



**КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**Председатель Комитета –  
главный архитектор Санкт-Петербурга В. А. Григорьев**



**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Первый заместитель председателя Комитета –  
главный архитектор Ленинградской области М. В. Киреев**

**КОНЦЕПЦИЯ СОВМЕСТНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ТЕРРИТОРИЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(АГЛОМЕРАЦИИ)  
НА ПЕРИОД ДО 2030 ГОДА С ПЕРСПЕКТИВОЙ ДО 2050 ГОДА**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

## СОДЕРЖАНИЕ

## Перечень графических материалов:

|  |           |
|--|-----------|
| КОНЦЕПЦИЯ СОВМЕСТНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ .....  | 1         |
| НА ПЕРИОД ДО 2030 ГОДА С ПЕРСПЕКТИВОЙ ДО 2050 ГОДА.....  | 1         |
| ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....  | 1         |
| Перечень графических материалов:.....  | 2         |
| ВВЕДЕНИЕ.....  | 3         |
| <b>1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ КОНЦЕПЦИИ СОВМЕСТНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ТЕРРИТОРИЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (АГЛОМЕРАЦИИ) НА ПЕРИОД ДО 2030 ГОДА С ПЕРСПЕКТИВОЙ ДО 2050 ГОДА</b> |           |
| <b>2 ХАРАКТЕРИСТИКА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ АГЛОМЕРАЦИИ.....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>3 ПРИОРИТЕТЫ АГЛОМЕРАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ, ДОЛГОСРОЧНОГО СОВМЕСТНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ .....</b>   | <b>15</b> |
| <b>4 АГЛОМЕРАЦИОННЫЙ ЭФФЕКТ.....</b>   | <b>21</b> |
| <b>5 НАПРАВЛЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ СОВМЕСТНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ АГЛОМЕРАЦИИ .....</b>   | <b>23</b> |
| 5.1 Оптимизация планировочной структуры и системы расселения агломерации   | 23        |
| 5.2 Оптимизированная система расселения в границах агломерации.....  | 27        |
| 5.3 Развитие социальной инфраструктуры агломерации .....   | 30        |
| 5.4 Развитие инженерной инфраструктуры агломерации .....   | 35        |
| 5.5 Размещение объектов санитарной очистки территории.....   | 39        |
| 5.6 Развитие системы природоохранных и рекреационных территорий.....   | 43        |
| <b>6 ПРОГНОЗИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЕЗУЛЬТАТОВ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ</b>  | <b>45</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| <i>Рисунок 1 Предложение по реализации Концепции агломерации .....</i>   | <i>4</i>  |
| <i>Рисунок 2 Модель планировочной организации территории совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Принципиальные направления градостроительного развития территории агломерации .....</i> | <i>6</i>  |
| <i>Рисунок 3 Характеристика агломерации .....</i>  | <i>7</i>  |
| <i>Рисунок 4 Границы и структура агломерации .....</i>   | <i>10</i> |
| <i>Рисунок 6 Административно-территориальное устройство в границах агломерации .....</i>   | <i>11</i> |
| <i>Рисунок 5 Схема границ территории совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области .....</i>  | <i>11</i> |
| <i>Рисунок 7 Охрана культурного наследия в границах агломерации .....</i>  | <i>12</i> |
| <i>Рисунок 8 Региональные связи агломерации .....</i>  | <i>13</i> |
| <i>Рисунок 9 Агломерация на энергетической карте региона .....</i>   | <i>14</i> |
| <i>Рисунок 11 Основные направления долгосрочного территориального развития агломерации .....</i>   | <i>15</i> |
| <i>Рисунок 12 Основные направления градостроительного развития агломерации по горизонтам планирования.....</i>   | <i>16</i> |
| <i>Рисунок 13 Схема основных направлений долгосрочного территориального развития агломерации .....</i>   | <i>18</i> |
| <i>Рисунок 14 Пространственное размещение ресурсов основных направлений долгосрочного территориального развития агломерации .....</i>  | <i>19</i> |
| <i>Рисунок 15 Основные составляющие агломерационного эффекта .....</i>   | <i>21</i> |
| <i>Рисунок 16 Планируемый агломерационный эффект - дерево целей .....</i>  | <i>21</i> |
| <i>Рисунок 17 Схема зонирования агломерации .....</i>  | <i>25</i> |
| <i>Рисунок 18 Зона применения применения единых расчетных показателей нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга и нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.....</i>                  | <i>26</i> |
| <i>Рисунок 19 Матрица оптимизации расселения населения и размещения производительных сил в агломерации.....</i>  | <i>27</i> |
| <i>Рисунок 20 Распределение населения агломерации по зонам до 2030 г. ....</i>   | <i>29</i> |
| <i>Рисунок 21 Проектная структура расселения в границах агломерации на 2030 г. ....</i>  | <i>29</i> |
| <i>Рисунок 22 Структура агломерации.....</i>   | <i>30</i> |
| <i>Рисунок 23 Перспективная численность населения агломерации на 2050 г. ....</i>  | <i>30</i> |
| <i>Рисунок 24 Проектная динамика численности населения агломерации.....</i>  | <i>30</i> |
| <i>Рисунок 25 Проектная транспортная инфраструктура. Улично-дорожная сеть .....</i>  | <i>32</i> |
| <i>Рисунок 26 Проектная транспортная система. Транспортно-пересадочные узлы. Объекты внешнего транспорта.....</i>  | <i>33</i> |
| <i>Рисунок 27 Предложения по организации общественного транспорта в границах агломерации .....</i>   | <i>34</i> |
| <i>Рисунок 28Схема проектных предложений по развитию инженерной инфраструктуры</i>   | <i>38</i> |
| <i>Рисунок 29 Схема санитарной очистки территории .....</i>  | <i>42</i> |
| <i>Рисунок 30 Схема природно-ландшафтных условий .....</i>   | <i>44</i> |

## ВВЕДЕНИЕ

Концепция совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации) на период до 2030 года с перспективой до 2050 года (далее - Концепция) - стратегический концептуальный документ, определяющий базовые направления градостроительного развития Санкт-Петербурга и части территории Ленинградской области, прилегающей к Санкт-Петербургу.

Концепция разрабатывается в соответствии с решением Координационного совета Санкт-Петербурга и Ленинградской области в сфере социально-экономического развития о подготовке Концепции (протокол от 16.10.2015 № 7) и Соглашением между Правительством Санкт-Петербурга и Правительством Ленинградской области «О сотрудничестве при подготовке Концепции совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)» (далее - Соглашение). Соглашение заключено субъектами Российской Федерации с целью развития стабильных межрегиональных отношений в области градостроительной деятельности, более рационального и эффективного использования территориальных ресурсов, а также оптимизации пространственного развития обоих субъектов Российской Федерации.

- **В соответствии с Соглашением целью подготовки Концепции** является определение оптимального варианта территориального развития Санкт-Петербурга и части Ленинградской области на основе перспективных показателей социально-экономического развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области на долгосрочную перспективу.
- **В соответствии с Соглашением Концепция должна обеспечить решение следующих задач:**
  - определение границ зоны интенсивной урбанизации;
  - определение градостроительного потенциала совместного развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
  - формирование условий для создания и поддержания благоприятной среды для жителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
  - сохранение и рациональное использование природного комплекса и историко-культурного наследия;
  - градостроительное обоснование размещения объектов регионального значения, в том числе для перспективного транспортного и инженерного развития территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Техническое задание, согласно которому разрабатывается Концепция, утверждено председателем Комитета по градостроительству и архитектуре - главным архитектором Санкт-Петербурга В.А.Григорьевым и председателем комитета по архитектуре и градостроительству - Главным архитектором Ленинградской области Е.В.Домрачёвым.

В соответствии с техническим заданием:

- **Актуальность разработки Концепции определена:**
  - необходимостью создания градостроительных предпосылок для обеспечения устойчивого социально-экономического развития территории взаимодействия Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
  - возможностью создания базового концептуального документа стратегического планирования, определяющего перспективы пространственного развития сопредельных зон Санкт-Петербурга и Ленинградской области на базе их социально-экономического и территориального потенциала;
  - усилением взаимодействия Санкт-Петербурга и сопредельных территорий Ленинградской области в части жилищного строительства, создания и функционирования единых систем транспортных и инженерной инфраструктур;
  - изменениями федерального и регионального законодательства в части подготовки документов стратегического и территориального планирования.
- **Цели подготовки Концепции:**
  - обеспечение устойчивого развития территорий путём формирования стратегии совместного пространственного и территориального развития Санкт-Петербурга и части территории Ленинградской области на основании перспективных показателей социально-экономического развития Санкт-Петербурга и части Ленинградской области, связанных между собой устойчивыми многофункциональными связями;
  - подготовка предложения о формировании и реализации градостроительной политики, направленной на реализацию стратегии совместного пространственного развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- **Основные задачи разработки:**
  - для территории Санкт-Петербурга:
    - анализ и оценка исходных данных, предоставленных исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга;
    - комплексная оценка состояния и современного использования территории взаимодействия на основе предоставленных и собранных исходных данных;
    - определение градостроительного потенциала Санкт-Петербурга в сложившейся системе расселения;
    - оценка многофакторных связей территории на основе предоставленных исходных данных;
    - для территории Санкт-Петербурга и части Ленинградской области:
      - анализ сложившейся системы расселения и размещения производительных сил в границах территории;
      - выработка основных принципов градостроительного развития территории;
      - выработка вариантов территориального и пространственного развития территории;
      - обоснование оптимального варианта градостроительного развития территории градостроительного развития территории;
      - подготовка на основе выбранного варианта градостроительного развития территории «Концепции совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территории Ленинградской области (агломерации) на период до 2030 года с перспективой до 2050 года»;
      - подготовка предложений о формировании и реализации градостроительной политики, направленной на реализацию стратегии совместного пространственного развития Санкт-Петербурга и части Ленинградской области.

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения

• **Этапы планирования:**

Этапы планирования для территории совместного градостроительного развития (агломерации):

- расчётный срок - 2030 год;
- градостроительный прогноз - 2050 год.

Границы территории определены техническим заданием. Территория включает Санкт-Петербург в границах субъекта Российской Федерации и часть территории Ленинградской области, прилегающей к Санкт-Петербургу, являющейся зоной взаимных интересов и взаимовлияния. Границы территории делимитированы по 1,5-часовой изохроне транспортной доступности для ежедневных маятниковых многофакторных миграций, а приняты с учетом границ муниципальных образований Ленинградской области - зона интенсивной урбанизации (агломерация).

Реализация Концепции градостроительного развития агломерации предполагается путём включения принятых в ней целевых показателей и основных направлений развития территории в обоснование стратегических документов социально-экономического и территориального развития агломерации. Реализацию стратегических документов социально-экономического и территориального развития агломерации должен сопровождать мониторинг, контроль и итерация процесса планирования, в том числе концептуального.

Концепция совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации) на период до 2030 года с перспективой до 2050 года разработана СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» с учетом варианта пространственного развития территорий Ленинградской области, прилегающих к Санкт-Петербургу, подготовленного комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Основные положения подготовлены Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области с учётом разработанной Концепции.

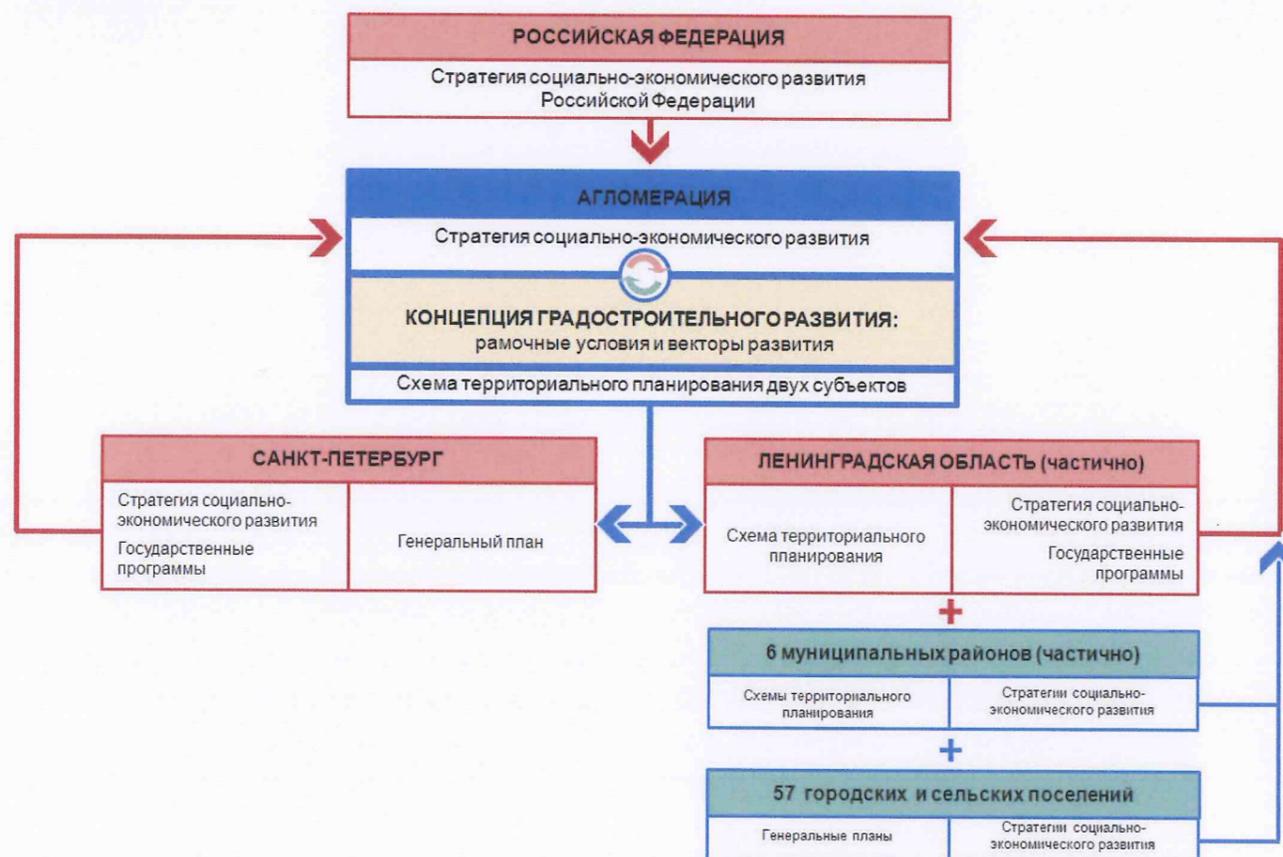


Рисунок 1 Предложение по реализации Концепции агломерации

## 1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ КОНЦЕПЦИИ СОВМЕСТНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ТЕРРИТОРИЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (АГЛОМЕРАЦИИ) НА ПЕРИОД ДО 2030 ГОДА С ПЕРСПЕКТИВОЙ ДО 2050 ГОДА

Концепция совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации) на период до 2030 года с перспективой до 2050 года (далее - Концепция) определяет согласованные Санкт-Петербургом и Ленинградской областью подходы к сбалансированному градостроительному развитию территории Санкт-Петербурга и части территории Ленинградской области в зоне интенсивной урбанизации для обеспечения устойчивого развития соответствующих территорий каждого субъекта Российской Федерации.

Реализация концептуальных подходов в виде решений о размещении конкретных объектов, необходимых для обеспечения устойчивого развития территорий Санкт-Петербурга и части территории Ленинградской области, осуществляется на следующих стадиях путем подготовки стратегий социально-экономического развития и документов территориального планирования Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Санкт-Петербург и Ленинградская область определили:

- границы совместного градостроительного развития (зоны интенсивной урбанизации);
- принципы, приоритеты и цели совместного градостроительного развития;
- прогнозную численность населения в зоне интенсивной урбанизации на 2030-2050 годы;
- основные направления градостроительного развития;
- необходимость оптимизации системы расселения и размещения мест приложения труда;
- целесообразность сближения нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга и Ленинградской области в части предельных минимальных показателей обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры;
- необходимость формирования природно-пространственного каркаса и развития системы территорий для выполнения рекреационной и природоохранной функций.

Агломерация включает Санкт-Петербург и наиболее интенсивно застраиваемые и осваиваемые муниципальные образования Ленинградской области.

В границы зоны интенсивной урбанизации включены территория Санкт-Петербурга и территории 57 поселений шести муниципальных районов Ленинградской области: Всеволожского (полностью), Выборгского (2 поселения), Гатчинского (12 поселений), Кировского (5 поселений), Ломоносовского (12 поселений), Тосненского (7 поселений);

- общая площадь территории – 8 778 км<sup>2</sup>, в том числе
- площадь территории в границах Санкт-Петербурга – 1 451 км<sup>2</sup>,
- площадь территории в границах Ленинградской области – 7 327 км<sup>2</sup>.

Концепция устанавливает систему приоритетов и целей по развитию территорий в зоне интенсивной урбанизации в части территориального планирования.

Цель - оптимизация территориального развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании стратегических программных документов социально-экономического развития и градостроительного потенциала территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области на долгосрочную перспективу.

Главные приоритеты развития территорий Санкт-Петербурга и Ленинградской области, входящих в зону интенсивной урбанизации:

- развитие (социально-экономическое и инфраструктурное);
- безопасность (экологическая, экономическая и инженерная);
- комфортность среды жизнедеятельности.

Основной принцип градостроительного развития территории агломерации - от разобщенности к синергии, что подразумевает достижение целого ряда эффектов:

- создание условий для перехода к инновационному социально-экономическому развитию;
- кооперация в вопросах совместного использования ресурсов и размещения инвестиций;
- оптимизация расселения с учетом сохранения идентичности Санкт-Петербурга и поселений Ленинградской области и формирования статуса подцентров агломерации;
- формирование единого культурного ландшафта, достойного историко-культурного потенциала «северной столицы»;
- развитие жизнеустойчивости природной среды и ландшафта территории агломерации;
- формирование комфортной среды жизнедеятельности;
- инфраструктурное обеспечение агломерации, в том числе организация единой транспортной системы, развитие коммунальной, инженерной и социальной инфраструктур.

Комитетом по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга и комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области согласован базовый показатель развития - расчетная численность населения в границах агломерации:

|  | 2030 год       | 2050 год       |
|--|----------------|----------------|
| Санкт-Петербург                                | 6079 тыс. чел. | 6776 тыс. чел. |
| Ленинградская область (в границах агломерации) | 1173 тыс. чел. | 1883 тыс. чел. |
| Всего  | 7252 тыс. чел. | 8659 тыс. чел. |

Основа градостроительного развития территорий – это формируемые:

- природно-пространственный каркас (формируемый на основе водно-бассейнового принципа, в дополнение – развитие системы территорий природоохранного и рекреационного назначения);
- транспортный каркас (система существующих и новых магистральных автомобильных и железных дорог) и
- социально-экономический каркас (система жилых, общественно-деловых, производственных, сельскохозяйственных и иных территорий).

Оптимизация градостроительного развития зоны интенсивной урбанизации включает:

- перемещение вектора градостроительного развития территорий Ленинградской области в зоне интенсивной урбанизации с северного направления к южным границам Санкт-Петербурга с оптимизацией системы расселения и приоритетным развитием малоэтажного жилищного строительства, формирующего новый облик городов и населенных пунктов и отражающего мировые тенденции развития в воспроизводстве жилищного фонда, ориентированные на формирование более комфортной и экологической среды для населения;

- постепенный переход от «поясного» развития к «лучевому» с формированием экологического каркаса, развитием системы природоохранных и рекреационных территорий, взаимоувязкой мест приложения труда и жилых образований;
- организацию нескольких планировочных центров экономического роста и развития (Никольское, Ропша, Виллози; Гатчина, Всеволожск, Тосно, Кировск-Шлиссельбург и др.);
- установление приоритетных направлений развития (радиально-секторных планировочных зон) по направлениям:
- южное, юго-западное – развитие жилых зон (преимущественно на основе малоэтажной застройки с отдельными ядрами среднеэтажной застройки), общественно-деловых зон (с созданием крупных образовательных центров), зон сельскохозяйственного использования с созданием новых рабочих мест;
- юго-восточное - развитие производственных зон с размещением крупных объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры;
- северное, северо-западное – создание университетского центра, развитие туристско-рекреационной функции с сохранением ценных природных ландшафтов Карельского перешейка и защитой от дальнейшей урбанизации.

