабный человеку характер застройки.
- Преимущественное развитие жилых зон в северном и восточном направлениях на наиболее экологически безопасных территориях в соответствии с ранее разработанной проектной документацией; формирование нового Северо-западного района, строительство ряда кварталов к востоку от пр. Александра Невского, увеличение площади жилых зон на 410 га.
- Новое индивидуальное жилищное строительство в северо-западной и юго-восточной частях города; сохранение и органичное включение существующих дачных участков и малоэтажных жилых домов в жилую среду.
- Комплексное освоение площадок нового жилищного строительства: объекты обслуживания, инженерное оборудование территории, развитие транспортной инфраструктуры.
- Развитие системы общественных центров на всей территории города; реконструкция, ремонт и модернизация общественных зданий, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии в сложившейся части города.
- Создание обслуживающих зон на основных въездах в город. Формирование въезда в город со стороны Санкт-Петербурга – строительство новых многофункциональных обслуживающих объектов на пересечении пр. Александра Невского с ул. Ленинградской и с продолжением ул. Красных Фортиков.
- Развитие общественных центров вдоль новых направлений – пр. Александра Невского на север и восток.
- Развитие общественного комплекса на границе нового Северо-восточного района и микрорайона Г, строительство нового многофункционального центра городского значения.

- Организация многофункциональной обслуживающей и производственно-деловой зоны в районе пересечения ул. Солнечной и пр. Александра Невского.
- Сохранение и комплексное развитие системы городского озеленения – Приморский парк, парк Белые пески, рекреационные зоны вдоль Финского залива, р. Коваши, оз. Калищинское и др.
- Формирование в планировочной структуре города зеленых разрывов (парков, бульваров, лесных участков, рекреационных зон) между жилыми районами, микрорайонами, общественно-деловыми и другими зонами.
- Организация пляжей (мкр. Липово, устье р. Коваши).
- Создание обслуживающей и рекреационной зоны вдоль существующей трассы биатлона.
- Определение территорий для развития новых производственно-деловых и инновационных зон: площадки для развития предприятий III–IV–V класса опасности предусмотрены на юго-востоке города в составе новой Восточной производственной зоны.

Мероприятия на первую очередь:

- Завершение формирования архитектурного облика и благоустройства ул. Ленинградская.
- Проведение подготовки территории и начало формирования Северо-западного района.
- Строительство кварталов индивидуальной застройки к востоку от пр. Александра Невского.
- Дальнейшее развитие общественного центра в северном направлении, у существующего торгового комплекса «Карусель».
- Развитие зон для ведения садового хозяйства в восточной части городского округа.
- Строительство гостиничного комплекса в районе трассы биатлона.
- Организация рекреационной зоны на побережье Финского залива в северной части города.
- Разработка проекта и благоустройство Приморского парка, восстановление лыжной трассы, строительство спортивных площадок, прогулочных и велосипедных дорожек, благоустройство прибрежной зоны.
- Проведение специальных мероприятий по сохранению природного комплекса парка Белые Пески.
- Формирование площадок для размещения новых производственных и инновационных объектов на территории Восточной производственной зоны.
- Организация пляжей (мкр. Липово).
- Благоустройство территорий гаражных кооперативов по всей территории городского округа.

- Развитие территории кладбища «Воронка» городского округа в северном направлении.

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

К основным мероприятиям по учету интересов Российской Федерации и Ленинградской области при осуществлении градостроительной деятельности относятся:

- Территориальное развитие Южной промышленной зоны для целей реконструкции и нового строительства энергетических мощностей ЛАЭС, выделены дополнительные площадки для промышленного строительства. Расселение дополнительного населения, требующегося для проведения работ по реконструкции и новому строительству ЛАЭС.
- Развитие планировочной структуры городского округа с учетом необходимости диверсифицированного развития экономики городского округа.
- Развитие международного сотрудничества с государствами-соседями.
- Усиление позиций научно-производственного комплекса городского округа.

Учет интересов Российской Федерации

- Строительство второго пути железнодорожной линии Санкт-Петербург – Ораниенбаум – Калище.
- Перенос участка железнодорожной линии Калище – Копорье за пределы режимной расчетной зоны новой площадки ЛАЭС со строительством двухпутного полотна и электрификацией.
- Поэтапное обновление и модернизация основных объектов железнодорожного транспорта, в том числе, реконструкция вокзала на ст. Калище.

Учет интересов Ленинградской области:

- Реконструкция существующих автодорог и строительство новых автодорожных подходов к городу.
- Строительство автодорожного обхода города с целью вывода потоков грузового автотранспорта за пределы жилой застройки.
- Строительство новых автодорог, обеспечивающих дополнительные выходы на автодорогу Сосновый Бор – Санкт-Петербург и обходную автодорогу.
- Строительство новых и реконструкция существующих подстанций 330 кВ, 110 кВ и сетей 750 кВ, 330 кВ, 110 кВ.

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

К основным функциональным зонам, разработанным в генеральном плане Сосновоборского городского округа и показанным на схемах, относятся:

Жилые зоны – зона застройки многоэтажными жилыми домами; зона застройки среднеэтажными жилыми домами; зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Общественно-жилые зоны – зона общественно-жилого назначения.

Общественно-деловые зоны – зона делового, общественного и коммерческого назначения; специальная общественно-деловая зона, зона объектов здравоохранения; зона объектов образования.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры – зона научно-производственных объектов специального назначения; зона производственно-коммунальных объектов III–IV–V классов опасности; зона железнодорожного транспорта; зона водного транспорта; зона автокооперативов; зона прочих объектов транспортной инфраструктуры; зона объектов инженерной инфраструктуры.

Рекреационные зоны – зона городских озелененных территорий общего пользования; зона лесов; зона плоскостных спортивных сооружений; зона пляжей; зона объектов рекреации и туризма.

Зоны сельскохозяйственного использования – зона садово-дачных объединений.

Зоны специального назначения – зона кладбищ; зона площадки ТБО; зона зеленых насаждений специального назначения; зона военных объектов.

Зона не вовлеченная в градостроительную деятельность, зона сохраняемых ландшафтов.