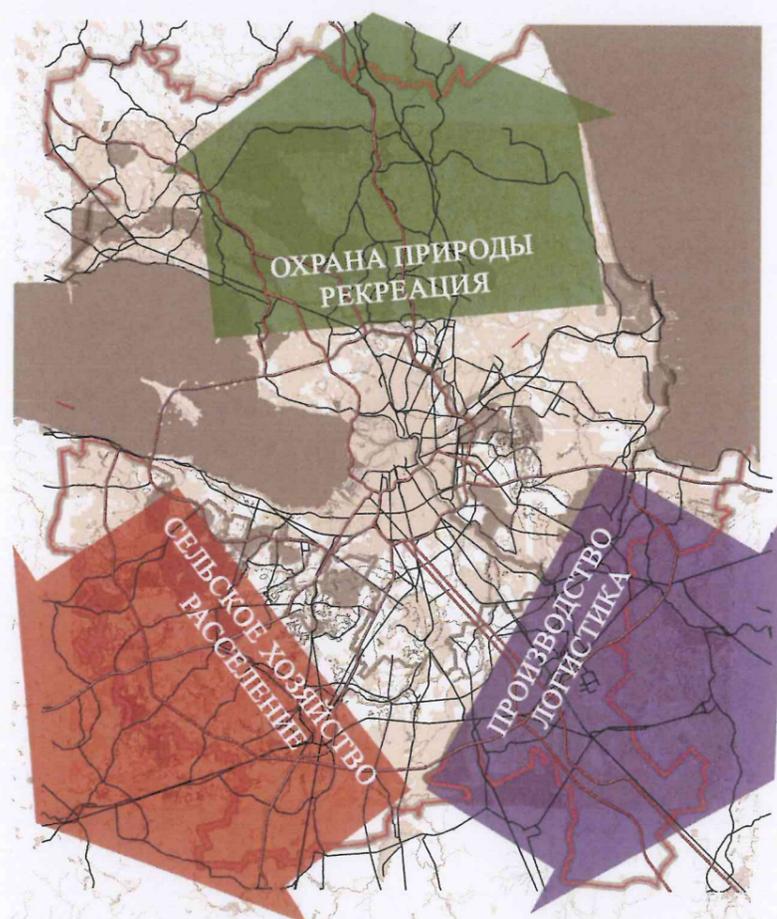


Рисунок 2 Модель планировочной организации территории совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Принципиальные направления градостроительного развития территории агломерации

Реализация Концепции осуществляется путем подготовки или внесения изменений в градостроительную документацию:

- внесения изменений в генеральный план Санкт-Петербурга;
- внесения изменений в схему территориального планирования Ленинградской области;
- подготовки схемы территориального планирования Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- совместной подготовки изменений в документы территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области;
- сближения нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга и Ленинградской области в части предельных минимальных показателей обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры;
- принятия совместных решений по обеспечению экологической безопасности и развитию рекреационных территорий, формированию зон с ограниченным режимом природопользования, включая лесопарковые зеленые пояса;
- разработки механизмов совместных управленческих решений Санкт-Петербурга, Ленинградской области и органов местного самоуправления Ленинградской области по комплексному развитию территории в зоне интенсивной урбанизации на базе пилотного проекта совместного пространственного развития территорий Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- организации и осуществления мониторинга реализации концепции.

Достижение намеченных Концепцией целей должно осуществляться поэтапно с учетом социально-экономических условий и финансовых возможностей бюджетов всех уровней и наличия внебюджетных источников.

С конца 2017 года реализация Концепции практически началась. Начато сближение показателей нормативов градостроительного проектирования. Работа будет продолжена на основе уточненного демографического прогноза.

Определена зона, в пределах которой возможно формирование лесопаркового зеленого пояса вокруг Санкт-Петербурга.

Внесены изменения в схему территориального планирования Ленинградской области в части размещения объектов регионального значения по переработке и размещению твердых коммунальных и отдельных видов промышленных отходов. Мощности указанных объектов с учетом существующих объектов регионального значения Ленинградской области по переработке и размещению твердых коммунальных и отдельных видов промышленных отходов обеспечивают прием твердых коммунальных и отдельных видов промышленных отходов Санкт-Петербурга.

## 2 ХАРАКТЕРИСТИКА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ АГЛОМЕРАЦИИ

Главное, что определяет пространственный объект, - это его границы.

Агломерация, включающая территории Санкт-Петербурга и части Ленинградской области, как все региональные российские агломерации, является очень рыхлой с высокой концентрацией населения в ядре (87 %).

Устойчивым показателем границ агломерации может служить доля регулярных поездок населения из периферии в ядро. По методике международной Организации экономического сотрудничества и развития (OECD) в агломерацию включаются те муниципалитеты, 15 % населения которых совершают ежедневные поездки в ядро с трудовыми или образовательными целями. В Концепции границы агломерации делимитированы по 1,5-часовой изохроне транспортной доступности для ежедневных маятниковых многофакторных миграций и приняты с учетом границ муниципальных образований Ленинградской области. Площадь агломерации составляет 8,8 тыс. кв.км, численность населения – 6 млн. чел, плотность населения - 682 чел./кв.км

Территория расположена в северо-западной части Восточно-Европейской (Русской) равнины. Основной ландшафтной характеристикой территории является гидросистема р. Невы, соединяющей самое большое в Европе Ладожское озеро с Финским заливом Балтийского моря.

Центром агломерации является Санкт-Петербург:

- второй по размеру и значению город в России («северная столица»);
- третий по площади и численности населения город в Европе;
- самый северный (60о с.ш.) город в мире с более чем миллионным населением.

Агломерация носит ярко выраженный моноцентрический характер.

Значение территории в границах проектирования базируется на уникальном статусе города-ядра и образовано совокупностью ландшафтных, исторических и геополитических характеристик:

- размещение в гидросистеме Финского залива, р. Невы и Ладожского озера;
- размещение на территории исторического пограничного взаимовлияния России и Западной Европы;
- статус военно-морского форпоста России;
- развитие интермодального транспортного узла;
- формирование уникального архитектурно-ландшафтного комплекса, культурно-образовательного и экономического центра;

Со времени возникновения Санкт-Петербурга формировались многофункциональные связи между городом-центром и окружающей его территорией Санкт-Петербургской губернии, а позднее Ленинградской области.

В настоящее время территория включает в себя два субъекта Российской Федерации - город Санкт-Петербург (полностью) и Ленинградскую область (частично).

### • Санкт-Петербург

Площадь города<sup>1</sup> - 1450,9 кв.км

Численность населения - 5,23 млн. чел.

Плотность населения - 3613 чел./кв.км

### • Ленинградская область (в зоне взаимовлияния)

Площадь территории - 7326,9 кв.км

Численность населения - 0,77 млн. чел.

Плотность населения - 105 чел./кв.км

### • Агломерация

Площадь территории<sup>2</sup> - 8777,8 кв.км

Численность населения - 6,0 млн. чел.

Плотность населения - 682 чел./кв.км

В границы преобразований помимо Санкт-Петербурга включается территория 57 муниципальных образований 6 муниципальных районов Ленинградской области (зона интенсивной урбанизации)



Рисунок 3 Характеристика агломерации

<sup>1</sup> По проекту на 12.09.2016

<sup>2</sup> Без учета площади акватории Финского залива и Ладожского озера

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения

таблица 1

## Состав Санкт-Петербургской агломерации

| Санкт-Петербургская агломерация,<br>интеррегиональный комплекс             | Площадь,<br>кв.км | Численность<br>населения<br>(2016 г.) тыс. чел. |
|--|-------------------|---|
|  | <b>8 777,8</b>    | <b>5 998,8</b>                                  |
| <b>Санкт-Петербург, субъект федерации,<br/>в том числе:</b>                | <b>1 450,9</b>    | <b>5 225,8</b>                                  |
| <b>Административные районы</b>   |                   |   |
| Центральный район  | 17,8              | 221,4   |
| Адмиралтейский район   | 13,8              | 162,9   |
| Василеостровский район   | 21,5              | 208,7   |
| Приморский район   | 110,0             | 549,8   |
| Фрунзенский район  | 37,5              | 405,3   |
| Московский район   | 73,1              | 337,2   |
| Пушкинский район   | 240,1             | 178,6   |
| Кировский район  | 47,5              | 339,7   |
| Кронштадтский район  | 21,9              | 44,4  |
| Петродворцовый район   | 108,3             | 135,6   |
| Петроградский район  | 19,6              | 136,6   |
| Выборгский район   | 114,9             | 493,1   |
| Калининский район  | 40,2              | 530,2   |
| Красногвардейский район  | 56,3              | 348,2   |
| Невский район  | 61,8              | 506,2   |
| Колпинский район   | 102,2             | 186,4   |
| Красносельский район   | 90,7              | 366,4   |
| Курортный район  | 273,7             | 75,1  |
| <b>Ленинградская область (в зоне<br/>взаимовлияния), субъект федерации</b> | <b>7326,9</b>     | <b>773,0</b>                                    |
| <b>Муниципальные образования<br/>Ленинградской области, в том числе:</b>   |                   |   |
| <b>Всеволожский муниципальный район</b>                                    | <b>3031,3</b>     | <b>307,6</b>                                    |
| Всеволожское городское поселение   | 190,7             | 68,1  |
| Дубровское городское поселение   | 7,7               | 7,4   |
| Кузьмоловское городское поселение  | 23,1              | 10,3  |
| Морозовское городское поселение  | 113,4             | 10,9  |
| Сертоловское городское поселение   | 73,6              | 51,5  |

| Санкт-Петербургская агломерация,<br>интеррегиональный комплекс | Площадь,<br>кв.км | Численность<br>населения<br>(2016 г.) тыс. чел. |
|--|-------------------|---|
|  | <b>8 777,8</b>    | <b>5 998,8</b>                                  |
| Свердловское городское поселение                               | 117,0             | 11,3  |
| Токсовское городское поселение                                 | 176,9             | 7,5   |
| Агалатовское сельское поселение                                | 219,9             | 8,5   |
| Бугровское сельское поселение                                  | 74,6              | 11,7  |
| Заневское городское поселение                                  | 50,0              | 15,1  |
| Колтушское сельское поселение                                  | 268,1             | 25,6  |
| Куйвозовское сельское поселение                                | 753,2             | 14,2  |
| Лесколосское сельское поселение                                | 165,5             | 10,1  |
| Муринское сельское поселение                                   | 20,0              | 14,2  |
| Новодевяткинское сельское поселение                            | 5,9               | 16,2  |
| Рахьинское городское поселение                                 | 346,3             | 7,9   |
| Романовское сельское поселение                                 | 181,7             | 9,0   |
| Щегловское сельское поселение                                  | 84,9              | 4,3   |
| Юкковское сельское поселение                                   | 158,8             | 3,8   |
| <b>Выборгский муниципальный район</b>                          | <b>884,2</b>      | <b>30,2</b>                                     |
| Рощинское городское поселение                                  | 388,5             | 20,8  |
| Первомайское сельское поселение                                | 495,7             | 9,4   |
| <b>Кировский муниципальный район</b>                           | <b>331,4</b>      | <b>74,4</b>                                     |
| Кировское городское поселение                                  | 96,2              | 26,7  |
| Синявинское городское поселение                                | 106,1             | 4,0   |
| Шлиссельбургское городское поселение                           | 17,0              | 14,8  |
| Отраденское городское поселение                                | 77,8              | 25,2  |
| Павловское городское поселение                                 | 34,3              | 3,7   |
| <b>Гатчинский муниципальный район</b>                          | <b>1125,5</b>     | <b>192,8</b>                                    |
| Гатчинское городское поселение                                 | 31,5              | 95,6  |
| Коммунарское городское поселение                               | 13,9              | 21,7  |
| Таицкое городское поселение                                    | 39,9              | 7,1   |
| Вережское сельское поселение                                   | 49,2              | 7,2   |
| Большеколпанское сельское поселение                            | 151,6             | 9,9   |
| Войковицкое сельское поселение                                 | 31,3              | 6,9   |

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения

| Санкт-Петербургская агломерация,<br>интеррегиональный комплекс | Площадь,<br>кв.км | Численность<br>населения<br>(2016 г.) тыс. чел. |
|--|-------------------|---|
|  | <b>8 777,8</b>    | <b>5 998,8</b>                                  |
| Кобринское сельское поселение                                  | 98,0              | 6,2   |
| Новосветское сельское поселение                                | 45,7              | 8,3   |
| Пудостьское сельское поселение                                 | 147,8             | 9,8   |
| Пудомягское сельское поселение                                 | 66,6              | 6,3   |
| Сусанинское сельское поселение                                 | 281,9             | 8,6   |
| Сяськелевское сельское поселение                               | 168,1             | 5,2   |
| <b>Ломоносовский муниципальный район</b>                       | <b>1001,2</b>     | <b>58,8</b>                                     |
| Большеижорское городское поселение                             | 16,9              | 2,9   |
| Виллозское городское поселение                                 | 122,4             | 7,2   |
| Лаголовское сельское поселение                                 | 22,4              | 3,6   |
| Кипенское сельское поселение                                   | 94,3              | 5,0   |
| Оржицкое сельское поселение                                    | 61,6              | 3,2   |
| Ропшинское сельское поселение                                  | 81,0              | 3,3   |
| Русско-Высоцкое сельское поселение                             | 18,9              | 5,5   |
| Аннинское городское поселение                                  | 60,1              | 7,8   |
| Горбунковское сельское поселение                               | 33,4              | 9,4   |
| Низинское сельское поселение                                   | 91,4              | 4,0   |
| Гостилицкое сельское поселение                                 | 137,3             | 4,1   |
| <b>Тосненский муниципальный район</b>                          | <b>953,3</b>      | <b>109,2</b>                                    |
| Тосненское городское поселение                                 | 482,9             | 44,2  |
| Никольское городское поселение                                 | 137,7             | 22,2  |
| Красноборское городское поселение                              | 81,5              | 5,4   |
| Ульяновское городское поселение                                | 30,6              | 12,7  |
| Тельмановское сельское поселение                               | 42,7              | 14,2  |
| Фёдоровское сельское поселение                                 | 52,3              | 3,8   |
| Форносовское городское поселение                               | 125,6             | 6,7   |

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения

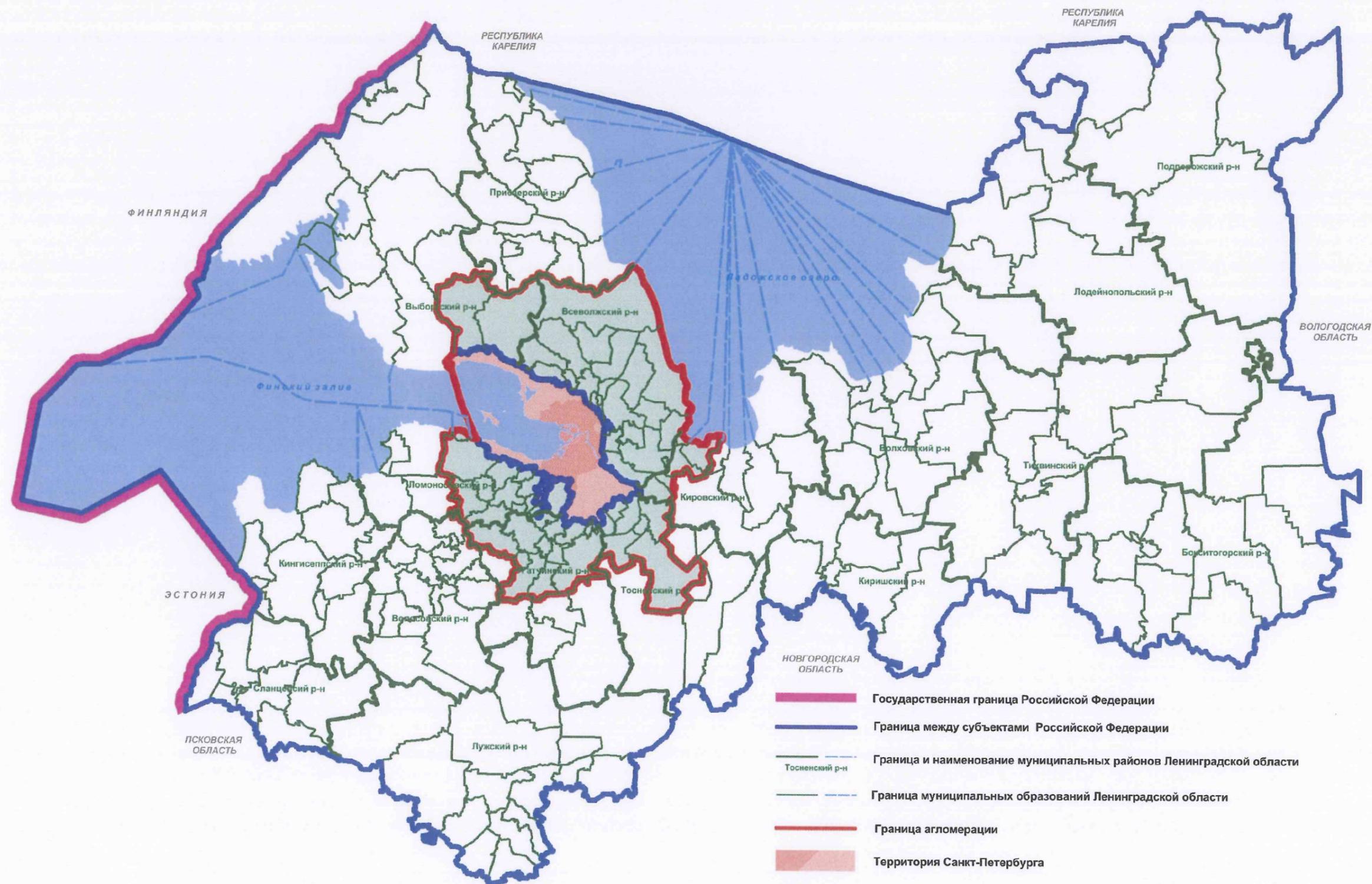


Рисунок 4 Границы и структура агломерации

Концепция совместного градостроительного развития  
 Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
 на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
 Основные положения

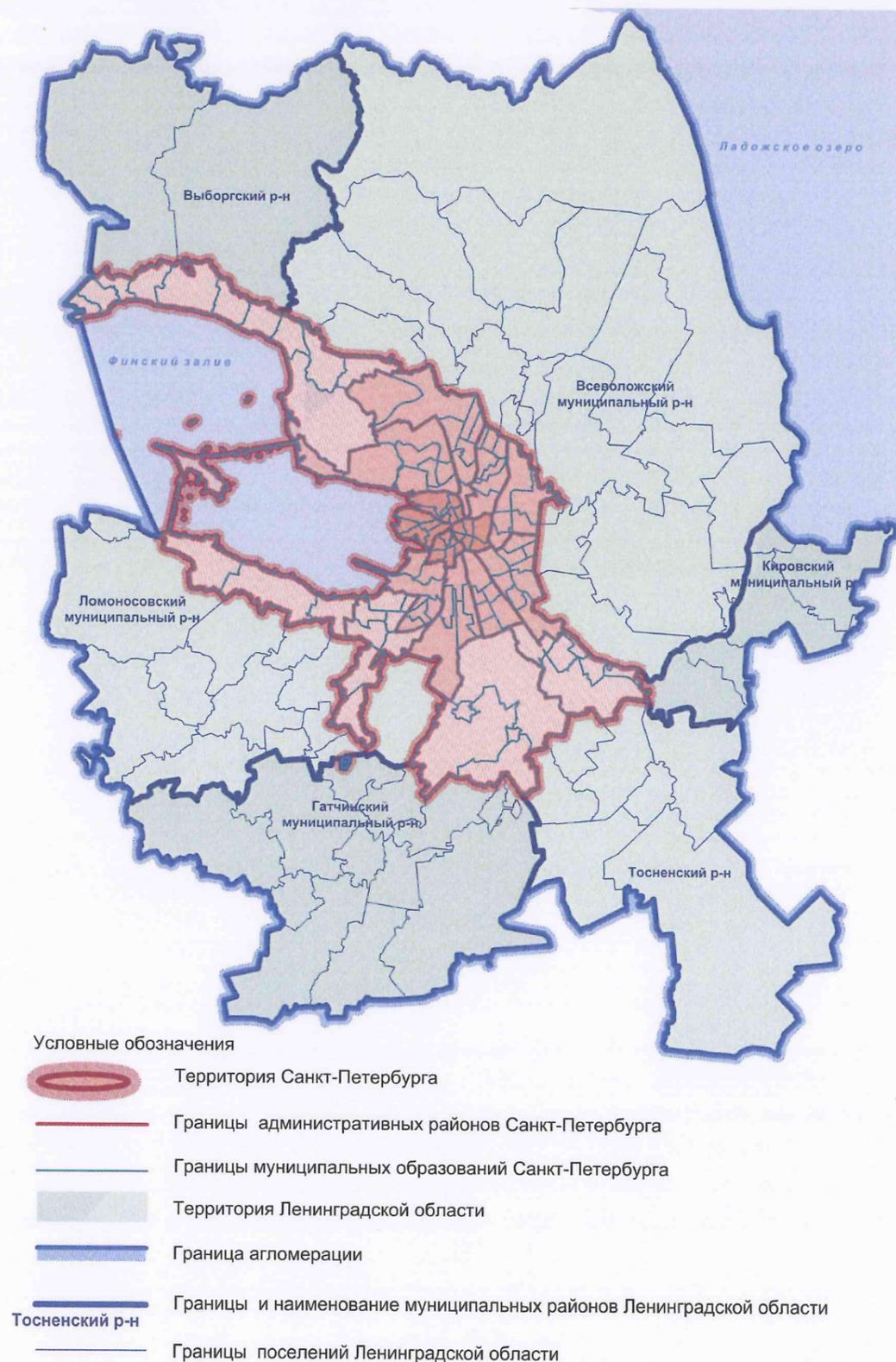


Рисунок 5 Схема границ территории совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области



Рисунок 6 Административно-территориальное устройство в границах агломерации

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения

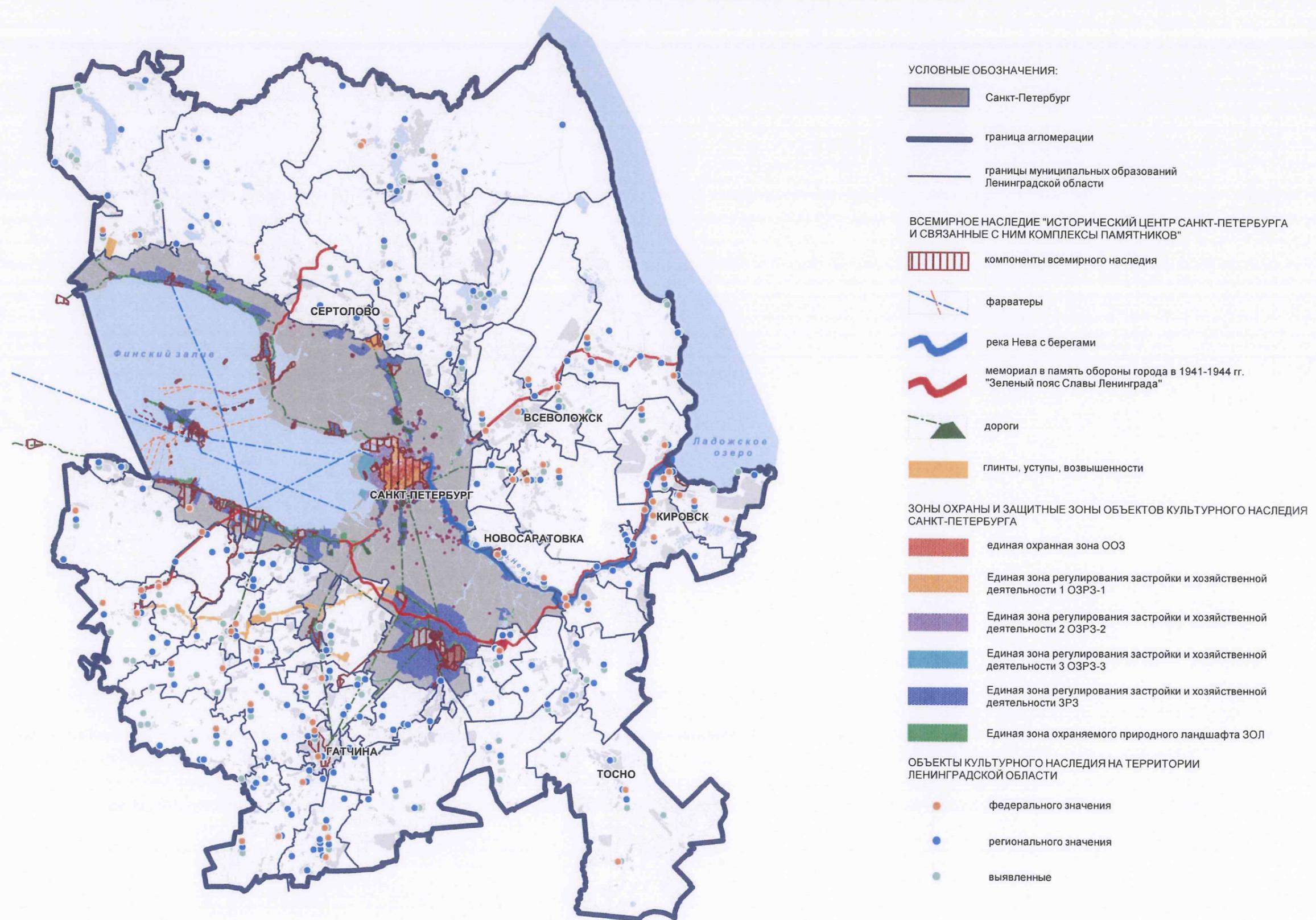


Рисунок 7 Охрана культурного наследия в границах агломерации

Концепция совместного градостроительного развития  
 Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
 на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
 Основные положения

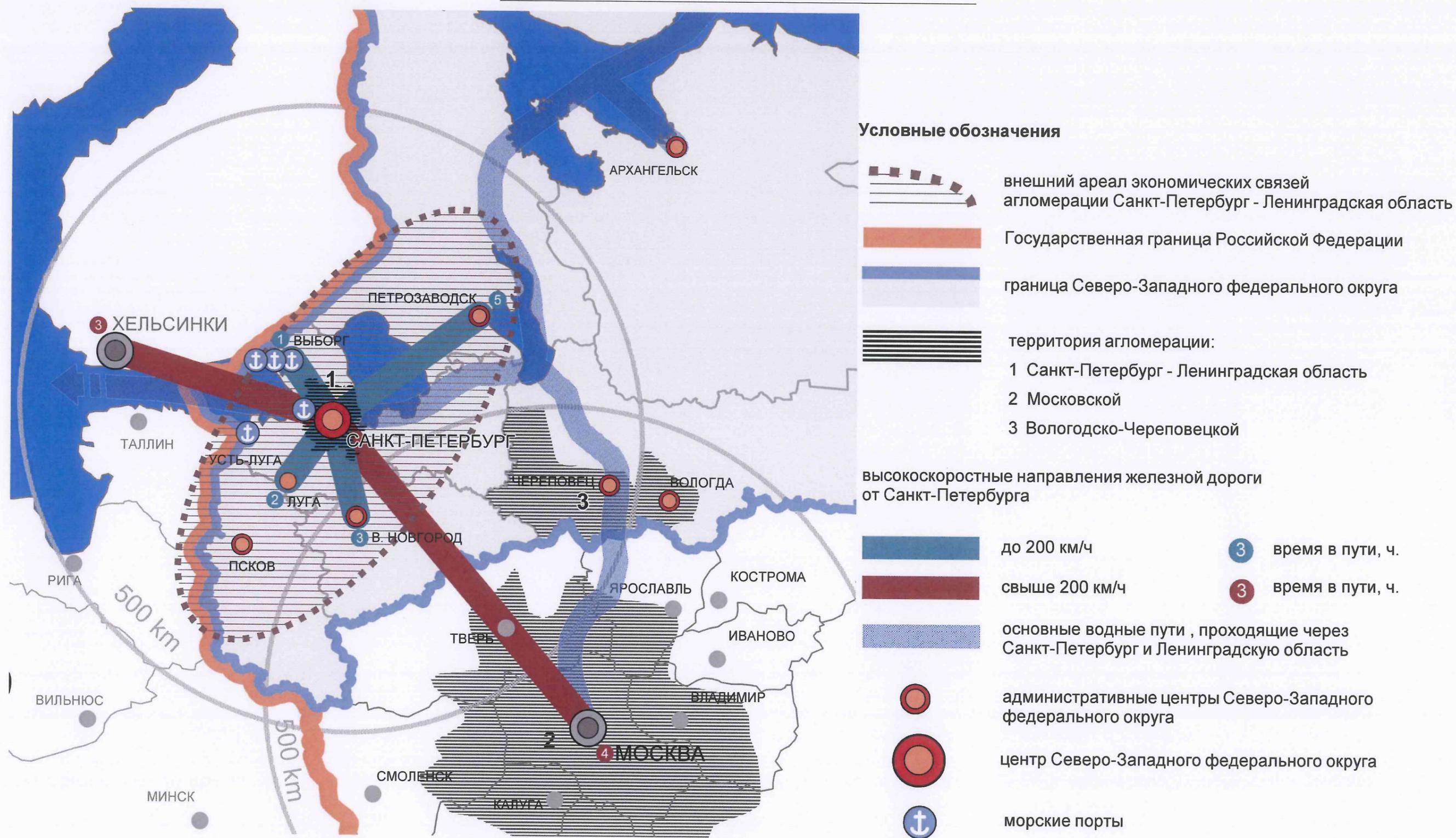
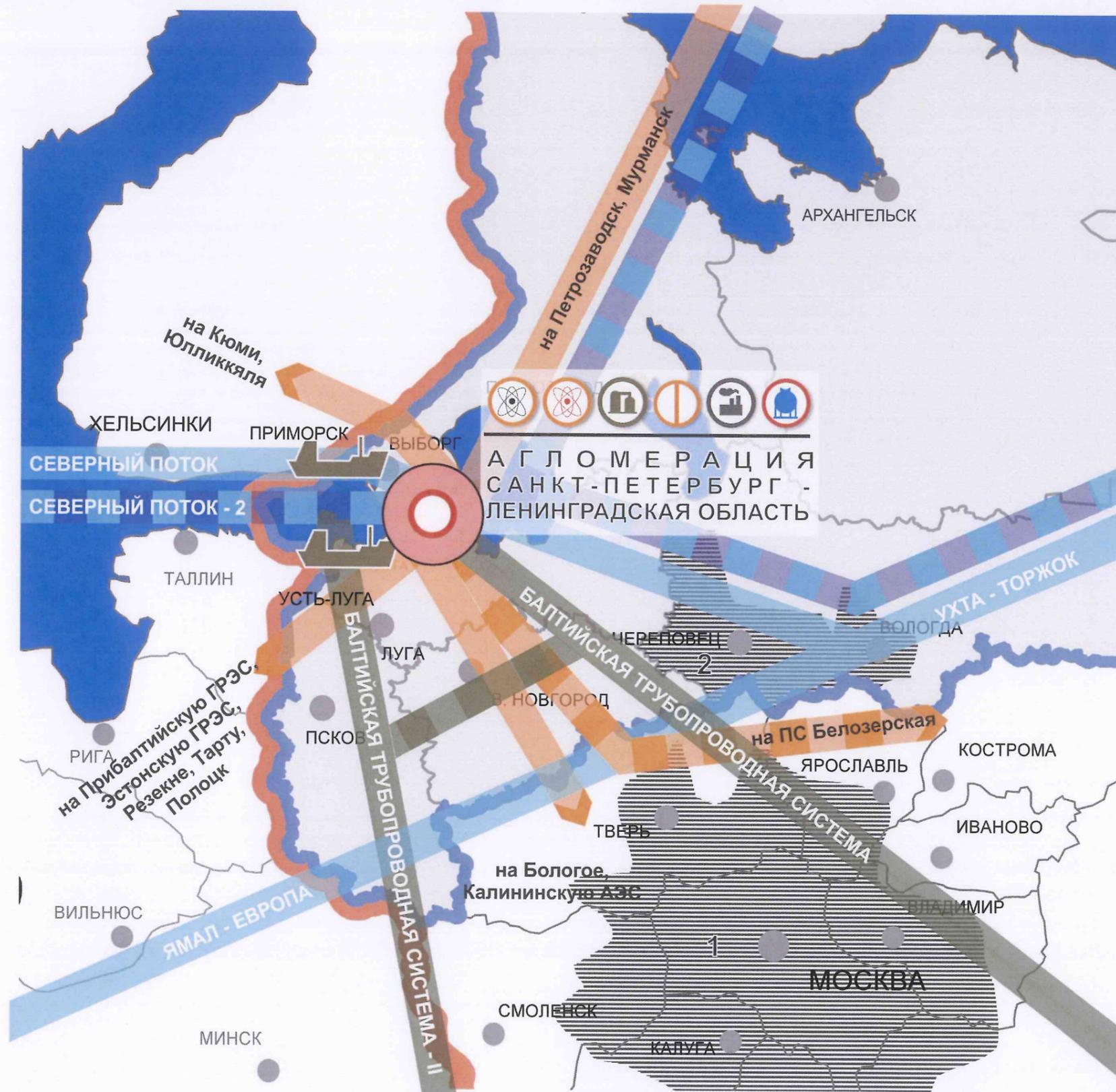
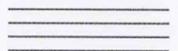


Рисунок 8 Региональные связи агломерации

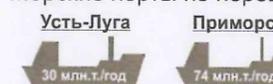
Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения



Условные обозначения

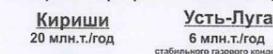
-  Государственная граница Российской Федерации
-  Граница Северо-Западного федерального округа
-  Территория агломерации:
  - 1 Московской
  - 2 Вологодско-Череповецкой

Морские порты по перевалке наливных грузов



**НЕФТЯНАЯ ОТРАСЛЬ**

Нефтеперерабатывающие заводы



Нефтепроводы

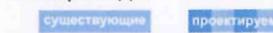


**ГАЗОВАЯ ОТРАСЛЬ**

Завод по производству сжиженного природного газа



Газопроводы

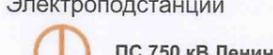


**ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКА**

Тепловые электростанции



Электроподстанции



Линии электропередачи 220-750 кВ



Экспорт электрической мощности

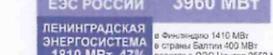
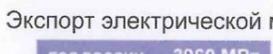


Рисунок 9 Агломерация на энергетической карте региона

### 3 ПРИОРИТЕТЫ АГЛОМЕРАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ, ДОЛГОСРОЧНОГО СОВМЕСТНОГО РАЗВИТИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

Развитие агломерации до 2030 года как системного взаимодействия двух субъектов Российской Федерации предполагает комплекс управленческих мероприятий, для которых в Концепции определены градостроительные направления. В частности, целесообразно определить пилотные территории и проекты, на которых в первую очередь будет отработано агломерационное планирование, строительство и привлечение инвестиций.

Развитие агломерации как субъекта градостроительной деятельности до 2050 года предполагает возникновение системного агломерационного эффекта: целое - больше суммы своих частей.

Пространственная организация ресурсов в границах агломерации может иметь синергетический эффект при условии развития специфических и значимых для территории качеств, её конкурентного дифференциала.

Приоритеты долгосрочного территориального развития агломерации определены на основе стратегий и долгосрочных прогнозов Российской Федерации, СЗФО, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и базируются на морфологических особенностях территории:

- географическое положение;
- геополитический и градостроительный статус;
- ландшафт;
- история, в т.ч тенденции землепользования



Рисунок 10 Основные направления долгосрочного территориального развития агломерации

1. **Агломерация - центр компетенций Северо-Западного региона.** Данное направление охватывает весь спектр лидерских позиций (ключевых компетенций) агломерации как второй в стране, а также сферу развития Арктики. Данное направление предусматривает широкие возможности агломерационной проектной деятельности.
2. **Агломерация - международный интермодальный транспортный узел.** Данное направление является исторически градообразующим - «окно в Европу». Планируемые трансформации призваны модернизировать пространственное размещение транспортного узла в агломерации. Приоритетным проектом по данному направлению может стать КАД-2.
3. **Агломерация - туристская дестинация.** Туристскую дестинацию можно охарактеризовать как целевой регион, обеспечивающий максимально полный спектр мест притяжения и инфраструктуры обслуживания туристов и местных отдыхающих. Агломерация обладает широким диапазоном рекреационно-туристических аттракторов: от объектов мирового культурного наследия до курортных возможностей морского побережья, которые нуждаются в развитии инфраструктуры, доступности и сохранности. Организация федерального (регионального) курорта на северном побережье Финского залива может быть рассмотрена как приоритетный проект данного направления.
4. **Агломерация - агроинновационный кластер.** Площадь территории Ленинградской области в зоне взаимовлияния составляет 9 % от всей территории области. Несмотря на близость к мегаполису, 20 % площади агломерации занято сельскохозяйственными угодьями. В Санкт-Петербурге размещается научно-исследовательский, образовательный и производственный комплекс, включающий Всероссийский научно-исследовательский институт растениеводства им. Н.И.Вавилова. Фактически функционирующий с 1974 года<sup>3</sup> агрокластер обеспечивает продовольственную безопасность второго города в стране и развитие сельского хозяйства в Нечерноземье в целом. Переход в рамках региона от оперативного к проектному развитию продовольственной безопасности может стать основным модулем данного направления.
5. **Агломерация aqua vitae** – управление водными ресурсами. Балтийско-Ладожская водная система является основным ландшафто - и градообразующим фактором для агломерации. Данное направление является системообразующим для четырёх предыдущих. Как говорится в докладе ООН «Управление водными ресурсами в условиях неопределённости и риска», вода является единственным средством, с помощью которого могут быть в совокупности решены основные глобальные проблемы.