3.4. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства местного значения

3.4.1. Новое жилищное строительство и реконструкция фонда

Мероприятия на расчетный срок:

1. В течение расчетного срока жилищный фонд города планируется увеличить до 2,5 млн кв. м, что позволит увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 19,8 кв. м в настоящее время до 31 кв. м общей площади на человека. Объем нового жилищного строительства в течение расчетного срока генерального плана составит порядка 1,2 млн кв. м, в среднем в год – 70 тыс. кв. м общей площади.
2. Проектом принята следующая структура нового жилищного строительства:
 - Многоэтажные жилые дома (5 – 10 эт.) – 35 %
 - Среднеэтажные жилые дома (4 – 6 эт.) – 45 %
 - Малоэтажные и индивидуальные жилые дома (1–3эт.) – 20 %
 - Итого: 100 %.
3. Основными площадками нового жилищного строительства на расчетный срок генеральным планом определены следующие:

- Мкр. Старое Калище (индивидуальные жилые дома с участками) – 17 тыс. кв. м;
- «Восточный» мкр. (индивидуальные жилые дома с участками) – 81 тыс. кв. м;
- Северо-восточный район (многоэтажные жилые дома 5 и выше эт., среднеэтажные жилые дома 3–4 эт., индивидуальные жилые дома с участками) – 216 тыс. кв. м;
- Северо-западный район (многоэтажные жилые дома 5 и выше эт, среднеэтажные жилые дома 3–4 эт., индивидуальные жилые дома с участками) – 320 тыс. кв. м;
- Часть существующего мкр. 7 (среднеэтажные жилые дома 3–4 эт.) – 9 тыс. кв. м;
- Мкр. «Устьинский» (индивидуальные жилые дома с участками) – 9 тыс. кв. м;
- Мкр. Ручьи (индивидуальные жилые дома с участками) – 28 тыс. кв. м;
- Мкр. Липово (индивидуальные жилые дома с участками) – 64 тыс. кв. м;
- Северный район (среднеэтажные жилые дома 3–4 эт.) – 378 тыс. кв. м;
- Мкр. «Ручьевский» (многоэтажные жилые дома 5 и выше эт) – 78 тыс. кв. м.

4. Мероприятия по градостроительной организации жилых зон:

- размещение необходимых в течение расчетного срока объемов жилищного строительства в пределах земель Сосновоборского городского округа;
- строительство нового жилищного фонда на экологически безопасных территориях с учетом системы нормативных планировочных ограничений;
- комплексная застройка и благоустройство площадок нового жилищного строительства с полным инженерным оборудованием территории и строительством объектов социальной сферы, устройством спортивных и парковых зон;
- комплексная реконструкция и благоустройство сложившихся жилых зон – ремонт и модернизация жилищного фонда; ремонт и замена инженерных сетей и сооружений; ремонт и усовершенствование улично-дорожной сети; благоустройство и озеленение жилых зон; создание новых озелененных пространств, спортивных и детских площадок.

Мероприятия на первую очередь:

1. Жилищное строительство запланировано в объеме 500 тыс. кв. м общей площади. К концу периода первой очереди жилищный фонд города с учетом убыли части существующего фонда вырастет примерно до 1,8 млн кв. м, а средняя жилищная обеспеченность увеличится с 19,8 кв. м/чел. до 25 кв. м/чел.
2. Убыль жилищного фонда в течение периода первой очереди в размере 5 тыс. кв. м общей площади;

3. Структура первоочередного жилищного строительства – 80 % много и среднеэтажные дома, 20 % – индивидуальные жилые дома
4. Завершение градостроительных комплексов и находящихся в стадии строительства микрорайонов и кварталов.
5. Освоение на первую очередь следующих площадок нового жилищного строительства:
 - Северо-восточный район – формирование благоустроенного микрорайона среднеэтажной жилой и общественной застройки. Объем нового жилищного строительства составляет 90 тыс. кв. м;
 - Северо-западный район – создание микрорайона много- и среднеэтажной застройки, а также индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составляет 317 тыс. кв. м.
 - Мкр. Ручьи – кварталы индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составляет 25 тыс. кв. м;
 - Мкр. Липово – кварталы индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составляет 64 тыс. кв. м;
 - Северный район – создание района многоэтажной застройки. Объем нового жилищного строительства составляет 4 тыс. кв. м.

3.4.2. Учреждения и предприятия обслуживания населения

Генеральным планом предлагаются следующие мероприятия по развитию отдельных видов обслуживания:

Таблица № 1

Перечень объектов культурно-бытового назначения, предлагаемых к размещению на расчетный срок

№ п/п	Наименование	Емкость	Очередность строительства	Район размещения
Учреждения образования				
1	Детские дошкольные учреждения (за счет муниципальных средств и привлечения инвестиций)	7 объектов	1 объект на 280 мест – I очередь 6 объектов (5 объектов по 140 мест, 1 объект на 240 мест) – II очередь	в Северо-западном районе
2	Школы	2 объекта	2 объекта по 600 мест – II очередь	в Северо-западном районе
Учреждения здравоохранения				
1	Больничный комплекс	340 мест	II очередь	западнее

№ п/п	Наименование	Емкость	Очередность строительства	Район размещения
				Калищинского озера
2	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	700 пос. в см.	I очередь	в Северо-западном районе
Физкультурно-спортивные сооружения				
1	Стадион	1 объект (1 га)	I очередь	на территории Приморского парка
2	Автодром	3 га	II очередь.	между восточным и южным промрайонами
3	Спортивный комплекс	1 объект	II очередь	у оз. Калищинское
Учреждения культуры и искусства				
1	Досугово-развлекательные центры (в т. ч. кинотеатр, библиотека, клубные помещения, выставочные залы, театр и др.)	3 объекта	2 объекта – I очередь 1 объект – II очередь	Северный и Северо-восточный районы
2	Универсальный зрелищно-спортивный зал	1 объект	I очередь	недостроенный объект в Приморском парке
Предприятия торговли и общественного питания				
1	Торговый центр	4 объекта	2 объекта – I очередь 2 объекта – II очередь	в новых районах
2	Рынок	1,5 га (1 объект)	II очередь	Северо-восточный район (пр. Александра Невского)

№ п/п	Наименование	Емкость	Очередность строительства	Район размещения
Учреждения социальной защиты				
1	Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних детей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей – новое здание для существующего центра (за счет муниципальных средств и привлечения инвестиций)	1 объект	II очередь	Северо-восточный район
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства				
1	Гостиницы	600 мест	2 объекта – I очередь 1 объект – II очередь	Северный и Северо-восточный районы

На период первой очереди предлагается строительство тех учреждений обслуживания, потребность в которых особенно ошутима (таблица № 67).