<sup>3</sup> Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР «О дальнейшем развитии сельского хозяйства Нечернозёмной зоны РСФСР» от 20.03.1974

**Приоритеты сформулированы с учетом специфики и потребностей региона как основа развития научно-инновационной деятельности в агломерации - региональной инновационной политики (новой экономической географии):**

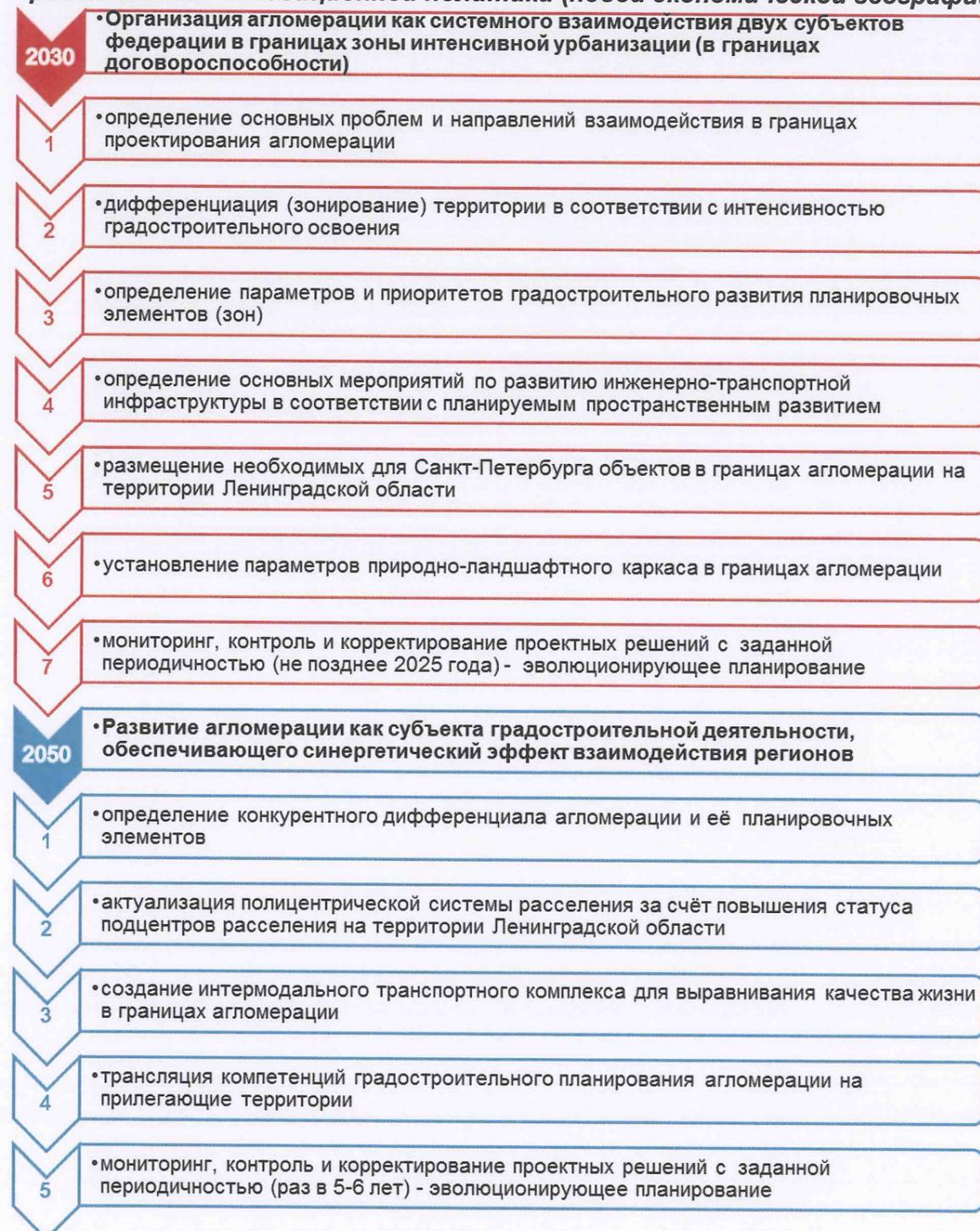


Рисунок 11 Основные направления градостроительного развития агломерации по горизонтам планирования

Территориальное планирование, координация деятельности в области градостроительства и развития инфраструктуры является основным вопросом, ради которого объединяются субъекты агломерации.

таблица 2

Основные направления агломерационного взаимодействия в сфере градостроительной политики

| № | Направление               | Задачи  | Первоочередные градостроительные проекты  |
|---|---------------------------|---|---|
| 1 | Расселение                | <p>Выравнивание условий и качества жилой среды в границах агломерации</p> <p>Сохранение идентичности и своеобразия поселений, включая Санкт-Петербург</p> <p>Формирование статуса подцентров агломерации</p> <p>Полная занятость населения агломерации в границах агломерации</p> <p>Привлечение и образование квалифицированных кадров</p> | <p>1) Градостроительная концепция для высокоурбанизированной зоны консолидированного развития. Выбор планировочного района для пилотного проекта.</p> <p>2) Выбор планировочного района для пилотного проекта зоны подцентров агломерации</p>   |
| 2 | Социальная инфраструктура | <p>Удовлетворение потребности в объектах повседневного и периодического спроса в зависимости от структуры расселения</p> <p>Обеспечение равной доступности объектов эпизодического и уникального уровня для населения в границах агломерации</p> <p>Формирование общественных центров в подцентрах агломерации</p>                          | <p>1) Проект актуализации и применения нормативов градостроительного проектирования для агломерации.</p> <p>2) Градостроительная концепция для субурбанизированной зоны консолидированного развития с целью организации федерального/регионального курорта.</p> <p>3) Выбор планировочного района для пилотного проекта зоны подцентров агломерации</p> |

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения

| № | Направление   | Задачи  | Первоочередные градостроительные проекты   | №  | Направление   | Задачи   | Первоочередные градостроительные проекты |
|---|---|---|--|--|---|--|--|
| 3 | Транспортная инфраструктура   | Развитие международного интермодального транспортного узла  | 1) Транспортный раздел градостроительной концепции для высокоурбанизированной зоны консолидированного развития. Взаимоувязка решений по транспортному и инженерному обеспечению территорий. Выбор планировочного района для пилотного проекта.<br>2) Градостроительное обоснование выбора трассы для второго автомобильного обхода Санкт-Петербурга (первый участок) |  |   | Разработка единой инфраструктурной политики на базе пространственной модели оптимизации развития инженерных систем |  |
|   |   | Формирование единой транспортной системы, удовлетворяющей запросам населения на быстрое и комфортное перемещение с приоритетом в использовании общественного пассажирского транспорта |  |  |   | Организация интегрированной системы санитарной очистки территории  |  |
| 4 | Инженерная и коммунальная инфраструктура  | Прогнозирование спроса и определение оптимального резерва на источниках инженерных систем, отвечающих современным тенденциям и отражающих реальное положение в потреблении ресурсов   | 1) Инженерный раздел градостроительной концепции для высокоурбанизированной зоны консолидированного развития. Взаимоувязка решений по инженерному и транспортному обеспечению территорий. Выбор планировочного района для пилотного проекта.<br>2) Градостроительное обоснование выбора площадок для размещения объектов санитарной очистки территории агломерации   |  |   | Поиск участков для размещения объектов по обращению с ТКО, отвечающих всем предъявляемым требованиям               |  |
|   |   | Создание единого для зоны консолидированного развития эффективного отраслевого комплекса водоснабжения и водоотведения, отвечающего российским и мировым требованиям                  |  |  |   | Создание системы вовлечения вторичных ресурсов в экономический оборот  |  |
| 5 | Природно-пространственный каркас и система природоохранных и рекреационных территорий |   |  | Развитие системы природоохранных и рекреационных территорий, включая организацию лесопаркового пояса вокруг города федерального значения на территории двух субъектов федерации в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды», иных территорий с ограниченным режимом природопользования | 1) Пилотный проект по организации лесопаркового пояса на Карельском перешейке.<br>2) Проект организации берегоукрепления в составе проекта по организации федерального/регионального курорта на северном побережье Финского залива.<br>3) Пилотный проект по восстановлению малых рек на примере р.Славянки |  |  |
|   |   |   |  | Разработка комплекса мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния водного бассейна в границах агломерации   |   |  |  |

Концепция совместного градостроительного развития  
 Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
 на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
 Основные положения

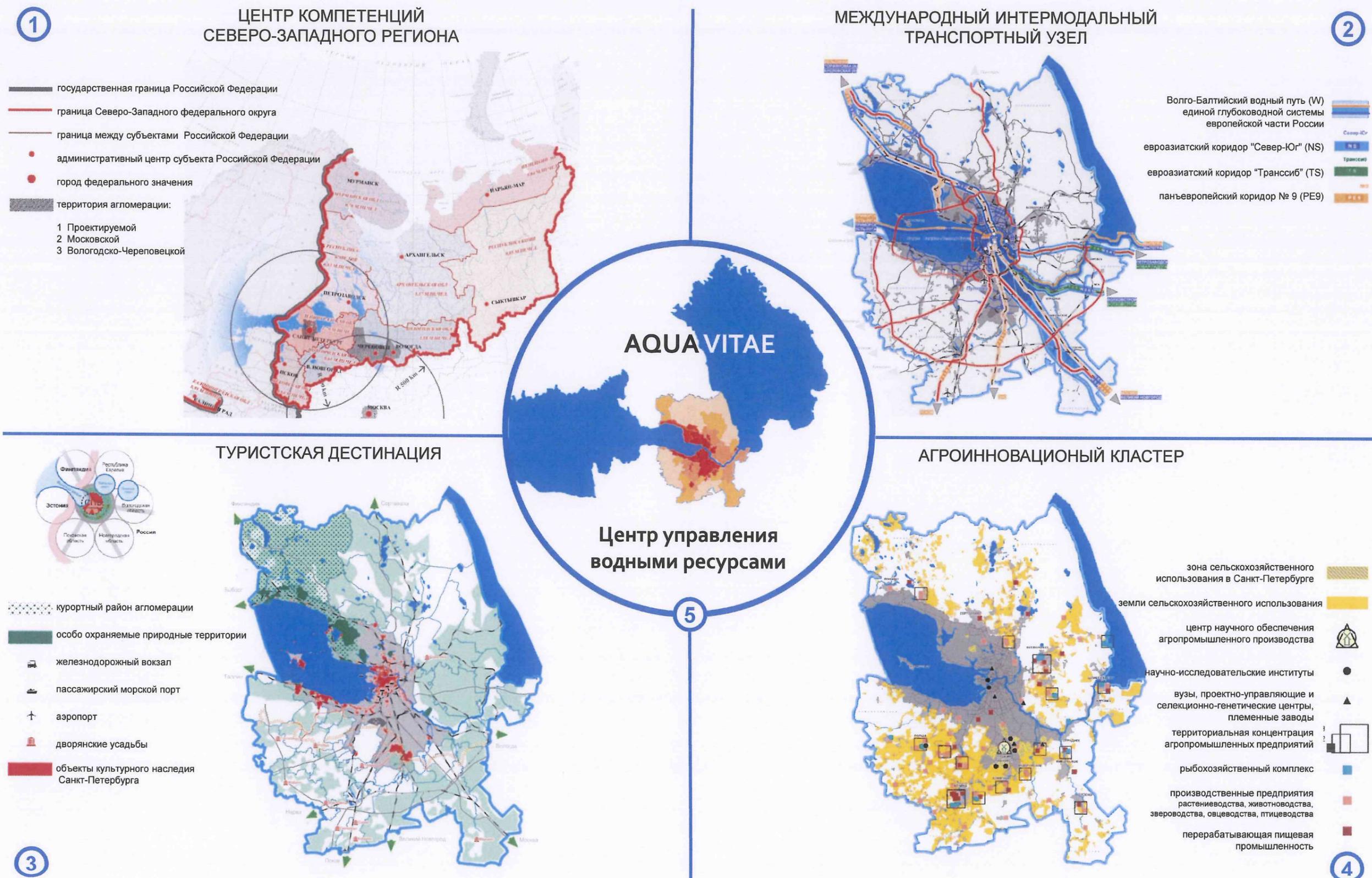


Рисунок 12 Схема основных направлений долгосрочного территориального развития агломерации

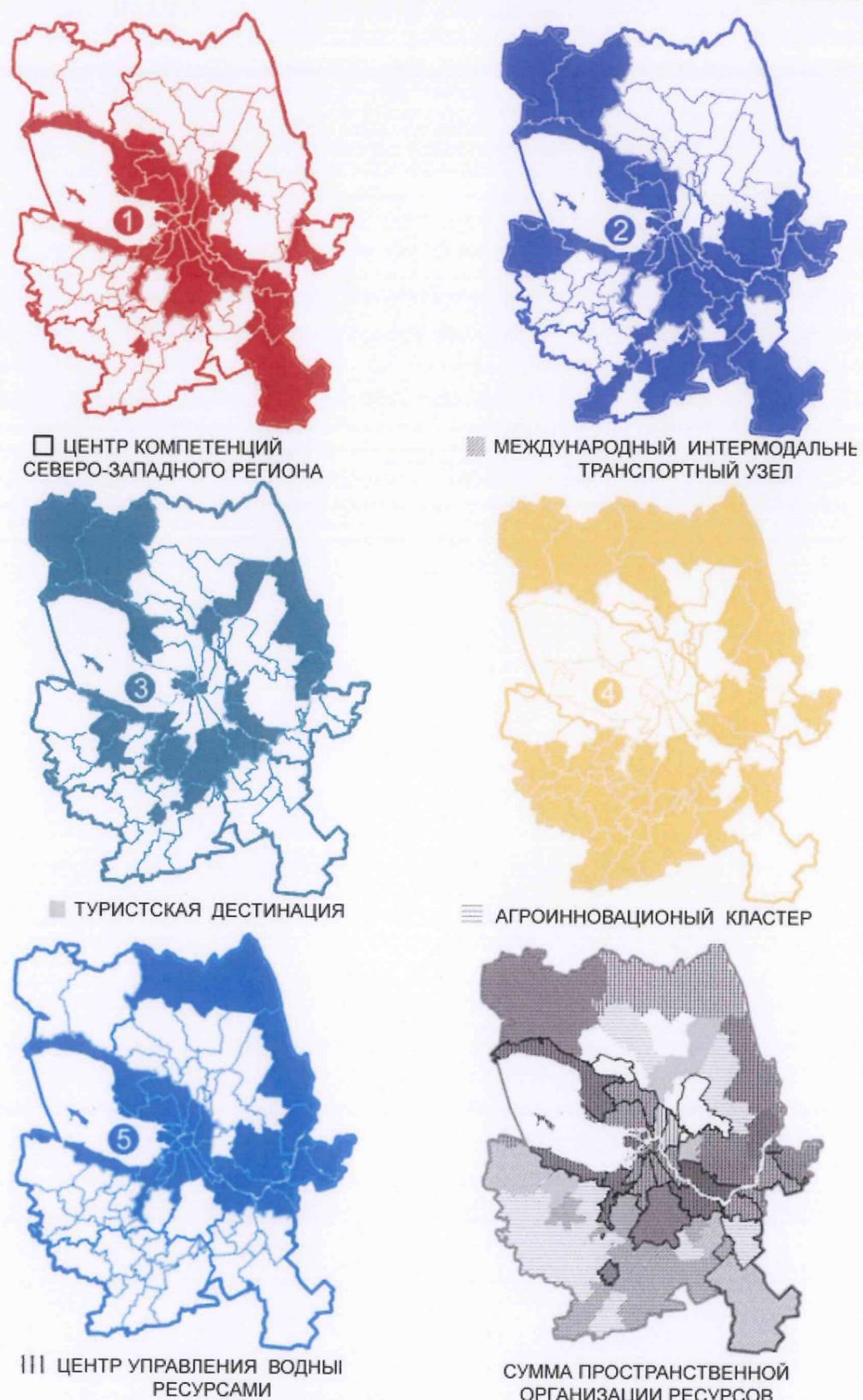


таблица 3

Пространственное размещение ресурсов основных направлений долгосрочного территориального развития агломерации

| Территории                                      | Направления долгосрочного территориального развития агломерации |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
|   | 1   | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Районы Санкт-Петербурга                         |   |   |   |   |   |
| Адмиралтейский                                  | +   | + | + |   | + |
| Василеостровский                                | +   | + | + |   | + |
| Выборгский                                      | +   | + |   |   | + |
| Калининский                                     | +   |   |   |   | + |
| Кировский                                       | +   | + |   |   | + |
| Колпинский                                      | +   | + | + |   | + |
| Красногвардейский                               | +   |   |   |   | + |
| Красносельский                                  | +   | + | + |   | + |
| Кронштадтский                                   | +   | + | + |   | + |
| Курортный                                       | +   | + | + |   | + |
| Московский                                      | +   | + |   |   | + |
| Невский   | +   | + |   |   | + |
| Петроградский                                   | +   | + | + |   | + |
| Петродворцовый                                  | +   | + | + |   | + |
| Приморский                                      | +   | + |   |   | + |
| Пушкинский                                      | +   | + | + | + |   |
| Фрунзенский                                     | +   | + |   |   | + |
| Центральный                                     | +   | + | + |   | + |
| Муниципальные образования Ленинградской области |   |   |   |   |   |
| Всеволожский район                              |   |   |   |   |   |
| Агалатовское СП                                 |   |   |   | + |   |
| Бугровское СП                                   |   |   | + |   |   |
| Всеволожское ГП                                 | +   |   |   |   |   |
| Дубровское ГП                                   |   | + |   |   | + |
| Заневское ГП                                    |   |   | + |   |   |
| Колтушское СП                                   |   | + |   | + | + |
| Кузьмолдовское ГП                               |   |   |   |   |   |
| Куйвозовское СП                                 |   |   |   | + | + |
| Лесколдовское СП                                |   |   |   |   |   |
| Морозовское ГП                                  |   | + | + |   | + |

Рисунок 13 Пространственное размещение ресурсов основных направлений долгосрочного территориального развития агломерации

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения

| Территории                 | Направления долгосрочного территориального развития агломерации |   |   |   |   |
|----------------------------|---|---|---|---|---|
|                            | 1   | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Муринское СП               |   |   |   |   |   |
| Новодевяткинское СП        |   |   |   |   |   |
| Рахьинское ГП              |   |   | + | + | + |
| Романовское ГП             |   |   |   | + |   |
| Свердловское ГП            | +   | + | + | + | + |
| Сертоловское ГП            | +   |   |   |   |   |
| Токсовское ГП              |   |   | + |   |   |
| Щегловское СП              |   |   |   | + |   |
| Юкковское СП               |   |   |   |   |   |
| <i>Выборгский район</i>    |   |   |   |   |   |
| Первомайское СП            |   | + | + | + |   |
| Рощинское ГП               |   | + | + | + |   |
| <i>Гатчинский район</i>    |   |   |   |   |   |
| Большеколпанское СП        |   | + |   | + |   |
| Веревское СП               |   | + |   | + |   |
| Войковицкое СП             |   |   |   | + |   |
| Гатчинское ГП              | +   | + | + | + |   |
| Кобринское СП              |   |   |   | + |   |
| Коммунарское ГП            |   | + |   | + |   |
| Новосветское СП            |   | + |   | + |   |
| Пудомягское СП             |   |   | + | + |   |
| Пудостьское СП             |   |   |   | + |   |
| Сусанинское СП             |   | + |   | + |   |
| Сяськелевское СП           |   |   |   | + |   |
| Таицкое ГП                 |   |   |   | + |   |
| <i>Кировский район</i>     |   |   |   |   |   |
| Кировское ГП               | +   | + |   |   | + |
| Отраденское ГП             | +   | + |   |   | + |
| Павловское ГП              |   | + |   |   | + |
| Синявинское ГП             |   | + |   | + | + |
| Шлиссельбургское ГП        | +   | + | + |   | + |
| <i>Ломоносовский район</i> |   |   |   |   |   |

| Территории              | Направления долгосрочного территориального развития агломерации |   |   |   |   |
|-------------------------|---|---|---|---|---|
|                         | 1   | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Аннинское ГП            |   |   |   | + |   |
| Большеижорское ГП       | +   | + |   |   | + |
| Виллозское ГП           |   |   | + | + |   |
| Горбунковское СП        |   |   |   | + |   |
| Гостилицкое СП          |   |   |   | + |   |
| Кипенское СП            |   |   |   | + |   |
| Лаголовское СП          |   |   |   | + |   |
| Низинское СП            |   |   | + |   |   |
| Оржицкое СП             |   |   |   | + |   |
| Пениковское СП          |   | + |   |   |   |
| Ропшинское СП           |   |   | + | + |   |
| Русско-Высоцкое СП      |   |   |   | + |   |
| <i>Тосненский район</i> |   |   |   |   |   |
| Красноборское ГП        |   | + |   |   |   |
| Никольское ГП           | +   |   |   | + |   |
| Тельмановское СП        |   | + |   | + |   |
| Тосненское ГП           | +   | + |   |   |   |
| Ульяновское ГП          | +   | + |   | + |   |
| Федоровское СП          |   |   |   | + |   |
| Форносовское ГП         |   | + |   | + |   |

#### 4 АГЛОМЕРАЦИОННЫЙ ЭФФЕКТ

Главное свойство агломерации (как любой системы) - возникновение системного эффекта, суть которого в том, что целое - больше суммы своих частей. Агломерация не является простой суммой территорий двух субъектов Российской Федерации.

Закон синергии: любая сложная динамическая система стремится получить максимальный эффект за счёт своей целостности; стремится максимально использовать возможности кооперирования для достижения эффектов. Эффект синергии – это не только благоприятное сочетание ресурсов, но и согласованное поведение, связи, взаимоотношения, т.е. весь набор параметров, характеризующих сложную развивающуюся систему. С позиций теории организации этот закон можно назвать законом кооперации: кооперация – это организация сил, процессов, агентов, ресурсов и прочего для совместного выполнения общего дела. В отношении агломерации синергизм проявляется в умении оценивать и продуцировать совместные эффекты, связанные с более масштабным развитием территории.<sup>4</sup>

В Концепции планируется достижение эффекта от перспективного агломерационного взаимодействия на базе двух составляющих:



Рисунок 14 Основные составляющие агломерационного эффекта

- I. Агломерационный эффект (среда) – это единая экономическая, социокультурная, деловая и жилая среда, базирующаяся на тесных инфраструктурных связях (транспортных, социальных, коммунальных и прочих). В составе Концепции разработано агломерационное взаимодействие Санкт-Петербурга и Ленинградской области по основным направлениям:
  - оптимизация расселения;
  - координация транспортной, коммунальной, инженерной и социальной инфраструктур;
  - формирование природно-пространственного каркаса территории с развитием системы природоохранных и рекреационных территорий.
- II. Агломерационный эффект (экономика) – определение конкурентного дифференциала территории как основы для совместных экономических проектов как в границах агломерации, так и в ареале региональной экономики Северо-Запада. Конкурентный дифференциал территории – это её индивидуальные характеристики, создающие сравнительные преимущества.

<sup>4</sup> Развитие городских агломераций: аналитический обзор. Выпуск 2. Министерство регионального развития РФ, ОАО «Гипрогор», 2013

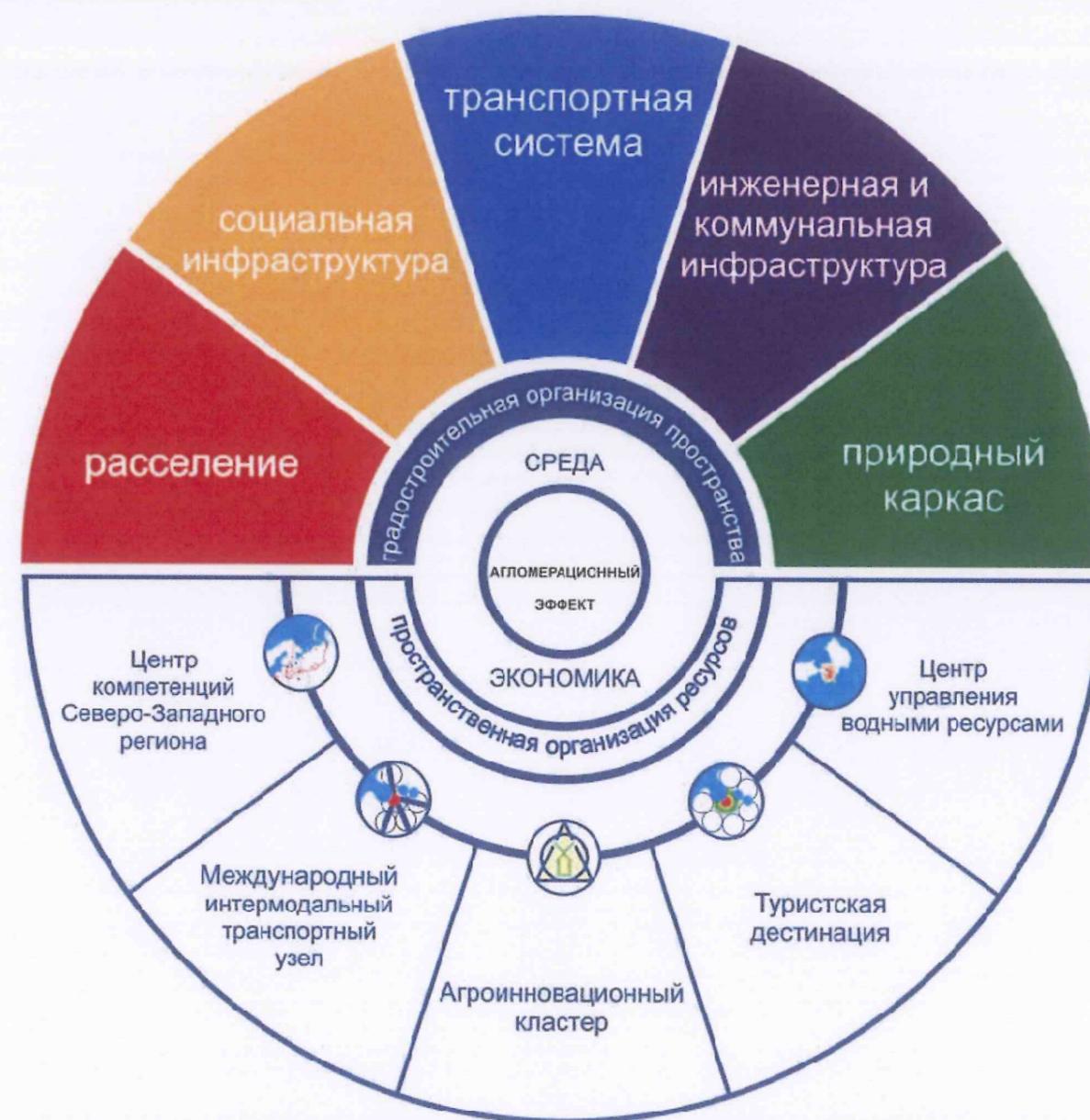


Рисунок 15 Планируемый агломерационный эффект - дерево целей

Дерево целей градостроительного развития агломерации (агломерационный эффект) имеет две основные ветви:

I. Градостроительная организация пространства, подразумевающая формирование условий для создания и поддержания благоприятной среды для жителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также сохранение и рациональное использование природного комплекса и историко-культурного наследия.

II. Пространственная организация ресурсов на основе приоритетов долгосрочного развития территории.

Две основные компоненты разветвляются на основные направления и соответствующие им задачи.

### Градостроительная организация пространства (среда):

#### 1) Расселение:

- выравнивание условий и качества жилой среды в границах агломерации;
- сохранение идентичности и своеобразия поселений;
- формирование статуса подцентров агломерации;
- полная занятость населения агломерации в границах агломерации;
- привлечение и образование квалифицированных кадров.

#### 2) Социальная инфраструктура:

- удовлетворение потребности в объектах повседневного и периодического спроса в зависимости от структуры расселения;
- обеспечение равной доступности объектов эпизодического и уникального уровня для населения в границах агломерации;
- формирование общественных центров в подцентрах агломерации.

#### 3) Транспортная инфраструктура

- развитие международного интермодального транспортного узла;
- формирование единой транспортной системы, быстрое и комфортное перемещение с приоритетом общественного транспорта.

#### 4) Инженерная и коммунальная инфраструктура

- прогнозирование спроса и определения оптимального резерва на источниках инженерных систем, отражающего реальное положение в потреблении ресурсов;
- разработка единой инфраструктурной политики на базе пространственной модели оптимизации развития инженерных систем;
- консолидированное развитие систем водоснабжения и водоотведения;
- формирование интегрированной системы санитарной очистки территории.

#### 5) Природный каркас

- Формирование природно-пространственного каркаса территории с развитием системы природоохранных и рекреационных территорий, включая организацию лесопаркового пояса вокруг города федерального значения на территории двух субъектов;
- улучшение экологического состояния водного бассейна в границах агломерации.

### I. Пространственная организация ресурсов на основе приоритетов долгосрочного развития территории (экономика):

Приоритеты долгосрочного развития территории

- 1) Агломерация – центр компетенций Северо-Западного региона;
- 2) Агломерация – международный интермодальный транспортный узел;
- 3) Агломерация – туристская дестинация;
- 4) Агломерация - агроинновационный кластер;
- 5) Агломерация – центр управления водными ресурсами.

Концепцией предполагается обеспечение устойчивого развития территорий путём формирования стратегии совместного пространственного и территориального развития Санкт-Петербурга и части территории Ленинградской области на основании перспективных показателей социально-экономического развития Санкт-Петербурга и части Ленинградской области, связанных между собой устойчивыми многофункциональными связями:

- *в перспективе до 2050 года агломерация рассматривается единым, устойчивым и сбалансированным пространством - социально-экономическим и инвестиционным;*
  - *предлагается формирование общей системы экономики, социального, транспортного и инженерного обслуживания, природно-экологического каркаса, что предполагает согласование планов развития для всей территории агломерации;*
  - *стратегия социально-экономического развития агломерации должна определять ключевые направления развития экономики и социальной сферы согласованной стратегии развития агломерации может привести к серьёзным негативным последствиям, преодоление которых потребует значительного объёма ресурсов*
  - *Концепция рассматривается как базовый документ, представляющая органам информацию:*
    - *о пространственных особенностях и ограничениях освоения,*
    - *о рамочных условиях и основных направлениях развития,*
- учитываемую при разработке стратегических документов социально-экономического и территориального развития агломерации.*

Агломерационный рост подразумевает не только физический рост численности населения, а повышения уровня жизни и качества среды на основе увеличения веса экономики агломерации в регионе.

Городская агломерация – это сложный и комплексный объект управления, особенностью которого является наличие тесных экономических, социальных и культурных взаимосвязей между отдельными входящими в него территориальными единицами. Интересы всех этих территорий должны быть согласованы между собой, что делает необходимым формирование общей структуры управления агломерацией.

## 5 НАПРАВЛЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ СОВМЕСТНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ АГЛОМЕРАЦИИ

### 5.1 Оптимизация планировочной структуры и системы расселения агломерации

Для получения общего (концептуального) представления о планируемой территории субъекта Российской Федерации целесообразно разработать модель её пространственной (градостроительной) организации с выделением укрупнённых зон интенсивного, экстенсивного и ограниченного развития территории, отличающихся степенью воздействия на окружающую природную среду.<sup>5</sup>

Оценка интенсивности использования территории разработана на основе административно-территориального устройства обоих субъектов Российской Федерации: районов Санкт-Петербурга и городских и сельских поселений Ленинградской области, с тем, чтобы градостроительные решения проще транслировались в управленческие.

При разработке интенсивности использования территории агломерации учитывалась:

- существующая планировочная структура Санкт-Петербурга;
- типология поселений Ленинградской области;
- планируемая плотность и численность населения планировочных элементов.

таблица 4

Дифференциация территории агломерации по степени интенсивности урбанизации и хозяйственного освоения

| № п/п | Интенсивность урбанизации и хозяйственного освоения                                 | Наименование зоны                                       |
|-------|---|---|
| 1     |  | Городская центральная зона                              |
| 2     |   | Высокоурбанизированная зона консолидированного развития |
| 3     |   | Зона подцентров агломерации                             |
| 4     |   | Зона проживания, хозяйственной деятельности и отдыха    |
| 5     |   | Субурбанизированная зона консолидированного развития    |
| 6     |   | Зона рекреации и сельского хозяйства                    |

Территория разбита на двенадцать планировочных районов в составе шести планировочных зон. Зонирование отражает степень интенсивности градостроительного освоения и хозяйственного использования территории (см. *таблица 4*).

Расчёт основных показателей Концепции агломерации произведен в соответствии с прогнозами:

- для Санкт-Петербурга - прогноз численности населения Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга от 30.11.2017 № 01-19-5755/17-0-1 в соответствии с письмом Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.12.2017 № 221-2-35304/17;

- для Ленинградской области - прогноз численности населения комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области от 05.12.2017 № 14-2403/2017-0-1 в соответствии с письмом комитета по градостроительству и архитектуре от 20.12.2017 № 222-2-35304/17.

Приведённый в использованном прогнозе для Санкт-Петербурга объём нового жилищного строительства на 2050 год соответствует расчётной градостроительной ёмкости территории города и является предельным в существующих границах субъекта Российской Федерации. В тоже время планируемая численность населения может варьировать в зависимости от расчётной жилищной обеспеченности, которая является одной из важнейших характеристик уровня и качества жизни населения.

<sup>5</sup> Методические рекомендации по подготовке проектов схем территориального планирования

таблица 5

## Алгоритм средового и планировочного деления

| № планировочного района   | Состав планировочного района   |   | Цели выделения и развития элемента планировочной структуры  |
|---|--|---|---|
| <b>Городская центральная зона (СПб)</b>                                 |  |   |   |
| 1   | Адмиралтейский, Василеостровский, Московский, Кировский, Кронштадтский, Петроградский, Петродворцовый, Приморский, Пушкинский, Центральный, Фрунзенский, |   | Сохранение городской идентичности и своеобразия Санкт-Петербурга  |
| <b>Высокоурбанизированная зона консолидированного развития</b>          |  |   |   |
|   | <b>СПб</b>   | <b>ЛО</b>                                     | Выравнивание условий проживания и качества городской среды, устранение дисбалансов функционально-пространственной организации и избыточной миграции населения   |
| 2   | Выборгский   | Бугровское СП                                 |   |
| 3   | Калининский, Красногвардейский   | Новодевяткинское СП, Муринское СП             |   |
| 4   | Невский  | Заневское ГП                                  |   |
| 5   | Колпинский   | Тельмановское СП                              |   |
| 6   | Красносельский   | Аннинское ГП, Виллозское ГП<br>Лаголюкское СП |   |
| <b>Субурбанизированная пригородная зона консолидированного развития</b> |  |   |   |
| 7   | <b>СПб</b>   | <b>ЛО</b>                                     | Создание курорта федерального/регионального значения  |
|   | Курортный  | Первомайское СП<br>Рощинское ГП               |   |
| <b>Зона подцентров агломерации (ЛО):</b>                                |  |   |   |
| 8   | Сертоловское ГП, Свердловское ГП, Всеволожское ГП,   |   | Оптимизация развития и взаимосвязей расселения, мест приложения труда, социальной инфраструктуры. Предлагается формирование отличной от центрального мегаполиса среды, создающей конкурентные преимущества пригородного проживания  |
| 9   | Отраденское ГП, Кировское ГП, Шлиссельбургское ГП,   |   |   |
| 10  | Ульяновское ГП, Никольское ГП, Тосненское ГП   |   |   |
| 11  | Гатчинское ГП  |   |   |
| <b>Зона проживания, хозяйственной деятельности и отдыха (ЛО):</b>       |  |   |   |
| 8   | Агалатовское СП, Колтушское СП, Юкковское СП, Лесколосовское СП, Токсовское ГП, Романовское СП, Дубровское ГП, Кузьмолосовское ГП,                       |   | Оптимизация и контролируемое развитие землепользования. Размещение нежилых зон, формирующих экономическую базу агломерации на территории Ленинградской области и соответствующие места приложения труда.<br>Обслуживание поселений, входящих в данную зону, предлагается ориентировать на подцентры агломерации |
| 9   | Морозовское ГП, Павловское ГП, Синявинское ГП  |   |   |
| 10  | Красноборское ГП, Федоровское ГП, Форносовское ГП  |   |   |
| 11  | Войсковицкое СП, Пудостьское СП, Таицкое ГП, Коммунарское ГП, Пудомягское СП, Вережское СП, Новосветское СП, Кобринское СП, Большеколпанское СП          |   |   |
| 12  | Русско-Высоцкое СП   |   |   |
| <b>Зона рекреации и сельского хозяйства (ЛО):</b>                       |  |   |   |
| 8   | Рахьинское ГП, Куйвозовское СП, Щегловское СП  |   | Развитие устойчивости природного каркаса агломерации и традиционного землепользования с развитием экономической базы поселений  |
| 11  | Сяськелевское СП, Сусанинское СП   |   |   |
| 12  | Большеижорское ГП, Пенниковское СП, Ропшинское СП, Оржицкое СП, Гостилицкое СП, Кипенское СП, Горбунковское СП, Низинское СП                             |   |   |

Концепция совместного градостроительного развития  
 Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
 на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
 Основные положения

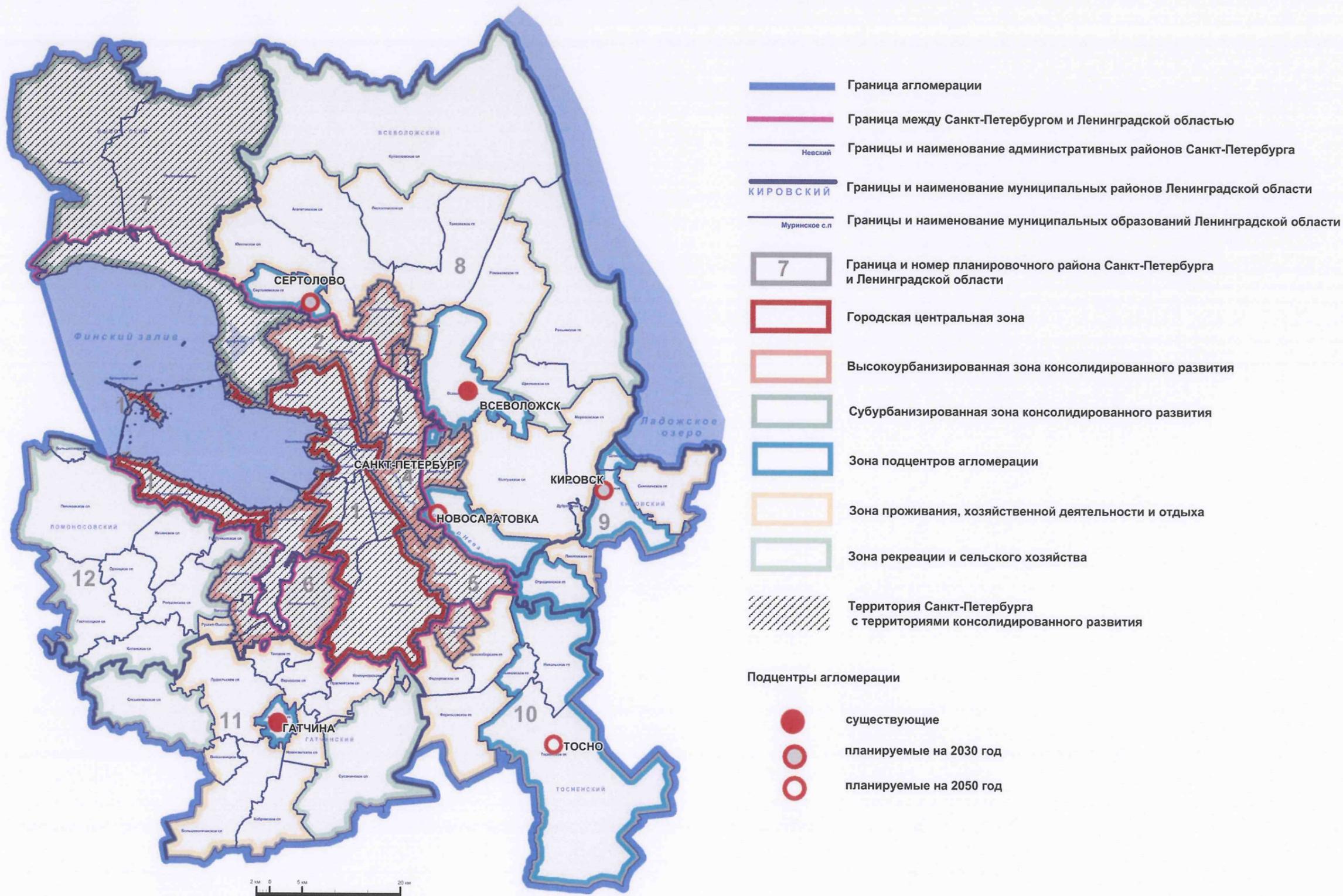


Рисунок 16 Схема зонирования агломерации

### Применение нормативов градостроительного проектирования

Концепцией предлагается сближение расчетных показателей нормативов градостроительного проектирования в высокоурбанизированной зоне консолидированного развития и зоне подцентров агломерации, непосредственно примыкающих к границам Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Данные нормативы предполагают уравнивание (с учетом прогноза демографической ситуации) нормативов Ленинградской области и нормативов Санкт-Петербурга по четырём позициям:

1. Объекты дошкольного образования
2. Объекты начального и среднего общего образования
3. Амбулаторно-поликлинические учреждения
4. Стационары

В границы зоны входит приведённый в *таблица 6* перечень населённых пунктов в разрезе муниципальных образований. Сближение нормативов предполагается для существующих и перспективных населённых пунктов с высокоплотной застройкой.