Таблица № 2

Перечень объектов культурно-бытового назначения, предлагаемых к размещению на первую очередь

№ п/п	Наименование	Очередность строительства	Район размещения
Учреждения образования			
1	Детские дошкольные учреждения	1 объект на 280 мест	в Северо-западном районе
Учреждения здравоохранения			
1	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	1 объект	в Северо-западном районе
Физкультурно-спортивные сооружения			
1	Стадион	1 объект	на территории Приморского парка

№ п/п	Наименование	Очередность строительства	Район размещения
Учреждения культуры и искусства			
1	Досугово-развлекательные центры (в т. ч. кинотеатр, библиотека, клубные помещения, выставочные залы, театр и др.)	2 объекта	Северный и Северо-восточный районы
2	Универсальный зрелищно-спортивный зал	1 объект	недостроенный объект в Приморском парке
Предприятия торговли и общественного питания			
1	Торговый центр	2 объекта	Северный и Северо-восточный районы
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
1	Гостиницы	2 объекта	Северный и Северо-восточный районы

3.4.3. Транспортная инфраструктура

Мероприятия на расчетный срок:

Внешний транспорт

- Развитие междугородного и пригородного автобусного сообщения. Размещение совмещенного авто – и железнодорожного вокзала в районе пассажирской платформы «80 км»;
- реконструкция пирса «Устье»;
- строительство пассажирского причала, включающего в себя пассажирский терминал и яхтенного комплекса в Копорской губе;
- сооружение посадочных площадок вертолетов;
- создание оптимальной логистической системы пассажирских перевозок, включающей в себя обеспечение удобства подхода пассажиров к остановочным пунктам общественного транспорта; использование комфортабельного подвижного состава; удобство организации пересадки с одного вида транспорта на другой (планировочная организация пересадочного узла, информационное обеспечение).

Магистральная улично-дорожная сеть. Городской транспорт

- Организация трасс общегородского значения для усиления транспортных связей между районами города и создания дополнительных выходов на внешние автодороги по следующим основным направлениям:

1. новая магистраль (с выходом на автодорогу «Санкт-Петербург – Первое Мая») – пр. Александра Невского (меридиональный участок) – Копорское шоссе (17,0 км);
2. пр. Александра Невского (широтный участок) – новая магистраль (с выходом на новый автодорожный подход) (5,5 км);
3. ул. Ленинградская (с выходом на автодорогу «Санкт-Петербург – Первое Мая») (9,2 км);
4. новая широтная магистраль с устройством путепровода через железнодорожные пути в районе платформы 80 км с новым выходом на автодорогу «Сосновый Бор – Красная Горка» (2,7 км);
5. новая магистраль в промышленно-коммунальной зоне (с выходом на автодорогу «Сосновый Бор – автодорога Петродворец – Кейкино») (6,5 км).

- Реконструкция существующей улично-дорожной сети с устройством дублеров по основным направлениям магистральной сети с целью увеличения ее пропускной способности (5,0 км);

- Развитие магистральной улично-дорожной сети в районы реконструкции и нового освоения территории (требуется строительство 47 км магистральных улиц и дорог);

- Оснащение магистральной улично-дорожной сети необходимыми транспортными сооружениями – мостами, путепроводами и транспортными развязками в разных уровнях (6 ед.);

- Разгрузка центра города от легковых автомобилей путем отвода транзитного движения, создания «перехватывающих» автостоянок у въездов в центр и в город.

- Реконструкция существующего пешеходного моста (ул. Пионерская – ул. 50 лет Октября).

Для улучшения транспортного обслуживания предлагается:

- Развитие автобусной сети в существующих районах города и на связях с площадками нового строительства (общая протяженность линия автобуса составит 74 км). Модернизация и улучшение технико-эксплуатационных характеристик автобусного парка (количество подвижного состава в инвентаре составит 140 ед.), повышение регулярности движения. Укомплектование 10–15 % автобусного парка низкопольным подвижным составом для возможности использования маломобильными группами населения.

- Развитие объектов хранения и обслуживания автотранспорта (гаражи, СТО, АЗС). С увеличением уровня автомобилизации до 440 а/м на 1000 жителей к 2030 г. потребуется значительное количество мест для хранения и парковки индивидуальных средств автотранспорта. Предусматривается: строительство современных типов объектов хранения транспорта – многоэтажные гаражи манежного типа, полуподземные гаражи и стоянки; постепенная реконструкция (путем строительства многоэтажных гаражей)

существующих мест постоянного хранения индивидуальных средств автотранспорта, не соответствующих природоохранным требованиям и экологическим условиям.

Мероприятия на первую очередь:

- реконструкция ул. Ленинградской с расширением проезжей части до 14 м с реконструкцией моста через р. Коваши (4,5 км);
- строительство транспортной развязки в разных уровнях на пересечении ул. Ленинградской с Копорским шоссе;
- строительство второй проезжей части по широтному участку пр. Александра Невского (2,1 км);
- строительство магистральных улиц в районах первоочередного жилищно-гражданского и производственно-делового строительства (12 км);
- укомплектование 10–15 % автобусного парка низкопольным подвижным составом для возможности использования маломобильными группами населения;
- реконструкция существующего пешеходного моста (ул. Пионерская – ул. 50 лет Октября).

3.4.4. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Мероприятия на расчетный срок:

- осуществить строительство нового водозабора подземных вод на площадке «Карстолово» и водовода до города;
- выполнить проектирование и строительство внеплощадочных и внутриплощадочных сетей для территорий нового строительства и реконструкции;
- заменить трубопроводы, отработавшие нормативный срок службы, в разных районах города;
- установить зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Мероприятия на первую очередь:

- провести реконструкцию существующих водозаборных сооружений на р. Систа;
- провести реконструкцию существующего блока водоочистных сооружений, с использованием современной технологической схемы очистки;
- провести реконструкцию резервуаров чистой воды, с оборудованием их фильтрами-поглопителями;
- провести реконструкцию насосных станций III подъема (ФОС-1);

- выполнить проект и строительство внеплощадочных и внутриплощадочных сетей для территорий нового строительства и реконструкции;
- заменить трубопроводы, отработавшие нормативный срок службы, в разных районах города;
- внедрить измерительные приборы и приборы контроля на водопроводных сетях и для учета воды в домах;
- организовать границы зон санитарной охраны источника водоснабжения «Карстолово»;
- установить расходомеры на основных водоводах и установить на верхних участках водоводов комбинированные воздушные клапаны для снижения гидравлических ударов на сети;
- провести реконструкцию водовода № 10 диаметром 400 мм.

Водоотведение

Мероприятия на расчетный срок:

- переложить физически изношенные сети, провести реконструкцию и строительство канализационных коллекторов в разных районах города, с использованием новых технологий прокладки инженерных сетей;
- выполнить реконструкцию канализационных насосных станций с заменой насосного оборудования;
- провести мероприятий по снижению водоотведения за счет введения систем обратного водоснабжения и водосберегающих технологий;
- предусмотреть установку локальных очистных сооружений на выпусках ливневых стоков.

Мероприятия на первую очередь:

- завершить реконструкцию очистных сооружений канализации;
- переложить физически изношенные сети, провести реконструкцию и строительство канализационных коллекторов в разных районах города, с использованием новых технологий прокладки инженерных сетей;
- провести реконструкцию канализационных насосных станций № № 1, 3, 5, 21, 23 с заменой насосного оборудования;
- провести мероприятия по снижению водоотведения за счет введения систем обратного водоснабжения и водосберегающих технологий;
- выполнить строительство дополнительно первичного и вторичного отстойников на КОС;
- провести установку расходомеров на напорных коллекторах от КНС ЛАЭС № 652 для контроля количества сточных вод, поступающих на общегородские КОС.