таблица 6

Городские и сельские поселения, входящие в зону применения единых расчетных показателей нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга и нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области

| № п/п | Городские и сельские поселения | Населённые пункты                    | Муниципальный район | Планировочная зона                                      |
|-------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------|---|
| 1     | Бугровское СП                  | п. Бугры                             | Всеволожский        | Высокоурбанизированная зона консолидированного развития |
| 2     | Заневское ГП                   | д. Заневка, д. Кудрово, г.п. Янино-1 |                     |   |
| 3     | Муринское СП                   | д. Лаврики, п. Мурино                |                     |   |
| 4     | Новодевяткинское СП            | д. Новое Девяткино                   |                     |   |
| 5     | Свердловское ГП                | д. Новосаратовка                     |                     | Зона подцентров агломерации                             |
| 6     | Всеволожское ГП                | г. Всеволожск, п. Ковалёво           |                     |   |
| 7     | Сертоловское ГП                | г. Сертолово                         |                     |   |
| 8     | Аннинское ГП                   | г. п.Новоселье, п. Аннино            | Ломоносовский       | Высокоурбанизированная зона консолидированного развития |
| 9     | Виллозское ГП                  | п. Новогорелово                      |                     |   |
| 10    | Лаголовское СП                 | д. Лаголово                          |                     |   |
| 11    | Тельмановское СП               | п.им. Тельмана                       | Тосненский          | Высокоурбанизированная зона-консолидированного развития |

Перечисленные населённые пункты предлагается считать первоочередными территориями применения базовых (единых) нормативов.

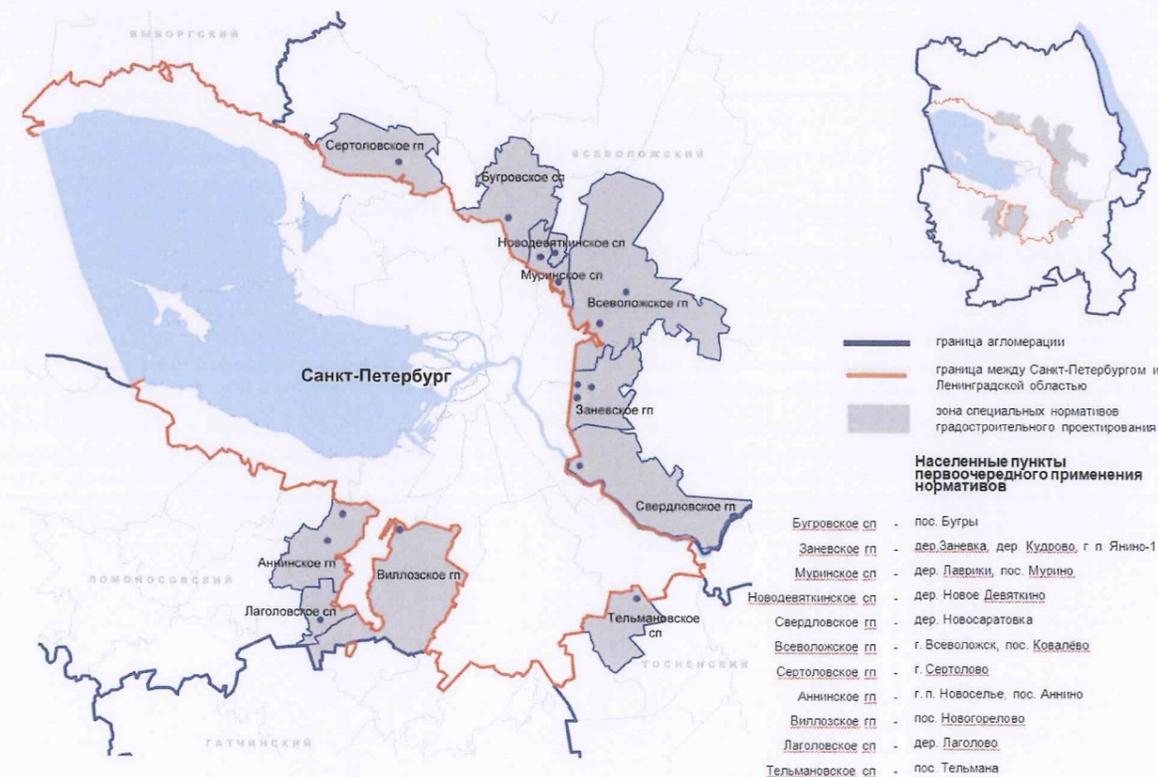


Рисунок 17 Зона применения применения единых расчетных показателей нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга и нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области

Данный шаг должен стать первым в процессе выравнивания условий проживания и качества городской среды, устранения дисбалансов функционально-пространственной организации и избыточной миграции населения.

## 5.2 Оптимизированная система расселения в границах агломерации

Оптимизация расселения населения в границах агломерации в настоящей работе основывается на следующих принципах:

- на проектный период ожидается рост численности населения агломерации;
- агломерация остаётся моноцентричной: основная часть населения аккумулируется на территории городской центральной зоны и высокоурбанизированной зоны консолидированного развития;
- предполагается адекватное строительству (в идеале – опережающее) развитие инфраструктуры и повышение качества жизни как результат градостроительных преобразований;
- динамику роста численности населения и размещение населения в границах агломерации необходимо системно регулировать различными мерами, основным из которых является обеспечение занятости населения (создание рабочих мест) и переход к инновационному<sup>6</sup> социально-экономическому развитию.

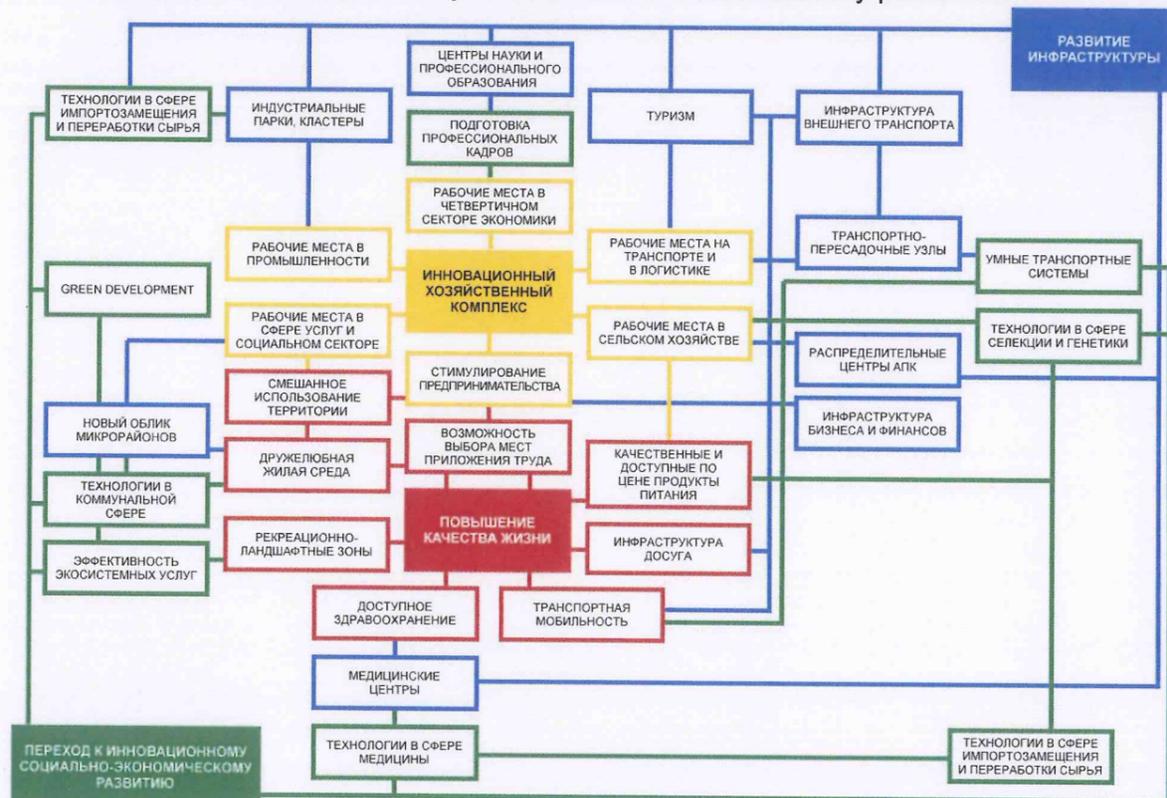


Рисунок 18 Матрица оптимизации расселения населения и размещения производительных сил в агломерации

Переход к инновационному социально-экономическому развитию должен стать приоритетным градоформирующим фактором расселения населения в агломерации.

<sup>6</sup> В рамках концепции национальной инновационной системы термин «инновация» используется не только в узком технологическом смысле (Нельсон, Розенберг), рассматриваются также и нетехнологические инновации, в частности, институциональные, социальные и образовательные инновации, а также организационные изменения (Лундвалл, Эдквист, Фримен)

В настоящее время в рейтинге Ассоциации инновационных регионов России за 2016 год Санкт-Петербург входит в группу лидеров - занимает вторую позицию, уступая только Москве. Ленинградская область входит в группу «средние инноваторы» на сорок четвёртой строке.

Реальная активизация инновационной деятельности в агломерации возможна только при участии в этом процессе всех структур управления, НИОКР, образования и становлении базисных производств нового технологического уклада. Агломерационная инновационная политика должна иметь целью позитивную социальную динамику.

В соответствии с проектными предложениями по совместному градостроительному развитию Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области численность населения агломерации к 2030 году составит 7,25 млн. чел.

Предложения по оптимизации расселения в Санкт-Петербургской агломерации определяют рамочные условия развития элементов планировочной структуры и позволяют обеспечить:

- размещение нового жилищного строительства на основе градостроительной емкости территории и демографического прогноза;
- сбалансированное соотношение численности экономически активного населения и количества рабочих мест;
- рациональный уровень затрат на развитие всех видов инфраструктур.
- Принятый при разработке Концепции подход к развитию агломерации обеспечивает достижение стабильного улучшения качества жизни проживающих в границах агломерации и повышения глобальной конкурентоспособности субъектов Российской Федерации.
- Предложения по оптимизации системы расселения агломерации в соответствии с планировочной структурой включают:
  - определение интенсивности использования территорий;
  - установление целевых показателей численности населения;
  - определение направлений развития производительных сил;
  - определение направлений развития социальной инфраструктуры.

### Городская центральная зона:

- сохранение жилой функции;
- возможны все виды преобразования жилой среды – новое строительство, реновация, ревитализация, а также регенерация нежилой застройки с целью формирования новых селитебных районов города;
- удовлетворение потребности в объектах повседневного, периодического спроса и эпизодического уровня в границах зоны в соответствии с НГП;
- размещение и обеспечение доступности объектов уникального уровня для всего населения в агломерации.

таблица 7

Целевые показатели расселения в городской центральной зоне

| Численность населения на 2030 год, млн. чел. | Численность экономически активного населения на 2030 год, млн. чел. |
|--|---|
| 3,16   | 1,52  |

о Высокоурбанизированная зона консолидированного развития:

- сбалансированное размещение населения с учётом градостроительной ёмкости территории, возможностей развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур;
- возможно новое строительство, необходима реновация жилой застройки;
- удовлетворение потребности в объектах повседневного, периодического спроса и эпизодического уровня в границах зоны в соответствии с НГП;
- размещение и обеспечение доступности объектов уникального уровня для населения, проживающего в границах зоны;
- необходимо размещение мест приложения труда.

таблица 8

Целевые показатели расселения в высокоурбанизированной зоне консолидированного развития

| Численность населения на 2030 год, млн. чел. | Численность экономически активного населения на 2030 год, млн. чел. |
|--|---|
| 3,08   | 1,48  |

о Субурбанизированная зона консолидированного развития:

- новое жилищное строительство с учётом развития природоохранных и рекреационных территорий, включая организацию курорта федерального/регионального значения;
- организация курорта федерального/регионального значения как источник создания рабочих мест и формирования отраслевой и агломерационной инфраструктуры;
- решение в соответствии с законодательством Российской Федерации вопроса о статусе садоводческих объединений граждан и дачных некоммерческих партнёрств: в настоящее время в границах агломерации такие территории не являются полноценными объектами жилой застройки, рекреации или сельского хозяйства. Эффективное использование данных территорий имеет имущественно-правовые, планировочные и инфраструктурные ограничения.

таблица 9

Целевые показатели расселения в субурбанизированной зоне консолидированного развития

| Численность населения на 2030 год, млн. чел. | Численность экономически активного населения на 2030 год, млн. чел. |
|--|---|
| 0,12   | 0,06  |

о Зона подцентров агломерации:

- перспективные преобразования и размещение населения необходимо проводить с целью формирования отличной от Санкт-Петербурга и в этом конкурентной ему

городской среды. Предполагается, что этой цели соответствуют принципы международного движения Cittaslow:<sup>7</sup>

- улучшение качества жизни в городе;
- противостояние усреднению и глобализации;
- защита окружающей среды;
- поддержка культурного разнообразия и уникальности каждого города;
- создание условий для здорового образа жизни.

- удовлетворение потребности в объектах повседневного, периодического спроса и эпизодического уровня в границах зоны в соответствии с НГП;

- размещение и обеспечение доступности объектов эпизодического и уникального уровня для населения, проживающего в границах планировочных районов на территории Ленинградской области - формирование общественных подцентров агломерации;

- зона подцентров агломерации должна стать кадровым и территориальным ресурсом для приоритетного направления долгосрочного территориального развития агломерации «Центр компетенций Северо-Западного региона»;

- необходимо размещение мест приложения труда с приоритетом малого и среднего бизнеса и поддержки с учётом численности экономически активного населения, в том числе, и на прилегающих территориях.

таблица 10

Целевые показатели расселения в зоне подцентров агломерации

| Численность населения на 2030 год, млн. чел. | Численность экономически активного населения на 2030 год, млн. чел. |
|--|---|
| 0,45   | 0,21  |

о Зона проживания, хозяйственной деятельности и отдыха:

- новое жилищное строительство и размещение населения с учётом возможностей создания соответствующих транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, а также соблюдения планировочных ограничений;
- удовлетворение потребности в объектах повседневного, периодического спроса и эпизодического уровня в границах зоны в соответствии с НГП;
- обеспечение доступности объектов эпизодического и уникального уровня в зоне подцентров агломерации;
- размещение производственных, агропромышленных и иных объектов в соответствии со стратегическими проектными инициативами Ленинградской области. Создание рабочих мест и обеспечение занятости в границах агломерации;
- решение в соответствии с законодательством Российской Федерации вопроса о статусе садоводческих объединений граждан и дачных некоммерческих партнёрств:



<sup>7</sup> *cittaslow* Международное движение «Медленный город», целью которого является улучшение качества жизни в городах за счёт замедления ритма жизни, противостояния однообразию и усреднению

в настоящее время в границах агломерации такие территории не являются полноценными объектами жилой застройки, рекреации или сельского хозяйства. Эффективное использование данных территорий имеет имущественно-правовые, планировочные и инфраструктурные ограничения.

таблица 11

Целевые показатели расселения в зоне проживания, хозяйственной деятельности и отдыха

| Численность населения на 2030 год, млн. чел. | Численность экономически активного населения на 2030 год, млн. чел. |
|--|---|
| 0,33   | 0,16  |

о Зона рекреации и сельского хозяйства:

- преобладание сельскохозяйственной и рекреационной функций;
- решение в соответствии с законодательством Российской Федерации вопроса о статусе садоводческих объединений граждан и дачных некоммерческих партнёрств: в настоящее время в границах агломерации такие территории не являются полноценными объектами жилой застройки, рекреации или сельского хозяйства. Эффективное использование данных территорий имеет имущественно-правовые, планировочные и инфраструктурные ограничения;
- удовлетворение потребности в объектах повседневного, периодического спроса и эпизодического уровня в границах планировочного района;
- обеспечение доступности объектов эпизодического и уникального уровня в зоне подцентров агломерации.

таблица 12

Целевые показатели расселения в зоне рекреации и сельского хозяйства

| Численность населения на 2030 год, млн. чел. | Численность экономически активного населения на 2030 год, млн. чел. |
|--|---|
| 0,12   | 0,06  |

Население агломерации, тыс. чел.  
2030 год

- Зона рекреации и сельского хозяйства
- Зона проживания, хозяйственной деятельности и отдыха
- Зона подцентров агломерации
- Зона консолидированного развития

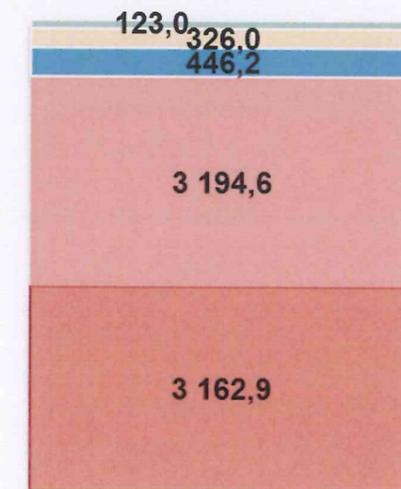
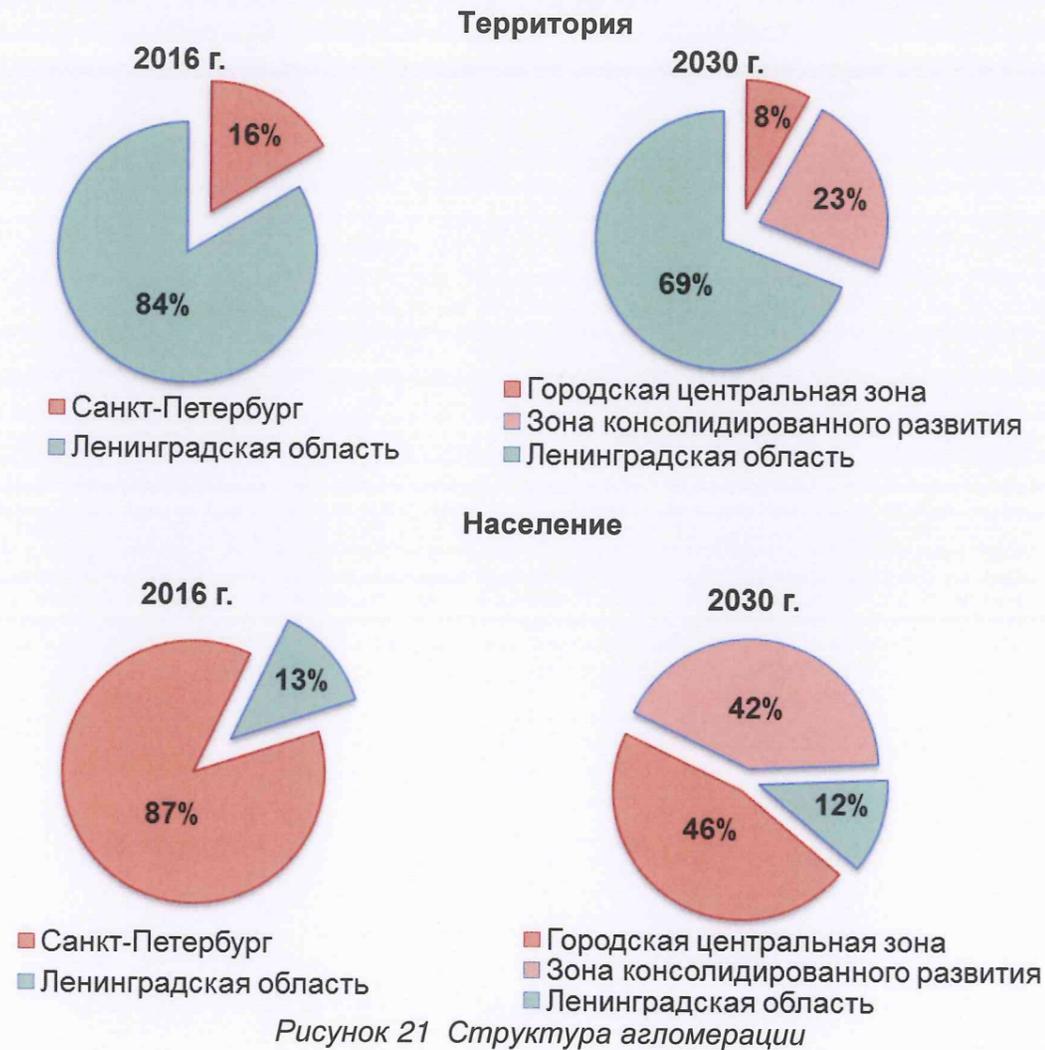


Рисунок 19 Распределение населения агломерации по зонам до 2030 г.

Плотность населения, человек на кв. км



Рисунок 20 Проектная структура расселения в границах агломерации на 2030 г.



Население агломерации, тыс. чел.  
2050 год

■ Санкт-Петербург ■ Ленинградская область

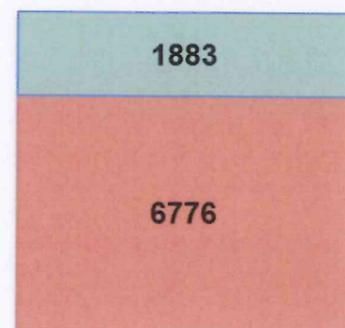


Рисунок 22 Перспективная численность населения агломерации на 2050 г.

В соответствии проектными предложениями по совместному градостроительному развитию Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области численность населения агломерации к 2030 году составит 7,25 млн. чел.

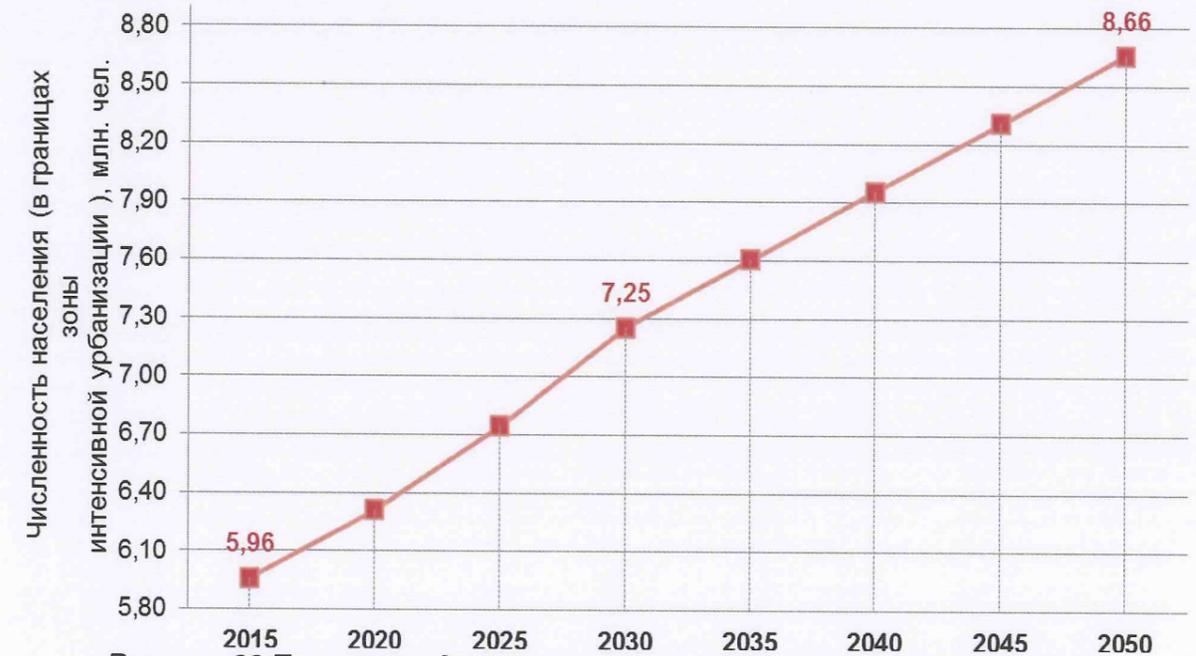


Рисунок 23 Проектная динамика численности населения агломерации

Основные задачи агломерационного взаимодействия Санкт-Петербурга и Ленинградской области по направлению оптимизации расселения:

- **выравнивание условий и качества жилой среды в границах агломерации;**
- **сохранение идентичности и своеобразия поселений;**
- **Формирование статуса подцентров агломерации;**
- **полная занятость населения агломерации в границах агломерации;**
- **привлечение и образование квалифицированных кадров.**

### 5.3 Развитие социальной инфраструктуры агломерации

Расчёт основных показателей жилищного фонда и потребности в необходимых объектах социальной инфраструктуры на 2030 г. произведён в соответствии с проектной численностью населения и дифференцированным зонированием агломерации, с применением нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга и подлежат уточнению при подготовке документов территориального планирования с учетом нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

Предложения по размещению полного перечня объектов социальной инфраструктуры в соответствии с номенклатурой нормативов градостроительного проектирования разрабатываются в составе документов территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных образований Ленинградской области.

Целевые установки по размещению в планировочных районах объектов социальной инфраструктуры призваны обеспечить выравнивание условий проживания и качества городской среды, а также минимизацию маятниковой миграции населения в поисках необходимых объектов обслуживания.

Основные задачи развития социальной инфраструктуры агломерации:

- **удовлетворение потребности в объектах повседневного и периодического спроса в зависимости от структуры расселения;**

- **обеспечение равной или сопоставимой доступности объектов эпизодического и уникального уровня для населения в границах агломерации;**
- **формирование общественных центров в подцентрах агломерации и повышение статуса подцентров;**
- **развитие устойчивых культурно-бытовых связей, формирующих и поддерживающих пространственную структуру агломерации.**
- **Развитие транспортной инфраструктуры агломерации**
- **Основные задачи в области развития транспортной инфраструктуры агломерации следующие:**
- **развитие международного интермодального транспортного узла:**
- **строительство объектов и коммуникаций для реализации транспортно-логистического и производственного потенциала агломерации;**
- **формирование единой транспортной инфраструктуры, быстрое и комфортное перемещение с приоритетом общественного транспорта:**
  - интеграция транспортных инфраструктур Санкт-Петербурга и Ленинградской области, и формирование единой транспортной инфраструктуры, удовлетворяющей запрос населения на быстрое и комфортное перемещение с приоритетом в использовании общественного пассажирского транспорта;
  - развитие улично-дорожной сети в соответствии с уровнем освоения территории и типами жилой застройки;
  - первоочередное развитие внеуличного пассажирского транспорта (с особым вниманием к пригородному железнодорожному) для корреспонденций с центром агломерации.
- **Автомобильные дороги**

Основные задачи в области развития автомобильных дорог:

  - создание системы скоростных магистралей и магистралей непрерывного движения;
  - увеличение пропускной способности на связи с перспективными территориями – система дуговых магистралей, в том числе транспортный обход центра;
  - интеграция транспортных систем Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
  - усовершенствование УДС на подходах к ЗСД;
  - усовершенствование УДС в центральной части Санкт-Петербурга;
  - подключение УДС к особым экономическим зонам технико-внедренческого типа;
  - строительство и реконструкция прочих магистральных улиц городского значения;
  - строительство и реконструкция транспортных развязок и путепроводов.

- **Пассажирский транспорт**

В Концепции разработаны предложения по организации движения общественного транспорта и веломаршрутов.

В соответствии с планировочной структурой предлагается при освоении районов консолидированного развития высокоурбанизированной застройкой предусматривать нормативное развитие улично-дорожной сети районного значения, обустроенной для движения общественного транспорта, включённого в общегородскую маршрутную сеть. Развитие УДС, в том числе местного уровня, предполагается с включением велодорожек в поперечный профиль улиц.

Те же предложения относятся к зоне подцентров агломерации, с тем отличием, что в них необходима организация локальной маршрутной сети и корреспонденций с Санкт-Петербургом и друг с другом.

Для субурбанизированных территорий важна организация пригородного сообщения, ориентированного на транспортные пересадочные узлы на основе железнодорожных остановочных пунктов.

- **Транспортно-пересадочные узлы**

На основе мероприятий по развитию системы внеуличного пассажирского транспорта необходимо формирование сети транспортно-пересадочных узлов (ТПУ) для обслуживания основных пассажиропотоков агломерации. Развитие сети ТПУ планируется за счет проведения постепенной реконструкции имеющихся терминалов городского и пригородного пассажирского транспорта, с помощью улучшения связей между ними, наполнения территории сопутствующими функциями, не вступающими в конфликт с основной функцией пересадки пассажиров. К каждому из таких ТПУ должны следовать подвозящие автобусные маршруты, расписание которых должно быть согласовано с расписаниями магистрального транспорта. Кроме того, в составе ТПУ рекомендуется организация перехватывающих парковок.

- **Железнодорожный транспорт**

Одним из ключевых направлений по улучшению транспортной доступности населения агломерации является развитие пригородного железнодорожного сообщения, на долю которого приходится наибольший пассажиропоток маятниковых миграций.

Основополагающими принципами по развитию пригородного железнодорожного сообщения с целью наращивания транспортных связей населенных пунктов-спутников с ядром агломерации являются следующие:

- организация скоростного движения электропоездов по следующим направлениям: Выборг, Приозерск, Волхов, Кириши, Тосно, Гатчина, Луга, Кингисепп, Сосновый Бор;
- организация тактового движения пригородных электропоездов на направлениях с максимальным пассажиропотоком с целью обеспечения ежесуточных передвижений населения;
- интеграция пригородного железнодорожного транспорта и городского внеуличного пассажирского транспорта в единую транспортную систему за счет формирования современных транспортно-пересадочных узлов, повышения доступности остановочных пунктов железнодорожного транспорта, оптимизации временных интервалов движения пригородного и городского внеуличного транспорта.

- **Воздушный транспорт**

Возможные варианты развития воздушного транспорта направлены на формирование на прилегающих к Санкт-Петербургу территориях Ленинградской области альтернативных аэропорту «Пулково» авиационных узлов, способных оказать влияние на развитие удаленных от ядра агломерации территорий:

- формирование авиационного транспортного узла регионального значения за счет строительства аэропорта во Всеволожском муниципальном районе к северо-востоку от д. Лепсари – до 2030 г.;
- организация пассажирского аэропорта регионального значения на базе аэродрома «Сиверский» в Гатчинском муниципальном районе с целью обеспечения пассажирских перевозок воздушным транспортом – до 2030 г.

- **Водный транспорт**

В Концепции агломерации определены основные направления развития объектов водного транспорта до 2030 года:

- федерального значения, связанных с функционированием Большого порта Санкт-Петербург;
- регионального значения, связанные с развитием речного транспорта.

<sup>8</sup> На основе Объединённой комплексной транспортной схемы Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения

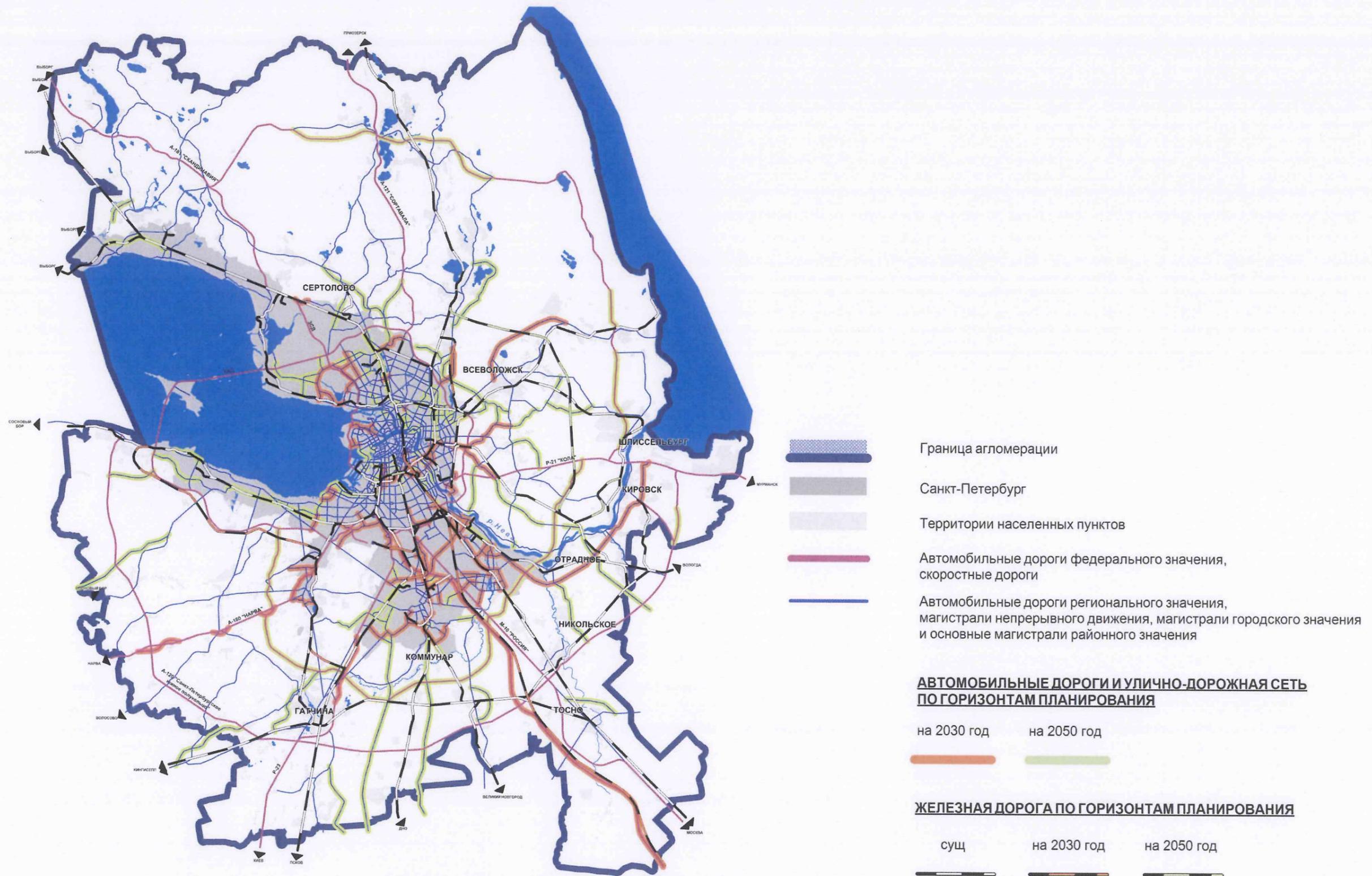


Рисунок 24 Проектная транспортная инфраструктура. Улично-дорожная сеть<sup>9</sup>

<sup>9</sup> В соответствии с Объединённой комплексной транспортной схемой (ОКТС)

Концепция совместного градостроительного развития  
 Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
 на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
 Основные положения

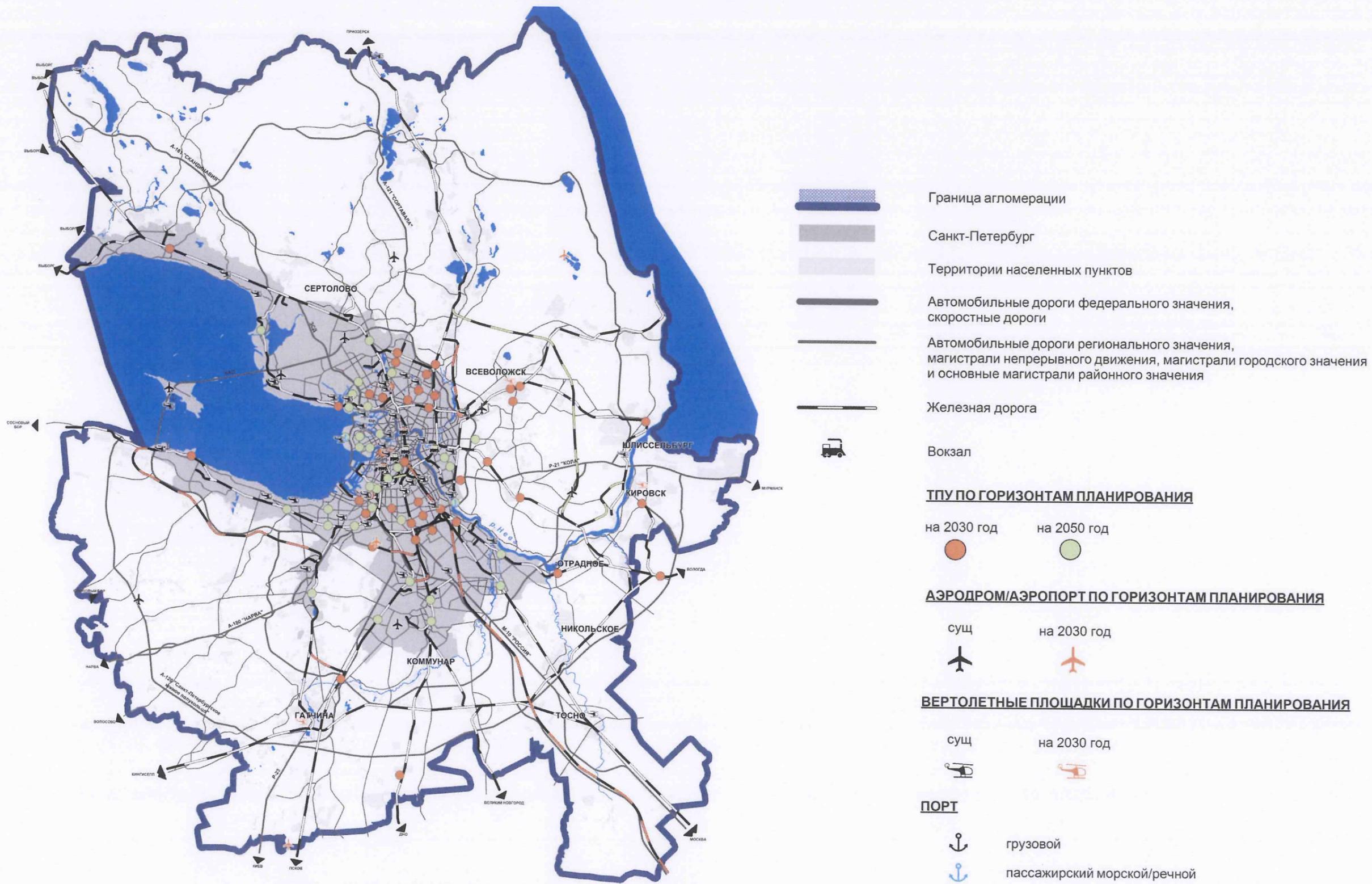
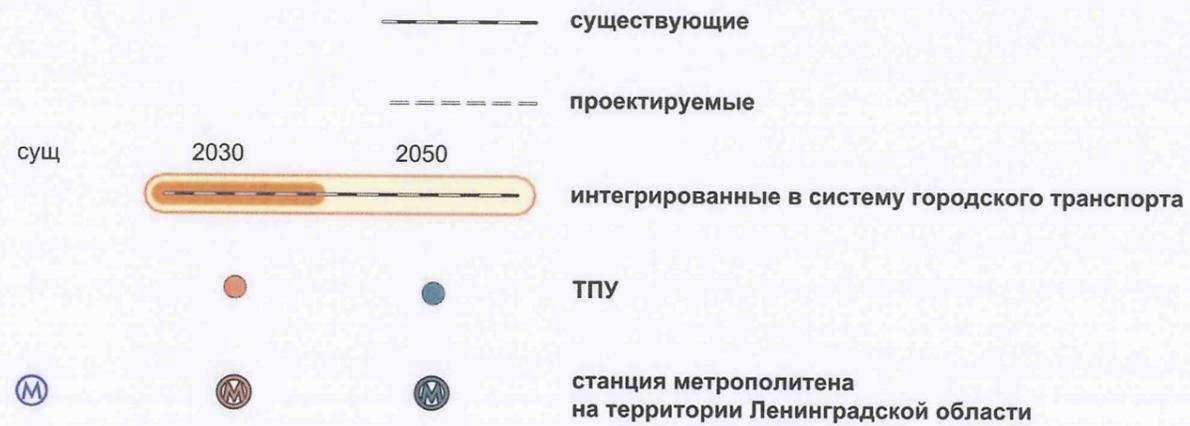