Теплоснабжение

Мероприятия на расчетный срок:

Развитие теплоснабжения города для многоэтажной и среднеэтажной застройки предлагается от существующих тепловых сетей и от нового централизованного теплоисточника в Северном районе. В районах индивидуального строительства предполагается децентрализованное теплообеспечение (от автономных теплогенераторов, работающих на газе).

Ожидаемые потребности тепла на расчетный срок составят – 315 МВт.

Для обеспечения надежного и устойчивого функционирования системы теплоснабжения (СТ) предусматривается поэтапное обновление всех элементов инфраструктуры СТ:

- техническое перевооружение теплоисточников;
- строительство новых и реконструкция изношенных т/сетей с применением пенополиуретановой изоляции (ППУ) для увеличения срока эксплуатации тепловых сетей;
- создание подкачивающих станций;
- повсеместное устройство автоматизированных тепловых пунктов учета теплоты у потребителей;
- организация отвода воды из систем попутного дренажа в дождевую канализацию в местах высокого уровня стояния грунтовых вод.

Мероприятия на первую очередь:

- проведение капитального ремонта в котельной с переводом котлов ТВГМ -30 и ПТВМ -30 на газовое топливо; замена ГРУ на котле ДКВР 10/13 № 1;
- реконструкция магистральных тепловых сетей:
- диаметр 700 мм от точки «А» до ТК – 73 – 0,486 км;
- диаметр 700 мм от ТК-42 до ТК- 44 - 0,41 км в 2-х трубном исчислении
- поэтапная реконструкция изношенных т/сетей (с применением пенополиуретановой изоляции – ППУ);
- повсеместное устройство автоматизированных тепловых пунктов учета тепла у потребителей;
- организация отвода воды из систем попутного дренажа в дождевую канализацию в местах высокого уровня стояния грунтовых вод.

Газоснабжение

Мероприятия на расчетный срок:

- дальнейшее развитие элементов инфраструктуры газового хозяйства в увязке с дислокацией объектов нового строительства, с опережающими темпами по отношению к последним (строительство новых в районах перспективной застройки и реконструкция существующих газопроводов, ГРП);

- перевод потребителей индивидуального (коттеджного) строительства на автономные источники тепла (АИТ), работающие на газовом топливе;
- обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземного газопровода среднего давления;
- техническое диагностирование ГРП;
- проведение системы энергосберегающих мер в тепловом хозяйстве для возможности сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети;
- в связи с новыми планировочными проектными решениями, рекомендуется разработка «Схемы газоснабжения» города, выполненная специализированной организацией.

Мероприятия на первую очередь:

- развитие элементов инфраструктуры газового хозяйства в увязке с дислокацией объектов нового строительства (строительство новых и реконструкция существующих газопроводов, ГРП);
- перевод потребителей индивидуального (коттеджного) строительства на автономные источники тепла (АИТ), работающие на газовом топливе).

Электроснабжение

Мероприятия на расчетный срок¹

Учет интересов Ленинградской области на территории городского округа

- для обеспечения намечаемых к строительству на территории городского округа промышленных потребителей строительство кабельных линий 330 кВ от существующего ОРУ 330 кВ ЛАЭС до проектируемой ПС 330 кВ «БКД» (в соответствии с Проектом схемы внешнего электроснабжения завода «Балтийская кремневая долина»)
- строительство ПС 330/110 кВ «БКД» (в соответствии с Проектом схемы внешнего электроснабжения завода «Балтийская кремневая долина»),
- строительство ГПП 110/10 кВ «БКД» (в соответствии с Проектом схемы внешнего электроснабжения завода «Балтийская кремневая долина»),
- строительство ВЛ 110 кВ от проектируемой ПС 330/110 кВ «БКД» до проектируемой ГПП 110/10 кВ «БКД» (в соответствии с Проектом схемы внешнего электроснабжения завода «Балтийская кремневая долина»).

Объекты местного значения

- строительство новых и реконструкция существующих подстанций 6 – 10/0,4 кВ, распределительных пунктов 10 кВ с применением энергосберегающих технологий и сетей 6–10 и 0,4 кВ в соответствии с планами эксплуатирующей организации;
- строительство распределительного пункта 10 кВ в микрорайоне № 16 и прокладка кабельных линий 10 кВ к нему от ПС № 503;

¹ 2020 – 2030 гг.

- строительство сетей 10 – 0,4 кВ и подстанций 10/0,4 кВ;
- постепенный перевод электрических сетей города с напряжения 6 кВ на напряжение 10 кВ.

Мероприятия на первую очередь²

Учет интересов Российской Федерации

- Строительство ВЛ 750 кВ от ПС 750кВ № 3 «Ленинградская» до ОРУ 750 кВ ЛАЭС-2.
- Строительство ВЛ 330 кВ ЛАЭС-2 – ПС № 42 «Гатчинская».
- Строительство ВЛ 330 кВ ЛАЭС-2 – ПС № 7 «Кингисеппская».
- Строительство кабельной линии 330 кВ ЛАЭС-2 – ПС «Выборгская» (в соответствии с проектом «Материалы по предварительному согласованию места размещения земельного участка для строительства подземной кабельной линии 330 кВ по титулу «Передача постоянного тока Ленинградская АЭС-2 – ПС «Выборгская».
- Строительство ВЛ 330 кВ ЛАЭС-2 – ПС «Пулковская».
- Строительство ВЛ 330 кВ ЛАЭС-2 – ПС «Западная».

Учет интересов Ленинградской области на территории городского округа

- реконструкция ПС 110 кВ № 168 «Сосновый Бор», № 333 «Машзавод» и № 503 «ГОИ»;
- реконструкция ВЛ 110 кВ ПС № 242 «Копанское озеро» - ПС «Водозабор-2» - ПС № 169 «НИТИ» Сосновый Бор-2»;
- строительство новой ВЛ 110 кВ ПС № 501 «Электробойлерная» ПС № 39 «Ломоносовская» в замен существующей;
- демонтаж ВЛ 110 кВ ПС №503 «ГОИ» - ПС № 168 «Сосновый Бор», частично попадающей под застройку в зонах проектируемых Северного и Северо-восточного районов жилищного строительства;
- прокладка кабельной сети 110 кВ ПС №503 «ГОИ» - ПС № 168 «Сосновый Бор» в зонах проектируемых Северного и Северо-восточного районов нового жилищного строительства.

Объекты местного значения

- строительство распределительного пункта 10 кВ в микрорайоне № 16 и прокладка кабельных линий 10 кВ к нему от ПС № 503;
- реконструкция существующих трансформаторных подстанций 6 – 10/0,4 кВ с применением энергосберегающих технологий и сетей 6 – 10 кВ в соответствии с планами эксплуатирующей организации.

Связь, радификация, телевидение

² 2012 – 2020 гг.

Генеральным планом на расчётный срок предусматривается развитие основного комплекса электрической связи и телекоммуникаций, включающего в себя:

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

Мероприятия на расчетный срок:

- полная замена морально устаревшего оборудования существующих АТС на цифровое;
- развитие транспортной сети, работающей по волоконно-оптическим линиям связи;
- создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;
- расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая сеть Интернет.

Генеральным планом намечается открытие новой АТС и выносных подстанций в следующих районах новой застройки:

- в новом районе «Северный» с численностью населения 12,8 тыс. жителей – АТС ёмкостью 5,0 тыс. номеров;
- в новом жилом Северо-западном районе с намечаемой численностью населения в новом строительстве 10,7 тыс. жителей – АТС ёмкостью 4,5 тыс. номеров;
- в новом жилом Северо-восточном районе, с численностью населения 9,7 тыс. – выносную ПС ёмкостью 3,5 тыс. номеров, включаемую в существующую АТС;
- в новом жилом микрорайоне Липово, с численностью населения 1,6 тыс. – выносную ПС ёмкостью 0,5 тыс. номеров;

Мероприятия на первую очередь:

- полная замена морально устаревшего оборудования существующих АТС на цифровое;
- развитие транспортной сети, работающей по волоконно-оптическим линиям связи;
- создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

- расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая сеть Интернет.
- открытие новой АТС и выносных подстанций в районах новой застройки.

4.4.5. Инженерная подготовка территории

Мероприятия на расчетный срок:

Водопонижение грунтовых вод осуществляется путем организации дренажа. Протяженность дренажа составляет более 50 км. Тип дренажа кольцевой вокруг зданий, с выпуском в водосточную сеть. Кольцевой дренаж имеется практически во всех районах города.

Благоустройство городских водотоков и водоемов:

- организация и благоустройство водоохранных зон и прибрежных полос акватории Финского залива и рек Коваши, Воронка;
- для всех водных объектов – при условии дальнейшего развития дождевой канализации – ликвидация выпусков ливневых стоков с отведением их на локальные очистные сооружения;
- р. Коваши и Глуховка – регулирование и благоустройство на участках, примыкающих к жилой застройке, организация подходов к рекам, укрепление склонов речных долин;
- в Приморском парке – расчистка и дноуглубление реки Глуховки, старичных озер, берегоукрепление на участках, примыкающих к общественным центрам;
- оз. Калищинское – расчистка и дноуглубление южной прибрежной части;

Вертикальная планировка территории. На площадках жилищного строительства предполагается определенный объем работ по вертикальной планировке территории.

В проекте предусматривается дальнейшее развитие рекреационных зон. На участках, предусмотренных под организацию парков, предлагаются мероприятия по закреплению дюнного рельефа по типу подпорных стенок, с незначительными объемами грунтовых работ (срезка грунта и пр.). В Приморском парке предусматривается вертикальная планировка территории до отметки расчетного затопления 10 % обеспеченности (2,5м БС).

Мероприятия на первую очередь:

- организация кольцевого дренажа на площадках нового строительства многоэтажной и среднеэтажной застройки;
- организация и благоустройство водоохранных зон и прибрежных полос акватории Финского залива и рек Коваши, Воронка;
- р. Коваши и Глуховка – регулирование и благоустройство на участках, примыкающих к жилой застройке, организация подходов к рекам, укрепление склонов речных долин.

3.5. Мероприятия по охране объектов культурного наследия

Мероприятия на расчетный срок:

Учет интересов Ленинградской области на территории городского округа

- Разработка Проектов зон охраны объектов культурного наследия. Установление на территории городского округа в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия следующих границ с соответствующими режимами использования и градостроительными регламентами:
 - территория памятника;
 - охранные зоны объектов культурного наследия;
 - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
 - зоны охраняемого природного ландшафта.
- Внесение границ территорий объектов культурного наследия в кадастр недвижимости.
- Мероприятия по совершенствованию учета и охранного зонирования;
 - продолжение работ по установлению границ территорий и предметов охраны объектов культурного наследия, как условия их включения в единый государственный реестр;
 - проведение обследований и фотофиксации состояния объектов культурного наследия.

Учет интересов городского округа

- Соблюдение охранных регламентов при проведении всех работ по строительству и реконструкции.
- Мероприятия по углублению и расширению исследований:
 - подготовка решения о включении выявленных объектов культурного наследия и имеющих признаки объектов культурного наследия в списки памятников, состоящих на государственной охране, принятие решения о статусе объектов, не включаемых в список памятников;
 - пополнение списков объектов, имеющих признаки объектов культурного наследия, перевод их на основе экспертизы в категорию выявленных объектов и утверждение в качестве памятников истории и культуры;
 - составление списков объектов нематериального и устного наследия, потенциальных для взятия под охрану и обеспечение их сохранения.
- В городе Сосновый Бор на территории Детского игрового комплекса «Андерсенград» предлагается выделение достопримечательного места в границах игрового комплекса. Фиксация, охрана и использование

предлагается в качестве достопримечательного места местного значения. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места в соответствии с пунктом 3 статьи 35 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия...» определяются Комитетом по культуре Ленинградской области и вносятся в правила землепользования и застройки, в схемы зонирования территорий после соответствующей организации достопримечательного места. В отношении достопримечательного места на основании заключения историко-культурной экспертизы может быть принято решение об его отнесении к историко-культурным заповедникам местного (муниципального) значения, порядок организации, границы и режим содержания которых устанавливаются органом местного самоуправления по согласованию с Комитетом по культуре Ленинградской области (п. 1, ст. 57 № 73-ФЗ).

Мероприятия на первую очередь:

Учет интересов Ленинградской области на территории городского округа

- разработка Проектов зон охраны объектов культурного наследия;

Учет интересов городского округа

- продолжение работ по установлению границ территорий и предметов охраны объектов культурного наследия, как условия их включения в единый государственный реестр.

3.6. Мероприятия по охране окружающей среды. Санитарная очистка территории

Мероприятия на расчетный срок:

- Оптимизация зонирования территории Сосновоборского городского округа. Развитие селитебной и рекреационной функций планируется на наиболее благоприятных в экологическом отношении территориях (северная часть территории).
- Промышленные и коммунальные объекты сосредоточены в производственных зонах (южная и юго-восточная часть города Сосновый Бор). Предусмотрены территории для организации новых производственно-деловых, коммунально-складских, транспортных, обслуживающих предприятий.
- Реконструкция и развитие транспортного комплекса города – строительство дублеров существующей магистральной улично-дорожной сети с целью вывода транзитного и грузового движения; перенос участка железнодорожной линии Калище – Копорье за пределы режимной расчетной зоны новой площадки ЛАЭС со строительством двухпутного полотна и электрификацией; оснащение улично-дорожной сети мостами, путепроводами, транспортными развязками и др.

- Формирование природно-экологического каркаса территории – взаимосвязанной системы лесных ландшафтов, рекреационных зон, городских озелененных территорий, развитие объектов рекреации и спорта.
- Реконструкция и развитие объектов инженерной инфраструктуры.

Мероприятия на первую очередь:

Мероприятия, направленные на улучшение качества атмосферного воздуха:

- совершенствование технологического оборудования и оснащение источников выбросов пылегазоочистными установками, сокращение объемов выбросов и др.;
- разработка проектов санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и других объектов, благоустройство и озеленение СЗЗ;
- разработка проектов по сокращению санитарно-защитных зон ряда предприятий, расположенных вдоль Копорского шоссе;
- комплекс мероприятий по снижению вредного воздействия от автотранспорта, в том числе, организация защитного озеленения вдоль трасс транспортных коммуникаций.

Мероприятия, направленные на рациональное использование и охрану водных ресурсов:

- рациональное использование водных ресурсов;
- организация и благоустройство водоохраных зон и прибрежных полос акватории Финского залива и рек Коваши, Воронка;
- разработка проектов зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- развитие системы сбора и очистки ливневых стоков – строительство новых очистных сооружений ливневой канализации;
- создание благоустроенных рекреационных зон вдоль побережья Финского залива в центральной и северной частях города;
- оснащение предприятий города локальными очистными сооружениями;
- разработка проекта берегоукрепления берегов реки Коваши.

Мероприятия, направленные на охрану и восстановление почвенного покрова, санитарная очистка территории

- корректировка схемы санитарной очистки территории, в связи с отменой строительства полигона ТБО на территории Сосновоборского городского округа;
- организация своевременного и регулярного удаления отходов на территории города;
- строительство мусороперерабатывающего и мусоросортировочного комплекса;

- рекультивация существующей свалки;
- реконструкция хранилища радиоактивных отходов низкой и средней активности филиала «Северо-западного территориального округа» ФГУП «РосРАО»».

Мероприятия, направленные на снижение воздействия физических факторов

- выполнение комплекса мероприятий по радиационной безопасности при строительстве ЛАЭС-2 в соответствии с проектом, разработанным ФГУП «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт АТОМЭНЕРГОПРОЕКТ» (ФГУП «СПбАЭП»);
- разработка шумовой, электромагнитной и радиационной карт города совместно с надзорными органами.

3.7. Мероприятия по развитию городской системы озеленения

Мероприятия на расчетный срок

Комплексное благоустройство и развитие озелененных территорий городского округа:

- разработка специального проекта, направленного на упорядочение использования и охрану парка Белые пески;
- организация системы озелененных территорий вдоль акватории Финского залива: «Приморский парк» (зона спортивного и рекреационного назначения с различными тематическими площадками); Парк, сформированный между двумя жилыми микрорайонами Липово и Ручьи (буферно-рекреационная зона «Северно-западного» жилого микрорайона, выходящая к территории Финского залива);
- организация зеленой зоны между Северной и Южной планировочными частями города, состоящей из рекреационной зоны вдоль реки Коваши и территории, окружающей озеро Калищинское;
- проведение дноуглубительных и дноочистительных работ южной части оз. Калищинское;
- развитие регулярных композиций и линейных планировочных структур с использованием разнообразных форм озеленения, скульптуры, водоемов, пейзажных форм зеленых группировок;
- композиционное объединение расчлененных элементов застройки средствами озеленения
- концентрация наиболее выразительных элементов озеленения, внешнего благоустройства, элементов геопластики, декоративно-монументального искусства в узловых зонах скопления людей.

Благоустройство лесных массивов, организация мест отдыха населения.

Формирование озелененных территорий общего пользования на расчетный срок общая площадью 130 га, соблюдая обеспеченность 16,3 кв. м/чел. (в

соответствии со СНиП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Мероприятия на первую очередь:

- благоустройство и озеленение существующих жилых микрорайонов и кварталов;
- благоустройство и озеленение территорий общественных центров;
- благоустройство и озеленение набережной вдоль акватории Копорской губы Финского залива;
- сохранение и благоустройство парка Белые пески, благоустройство и озеленение долин малых городских рек (Коваши, Воронка);
- сохранение и планировочная организация озелененных разрывов между жилыми районами;
- благоустройство и озеленение районов нового массового жилого строительства;
- организация и озеленение санитарно-защитных зон между производственными и жилыми территориями (южная часть города, левобережная часть реки Коваши, северная часть жилой застройки);
- устройство озеленения улиц и дорог, сооружаемых на 1 очередь строительства, а также въездов в город;
- организация рекреационных зон (Приморский парк; зоны вдоль реки Коваши; территории, окружающее озеро Калищинское);
- благоустройство городских кладбищ;
- формирование системы озелененных территорий общего пользования площадью 115 га при обеспеченности 16 кв. м/чел.

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия на расчетный срок:

1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности территории городского округа:

- постепенная ликвидация ветхого и аварийного жилого фонда, а так же поэтапный вынос жилого фонда из санитарно-защитных зон предприятий (в том числе, и пожароопасных объектов), в случае сохранения размера СЗЗ;
- обеспечение водой «безводных» участков городского округа за счёт развития системы противопожарного водопровода;
- размещение пожарных подъездов (пирсов);
- организация противопожарных разрывов в застройке;

- обеспечение беспрепятственного проезда пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем объектам защиты;
- обеспечение пожарной безопасности на объектах экономики;
- обеспечение пожарной безопасности в лесах, организация водоемов, лесных дорог, минирализированных полос;
- в районах проектируемой застройки проектом предлагается прокладка водопроводных сетей с пожарными гидрантами.

2. Предупреждение аварий в техногенной сфере на потенциально-опасных объектах, объектах жизнеобеспечения

Данные мероприятия осуществляются на конкретных объектах и производствах. Необходимо, осуществление надзора за состоянием опасных производственных объектов, инженерными сооружениями, разработка паспортов безопасности.

3. Совершенствование систем мониторинга окружающей среды в районах расположения опасных объектов для оценки и оперативного прогнозирования возможных зон загрязнения (поражения) при чрезвычайной ситуации и сопряжение данных систем с единой дежурно-диспетчерской службой города, локальными системами оповещения и силами реагирования на уровне объекта, на местном и территориальном уровнях.

4. Обеспечение безопасности на водных объектах: размещение в прибрежных зонах отдыха спасательных станций, осуществление контроля на стоянках маломерных судов, мониторинг ледовой обстановки, подготовка и проведение противопоаводковых мероприятий.

5. Планирование мероприятий по защите населения на территории Сосновоборского городского округа с целью эффективного их выполнения, а именно:

- для защиты населения использовать существующий фонд защитных сооружений ГО для различных категорий населения города, устройство ПРУ;
- совершенствование системы предупреждения и оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на опасных объектах, о природных чрезвычайных ситуациях и расширение зоны ее действия, с учетом новых жилых образований и т. д., создание локальных систем оповещения на потенциально-опасных объектах;
- подготовка эвакуационных мероприятий из зон ЧС (на схеме обозначены объекты транспорта – вокзал, ж/д станции, используемые при эвакуации населения и объектов, а также сборные эвакуопункты – СЭПы);
- медицинское обеспечение в ЧС (обеспечение населения городского округа медучреждениями, имеющими коечный фонд);

- обеспечение устойчивого функционирования города в мирное и военное время (усовершенствование транспортной системы, повышение устойчивости функционирования инженерных систем и объектов см. раздел «ИТМ ГО ЧС»);
- на перспективу, в Северном районе предлагается устройство нового теплоисточника, работающего на газе. Разнесённость источников теплоснабжения снизит вероятность их одновременного поражения.

Мероприятия на первую очередь:

1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности территории городского округа:

- размещение 1 нового пожарного подъезда (пирса) для забора воды в любое время года 3-мя и более автомобилями одновременно. Предлагается площадка на правом берегу р. Коваши в районе к югу от больничного городка, расположенного на Комсомольской улице;
- перенос СПЧ № 7 с занимаемой площадки (в настоящее время пожарное депо находится в приспособленном для нужд ПЧ здании) на специально выделенную площадку в районе пересечения ул. Ленинградская и пр. Александра Невского;
- постепенная ликвидация ветхого и аварийного жилого фонда, а так же поэтапный вынос жилого фонда из санитарно-защитных зон предприятий (в том числе, и пожароопасных объектов), в случае сохранения размера СЗЗ;
- организация противопожарных разрывов в застройке;
- обеспечение беспрепятственного проезда пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем объектам защиты;
- обеспечение пожарной безопасности в лесах;
- в районах проектируемой застройки проектом предлагается прокладка водопроводных сетей с пожарными гидрантами.

2. Предупреждение аварий и ЧС в техногенной сфере на потенциально-опасных объектах, объектах жизнеобеспечения

Предупреждение аварий в техногенной сфере заключается в проведении работы на конкретных объектах и производствах. Перечень мероприятий по предотвращению аварий на опасном производственном объекте включает, в числе прочих:

- модернизацию ПОО, переход к безопасным технологиям производства, сокращение запаса опасных веществ, замену АХОВ на безопасные заменители;
- мероприятия по повышению устойчивости функционирования объекта в ЧС;
- разработка декларации промышленной безопасности, паспорта безопасности опасного объекта;
- надзор за состоянием опасных производственных объектов, инженерными сооружениями и др.

3. Обеспечение безопасности на водных объектах:

- в настоящее время на территории города существует рекреационная зона, включающая 2 участка мест массового отдыха граждан у воды, настоящим проектом предлагается размещение 2 спасательных станций– по 1 на каждом участке;
- осуществление контроля на стоянках судов;
- в зимний период необходимо осуществление мероприятий по мониторингу ледовой обстановки.

4. Планирование мероприятий по защите населения

- Закольцовка сетей теплоснабжения города. Кольцевание и устройство резервных перемычек снижает вероятность их одновременного выхода из строя и повышает надёжность системы.
- Создание взаиморезервируемой системы газопроводов путём их кольцевания и устройства перемычек между тупиковыми газопроводами создаёт устойчивость и надёжность работы всей системы.
- Для обеспечения бесперебойной связи в период ЧС на АТС устанавливается специальная аппаратура циркулярного вызова, а также же оборудуется запасной пункт управления (ЗПУ), связанного подземными линиями связи в обход наземных коммуникационных устройств. Электропитание АТС предусмотрено по 1 категории надёжности электроснабжения, что обеспечивает устойчивую связь в чрезвычайных ситуациях.
- В 2007 году ЗАО Проектный институт «Ленинградский Водоканалпроект» выполнил «Концепцию обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения на территории Сосновоборского городского округа с учетом развития предприятий атомной энергетики», что учитывается в решениях генерального плана. В данной работе рассматривалась система хозяйственно-питьевого водоснабжения производительностью 60,0 тыс. куб. м/сут. (ЛАЭС – 35,0 тыс. куб. м/сут, города Сосновый Бор – 25,0 тыс. куб. м/сут). В проекте предлагается создание системы хозяйственно-питьевого водоснабжения города от подземного источника на площадке Карстолово и ЛАЭС – от существующего поверхностного водозабора на р. Систа, после модернизации и реконструкции. Подземный водозабор – от нового месторождения на площадке «Карстолово» расположен в 42 км от города. Мощность водозабора обеспечит подачу воды по аварийному режиму на хозяйственно-питьевые нужды находящихся в городе людей из расчета 31 л/сут. на человека, а также подачу воды на технологические нужды промышленных предприятий. Энергопитание водозабора предусмотрено не менее чем от 2 источников.
- Строительство автодорожного обхода, что будет способствовать выносу за пределы города ряда опасных грузов, транспортируемых автомобильным транспортом.
- Переноса железной дороги «Калище – Копорье» за пределы режимной расчетной зоны новой площадки ЛАЭС.

- Организация инженерной защиты объектов, подверженных возможному катастрофическому затоплению от Финского залива.
- Размещение ряда новых ПРУ равномерно по всей территории города, таким образом чтобы они обеспечивали нормативное время укрытия 100 % населения города.

4. Техничко-экономические показатели

Показатели	Ед. изм.	2011 г.	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
I. Территория	га			
1.1. Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	7993	7993	7993
в том числе:				
Земли населенных пунктов, в т. ч.	га	7198	7198	7198
<i>город Сосновый Бор</i>	га	7198	7198	7198
Земли сельскохозяйственного назначения	га	-	-	-
Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного специального назначения	га	-	-	-
Земли особо охраняемых территорий	га	-	-	-
Земли лесного фонда	га	795	795	795
Земли водного фонда	га	-	-	-
Земли запаса	га	-	-	-
1.2. Общая площадь земель городского округа в установленных границах	га	7993	7993	7993
Жилые, общественно-жилые зоны	га	1188	1400	1664
Общественно – деловые зоны	га	67	181	247
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	1690	1775	1873
Рекреационные зоны	га	3125	2574	2368
Зоны сельскохозяйственного использования	га	760	840	840
Зоны специального назначения	га	325	514	577
Зона, не вовлеченная в градостроительную деятельность, зона сохраняемых ландшафтов	га	838	709	424
2. Население				

Показатели	Ед. изм.	2011 г.	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
2.1 Численность населения	тыс. чел.	65,8	72	80
2.2 Численность занятого населения – всего, из них:	тыс. чел.	31,1	36	41
– промышленность	тыс. чел.	9,1	10	10,5
– транспорт и связь	тыс. чел.	1,6	1,7	2
– строительство	тыс. чел.	4,6	5,8	6,6
3. Жилищный фонд				
3.1 Жилищный фонд – всего	млн кв. м	1,3	1,8	2,5
3.2 Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м		5	13
3.3 Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м/чел.	19,8	25	31
3.4 Новое жилищное строительство – всего	млн кв. м		0,5	1,2
многоэтажные жилые дома (5 и выше этажей)	млн кв. м		0,25	0,42
Средне- и малоэтажные жилые дома (3–4 этажа)	млн кв. м		0,15	0,54
индивидуальные жилые дома	млн кв. м		0,1	0,24
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1 Детские дошкольные учреждения	мест	<u>2789</u> 42	<u>3069</u> 43	<u>4000</u> 50
4.2 Школы	мест	<u>10000</u> 150	<u>10000</u> 139	<u>11200</u> 140
4.3 Высшие учебные заведения	тыс. студентов	1	1,2	1,4
4.4 Больницы (с учетом областных) –	койка	<u>745</u>	<u>745</u>	<u>1080</u>

Показатели	Ед. изм.	2011 г.	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
всего/1000 чел.		11,2	10,3	13,5
4.5 Поликлиники (с учетом областных) – всего/1000 чел.	пос/см	<u>1700</u> 25,5	<u>2400</u> 33,3	<u>2400</u> 30,0
4.6 Учреждения общественного питания – всего/1000 чел.	место	<u>1200</u> 18,0	<u>1800</u> 25,0	<u>2400</u> 30,0
4.7 Гостиницы	место	<u>118</u> 1,8	<u>400</u> 5,6	<u>720</u> 9,0
4.8 Кинотеатры, клубы, дома культуры, театры – всего/1000 чел.	место	<u>400</u> 6,0	<u>800</u> 11,1	<u>1200</u> 15,0
4.9 Спортивные залы – всего/1000 чел.	кв. м пл. пола	<u>10447</u> 159	<u>14400</u> 200	<u>28000</u> 350
4.10 Бассейны – всего/1000 чел.	кв. м зеркала воды	<u>470</u> 7,1	<u>1400</u> 19	<u>2960</u> 37
4.11 Плоскостные сооружения – всего/1000 чел.	га площади	<u>3,1</u> 0,05	<u>14</u> 0,2	<u>32</u> 0,4
5. Транспортная инфраструктура				
5.1 Протяженность линий автобуса	км	48	60	74
5.2 Протяженность магистральных улиц и дорог – всего, в том числе:	км	51	63	98
– магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	км	18	28	50
– магистральных улиц районного значения	км	33	35	50
5.3 Плотность автобусной сети – в пределах застроенных территории	км/кв. км	1,5	1,8	2,1
– в пределах центрального района	км/кв. км	2,7	2,9	3,2
5.4 Количество транспортных мостов, путепроводов и транспортных развязок в разных уровнях на магистральной улично-дорожной сети	ед.	3	6	9
5.5 Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жит.)	ед.	240	350	440
6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1 Водоснабжение:				

Показатели	Ед. изм.	2011 г.	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
6.1.1 Водопотребление – всего, в том числе:	тыс. куб. м/сут	45,0	65,50	72,50
– на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/сут	15,0	30,5	37,5
– на производственные нужды	тыс. куб. м/сут	30,0	35,0	35,0
6.1.2 Вторичное использование воды	%	-	-	-
6.1.3 Производительность водозаборных сооружений – всего, в том числе:	тыс. куб. м/сут	45,0	65,5	72,5
– водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/сут	-	30,5	72,5
6.1.4 Среднесуточное водопотребление на 1 человека – всего, в том числе:	л/сут. на чел.	676	850	840
на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут. на чел.	225	365	404
6.2 Канализация:				
6.2.1 Общее поступление сточных вод – всего, в том числе:	тыс. куб. м/сут	25,0	31,3	36,8
– хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб. м/сут	20,0	24,3	29,8
– производственные сточные воды	тыс. куб. м/сут	5,0	7,0	7,0
6.2.2 Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/сут	38,0	32,0	37,0
6.3 Электроснабжение:				
6.3.1 Потребность в электроэнергии – всего, в том числе:	млн кВт•ч в год	113	175	478
– на производственные нужды	млн кВт•ч	1,5	25	284

Показатели	Ед. изм.	2011 г.	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
	в ГОД			
– на коммунально-бытовые нужды	млн кВт•ч в ГОД	111,5	150	194
6.3.2 Потребление на 1 человека в год – всего, в том числе:	кВт•ч	1696	2430	5975
– на коммунально-бытовые нужды	кВт•ч	1674	2085	2425
6.3.3 Источники покрытия электронагрузок:	МВт			
ЛАЭС	МВт	4000	6000	8000
6.4 Теплоснабжение:				
6.4.1 Потребление тепла на коммунально-бытовые нужды	тыс. Гкал/ год	557	573	805
6.4.2 Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего, в том числе:	Гкал/ час	280	280	280
-ТЭЦ	Гкал/ час	-	-	-
-районные котельные	Гкал/ час	280	280	280
6.4.3 Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ час	-	19	37
6.5 Газоснабжение:				
6.5.1 Удельный вес газа в топливном балансе	%	-	-	-
6.5.2 Потребление газа – всего, в том числе:	млн куб. м/ГОД		113	155
– коммунально-бытовые нужды населения	млн куб. м/ГОД	-	3,8	3,5
– теплоисточники	млн куб. м/ГОД	-	109	152
– производственные нужды	млн куб. м/ГОД	-	-	-
6.5.3 Источники подачи газа		ГРС	ГРС	ГРС
6.6 Связь				

Показатели	Ед. изм.	2011 г.	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
6.6.1 Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	100	100
6.6.2 Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	100	100	100
7. Охрана природы и рациональное природопользование				
Индекс загрязнения атмосферы (ИЗА)		3	< 3	< 3
Объем сброса загрязненных и недостаточно очищенных сточных вод	тыс. тонн/год	19,156	-	-
Качество поверхностных вод		>ПДК по БНК ₅ , нефтепродуктам, Mn, Fe	< ПДК	<ПДК
8. Пожарные депо				
1. Пожарное депо I типа на 10 пожарных автомобилей	объект (площ. зем. участка)	3 (6,0)	3 (6,0)	3 (6,0)
2. Пожарное депо II типа на 6 пожарных автомобилей	объект (площ. зем. участка)	-	-	1(1,2)
3. Специальные пожарные депо	объект	2	2	2