Рисунок 25 Проектная транспортная система. Транспортно-пересадочные узлы. Объекты внешнего транспорта<sup>10</sup>

<sup>10</sup> В соответствии с ОКТС

Концепция совместного градостроительного развития  
 Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
 на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
 Основные положения

**Железные дороги**



**Зоны организации наземного общественного транспорта**

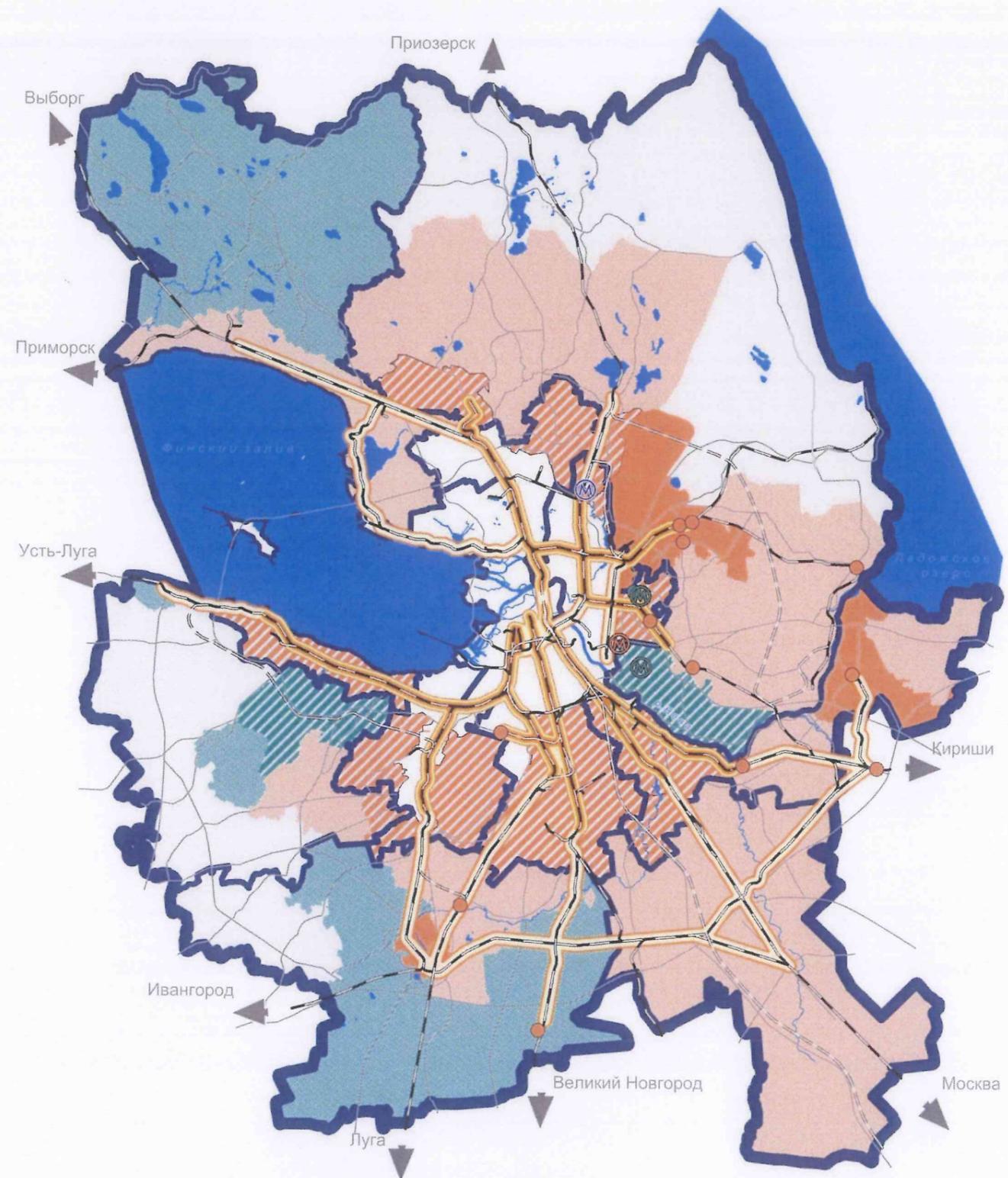
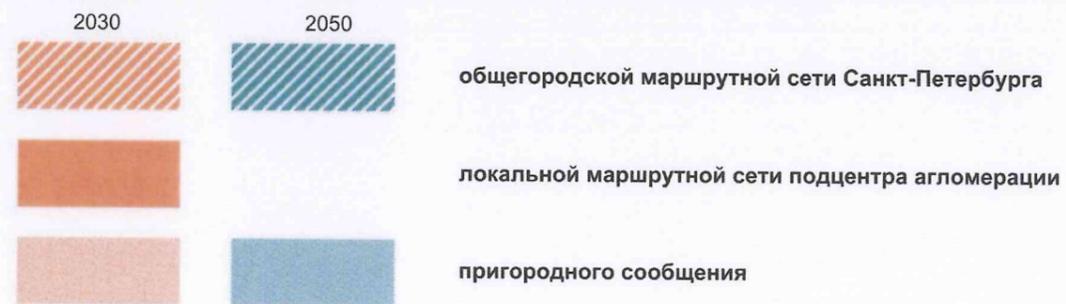


Рисунок 26 Предложения по организации общественного транспорта в границах агломерации

#### 5.4 Развитие инженерной инфраструктуры агломерации

Для обеспечения населения, социальной сферы и экономики энергетическими и коммунальными ресурсами необходимо последовательное и сбалансированное осуществление политики комплексного развития теплоэнергетики, электроэнергетики, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, масштабное внедрение энергосберегающих технологий.

Ключевыми факторами, которые будут воздействовать на развитие систем инженерной инфраструктуры, являются:

- сокращение удельного потребления энергоресурсов населением;
- переход экономики на технологический и инновационный тип развития, рост промышленных производств;
- продолжающееся старение основных фондов отрасли, приводящее к необходимости значительного увеличения объемов инвестирования для удержания уже достигнутых показателей качества и надежности;
- активное использование технологий «умного города» в жилищно-коммунальном хозяйстве;
- внедрение единой и прозрачной для всех сетевых монополий автоматизированной информационно-измерительной системы комплексного учета коммунальных услуг.

В соответствии с проектным решением численность населения агломерации к 2030 году составит 7,25 млн. чел.

Прогноз расхода энергетических и коммунальных ресурсов потребителями агломерации выполнен с учетом целевых показателей развития и в соответствии с расчетными показателями обеспеченности населения объектами электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, определенными нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга и нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. Необходимо отметить, что согласно целям сохранения городской идентичности и своеобразия Санкт-Петербурга и выравнивания условий проживания и качества городской среды в зоне консолидированного развития, для городской центральной, высокоурбанизированной, субурбанизированной зон, а также для зоны подцентров агломерации приняты единые расчетные удельные показатели.

таблица 13

Удельные показатели энергоресурса на душу населения по зонам агломерации

| Планировочная зона   | Электроснабжение, кВт*ч | Теплоснабжение, Гкал | Водоснабжение, л/сут |
|--|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Городская центральная зона<br>Высокоурбанизированная зона консолидированного развития<br>Зона подцентров агломерации<br>Субурбанизированная зона консолидированного развития | 5900                    | 11                   | 230                  |
| Зона проживания, хозяйственной деятельности и отдыха<br>Зона рекреации и сельского хозяйства   | 3700                    | 14                   | 265                  |

Основными направлениями развития должны стать:

- создание нового инструмента прогнозирования спроса и определения оптимального резерва на источниках инженерных систем, отвечающих современным тенденциям и отражающих реальное положение в потреблении ресурсов;
- разработка единой инфраструктурной политики на базе пространственной модели оптимизации развития систем электро-, тепло-, газоснабжения с учетом принципов энергосбережения, сокращения удельного потребления энергоресурсов населением, снижения нагрузки на окружающую среду и перехода экономики на инновационный тип развития;
- консолидированное развитие систем водоснабжения и водоотведения в границах агломерации с созданием единого эффективного отраслевого комплекса, отвечающего российским и мировым требованиям в области здравоохранения, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и сохранения бассейна Балтийского моря.

Целевые показатели развития систем инженерной инфраструктуры по планировочным районам в зонах агломерации представлены в *таблица 14*.

В случае своевременного строительства запланированных отраслевыми документами и инвестиционными программами предприятий инженерного комплекса головных инженерных сооружений и распределительных систем, потребности зоны агломерации по принятому сценарию развития в большинстве покрываются мощностями на весь срок прогнозирования. Необходимо обратить особое внимание на реконструкцию системы водоснабжения прилегающих районов Ленинградской области, исчерпавшую резервы роста водопотребления и рассматривать разработку совместно с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» долгосрочной программы развития водопроводных сетей на территории Ленинградской области.

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения

таблица 14

## Целевые показатели развития систем инженерной инфраструктуры на 2030 год по зонам агломерации

| № планировочного район | Зона  | Числен. населения, тыс. чел. | Жилищный фонд, млн. м <sup>2</sup> | Потребность в объектах      |                         |  |   |
|------------------------|---|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|--|---|
|                        |   |                              |                                    | Электроснабжения млн. кВт·ч | Теплоснабжения Гкал/час | Газоснабжения млн. м <sup>3</sup> /год | Водоснабжения Водоотведения, тыс. м <sup>3</sup> /год |
| 1                      | <b>Городская центральная зона в том числе:</b>                              | <b>3 163</b>                 | <b>86,4</b>                        | <b>18 661</b>               | <b>13 738</b>           | <b>7 553</b>                           | <b>264 387</b>  |
|                        | Санкт-Петербург   | 3 163                        | 86,4                               | 18 661                      | 13 738                  | 7 553                                  | 264 387   |
| 2-6                    | <b>Высокоурбанизированная зона консолидированного развития в том числе:</b> | <b>3 105</b>                 | <b>83,7</b>                        | <b>18 324</b>               | <b>13 308</b>           | <b>7 317</b>                           | <b>259 614</b>  |
| 2                      | Санкт-Петербург   | 582                          | 15,6                               | 3 436                       | 2 472                   | 1 359                                  | 48 683  |
|                        | Ленинградская область   | 51                           | 1,4                                | 300                         | 226                     | 124                                    | 4 246   |
|                        | <b>итого:</b>   | <b>633</b>                   | <b>17,0</b>                        | <b>3 736</b>                | <b>2 698</b>            | <b>1 483</b>                           | <b>52 929</b>   |
| 3                      | Санкт-Петербург   | 990                          | 26,4                               | 5 843                       | 4 204                   | 2 311                                  | 82 779  |
|                        | Ленинградская область   | 68                           | 1,8                                | 402                         | 281                     | 155                                    | 5 692   |
|                        | <b>итого:</b>   | <b>1 058</b>                 | <b>28,2</b>                        | <b>6 245</b>                | <b>4 485</b>            | <b>2 466</b>                           | <b>88 472</b>   |
| 4                      | Санкт-Петербург   | 606                          | 16,2                               | 3 577                       | 2 574                   | 1 415                                  | 50 681  |
|                        | Ленинградская область   | 52                           | 1,9                                | 304                         | 297                     | 163                                    | 4 305   |
|                        | <b>итого:</b>   | <b>658</b>                   | <b>18,1</b>                        | <b>3 881</b>                | <b>2 871</b>            | <b>1 578</b>                           | <b>54 986</b>   |
| 5                      | Санкт-Петербург   | 202                          | 5,4                                | 1 190                       | 856                     | 471                                    | 16 860  |
|                        | Ленинградская область   | 38                           | 1,1                                | 222                         | 177                     | 97                                     | 3 143   |
|                        | <b>итого:</b>   | <b>239</b>                   | <b>6,5</b>                         | <b>1 412</b>                | <b>1 033</b>            | <b>568</b>                             | <b>20 003</b>   |
| 6                      | Санкт-Петербург   | 448                          | 12,0                               | 2 644                       | 1 902                   | 1 046                                  | 37 457  |
|                        | Ленинградская область   | 69                           | 1,9                                | 407                         | 318                     | 175                                    | 5 768   |
|                        | <b>итого:</b>   | <b>517</b>                   | <b>13,9</b>                        | <b>3 051</b>                | <b>2 220</b>            | <b>1 221</b>                           | <b>43 224</b>   |
| 7                      | <b>Субурбанизированная зона консолидированного развития в том числе:</b>    | <b>119</b>                   | <b>3,7</b>                         | <b>703</b>                  | <b>590</b>              | <b>324</b>                             | <b>9 965</b>  |
|                        | Санкт-Петербург   | 88                           | 2,3                                | 519                         | 373                     | 205                                    | 7 348   |
|                        | Ленинградская область   | 31                           | 1,4                                | 185                         | 217                     | 119                                    | 2 616   |
| 8                      | <b>Зона подцентров агломерации</b>  | 169                          | 4,8                                | 995                         | 757                     | 416                                    | 14 102  |
|                        | <b>Зона проживания, хозяйственной деятельности и отдыха</b>                 | 136                          | 3,3                                | 506                         | 297                     | 206                                    | 13 126  |
|                        | <b>Зона рекреации и сельского хозяйства</b>                                 | 36                           | 0,9                                | 123                         | 83                      | 57                                     | 2 372   |
|                        | <b>итого:</b>   | <b>341</b>                   | <b>9,0</b>                         | <b>1 624</b>                | <b>1 138</b>            | <b>679</b>                             | <b>29 599</b>   |
| 9                      | <b>Зона подцентров агломерации</b>  | 79                           | 2,1                                | 463                         | 332                     | 182                                    | 6 562   |
|                        | <b>Зона проживания, хозяйственной деятельности и отдыха</b>                 | 11                           | 0,3                                | 40                          | 29                      | 19                                     | 1 035   |
|                        | <b>итого:</b>   | <b>89</b>                    | <b>2,4</b>                         | <b>503</b>                  | <b>360</b>              | <b>201</b>                             | <b>7 597</b>  |

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения

| № планировочного район                | Зона   | Числен. населения, тыс. чел. | Жилищный фонд, млн. м <sup>2</sup> | Потребность в объектах     |                         |  |  |
|---------------------------------------|--|------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--|--|
|                                       |  |                              |                                    | Электроснабжения млн.кВт*ч | Теплоснабжения Гкал/час | Газоснабжения млн. м <sup>3</sup> /год | Водоснабжения/ Водоотведения, тыс. м <sup>3</sup> /год |
| 10                                    | Зона подцентров агломерации                          | 89                           | 2,5                                | 524                        | 391                     | 215                                    | 7 423  |
|                                       | Зона проживания, хозяйственной деятельности и отдыха | 40                           | 1,2                                | 149                        | 104                     | 69                                     | 3 869  |
|                                       | <b>итого:</b>  | <b>129</b>                   | <b>3,7</b>                         | <b>673</b>                 | <b>495</b>              | <b>284</b>                             | <b>11 292</b>  |
| 11                                    | Зона подцентров агломерации                          | 110                          | 2,7                                | 650                        | 424                     | 233                                    | 9 212  |
|                                       | Зона проживания, хозяйственной деятельности и отдыха | 105                          | 2,8                                | 390                        | 257                     | 173                                    | 10 117   |
|                                       | Зона рекреации и сельского хозяйства                 | 15                           | 0,6                                | 52                         | 51                      | 33                                     | 1 005  |
|                                       | <b>итого:</b>  | <b>230</b>                   | <b>6,1</b>                         | <b>1 092</b>               | <b>732</b>              | <b>439</b>                             | <b>20 334</b>  |
| 12                                    | Зона проживания, хозяйственной деятельности и отдыха | 5                            | 0,1                                | 19                         | 0                       | 2                                      | 484  |
|                                       | Зона рекреации и сельского хозяйства                 | 72                           | 2,1                                | 245                        | 191                     | 127                                    | 4 704  |
|                                       | <b>итого:</b>  | <b>77</b>                    | <b>2,2</b>                         | <b>263</b>                 | <b>191</b>              | <b>128</b>                             | <b>5 188</b>   |
| <b>Санкт-Петербург - всего</b>        |  | <b>6 080</b>                 | <b>164,3</b>                       | <b>35 870</b>              | <b>26 120</b>           | <b>14 360</b>                          | <b>508 195</b>   |
| <b>Ленинградская область - всего</b>  |  | <b>1 173</b>                 | <b>32,9</b>                        | <b>5 975</b>               | <b>4 432</b>            | <b>2 566</b>                           | <b>99 780</b>  |
| <b>Территория агломерации - всего</b> |  | <b>7 253</b>                 | <b>197,2</b>                       | <b>41 845</b>              | <b>30 552</b>           | <b>16 926</b>                          | <b>607 975</b>   |

Для обеспечения устойчивого и сбалансированного развития Санкт-Петербургской агломерации согласно выбранному варианту градостроительного развития, рационального использования ресурсов населением, развития и повышения энергоэффективности производств, необходимо развивать системы инженерной инфраструктуры и к концу расчётного срока достичь целевых показателей по системам тепло-, электро-, водо- и газоснабжения, водоотведения, приведенных в *таблица 15*.

Планирование мероприятий по развитию систем инженерной инфраструктуры до 2030 года необходимо осуществлять в соответствии со схемами развития отраслей, утвержденными в установленном порядке. На этапе градостроительного прогноза, за пределами сроков реализации мероприятий, предусмотренных отраслевыми схемами, необходимо сохранять политику, направленную на рациональное использование ресурсов, использование потенциала действующих инженерных источников, создание благоприятных условий жизнедеятельности человека и охрану окружающей среды.

Целевые показатели развития систем инженерной инфраструктуры

| ТЕРРИТОРИЯ АГЛОМЕРАЦИИ 2030 |                         |                                   |   |
|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|
| Электроснабжение млн.кВт*ч  | Теплоснабжение млн.Гкал | Газоснабжение млн. м <sup>3</sup> | Водоснабжение/ Водоотведение млн.м <sup>3</sup> |
| <b>41 800</b>               | <b>76</b>               | <b>17 000</b>                     | <b>608</b>                                      |
| Санкт-Петербург             |                         |                                   |   |
| 35 800                      | 65                      | 14 300                            | 508   |
| Ленинградская область       |                         |                                   |   |
| 6000                        | 11                      | 2 700                             | 100   |

таблица 15

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения

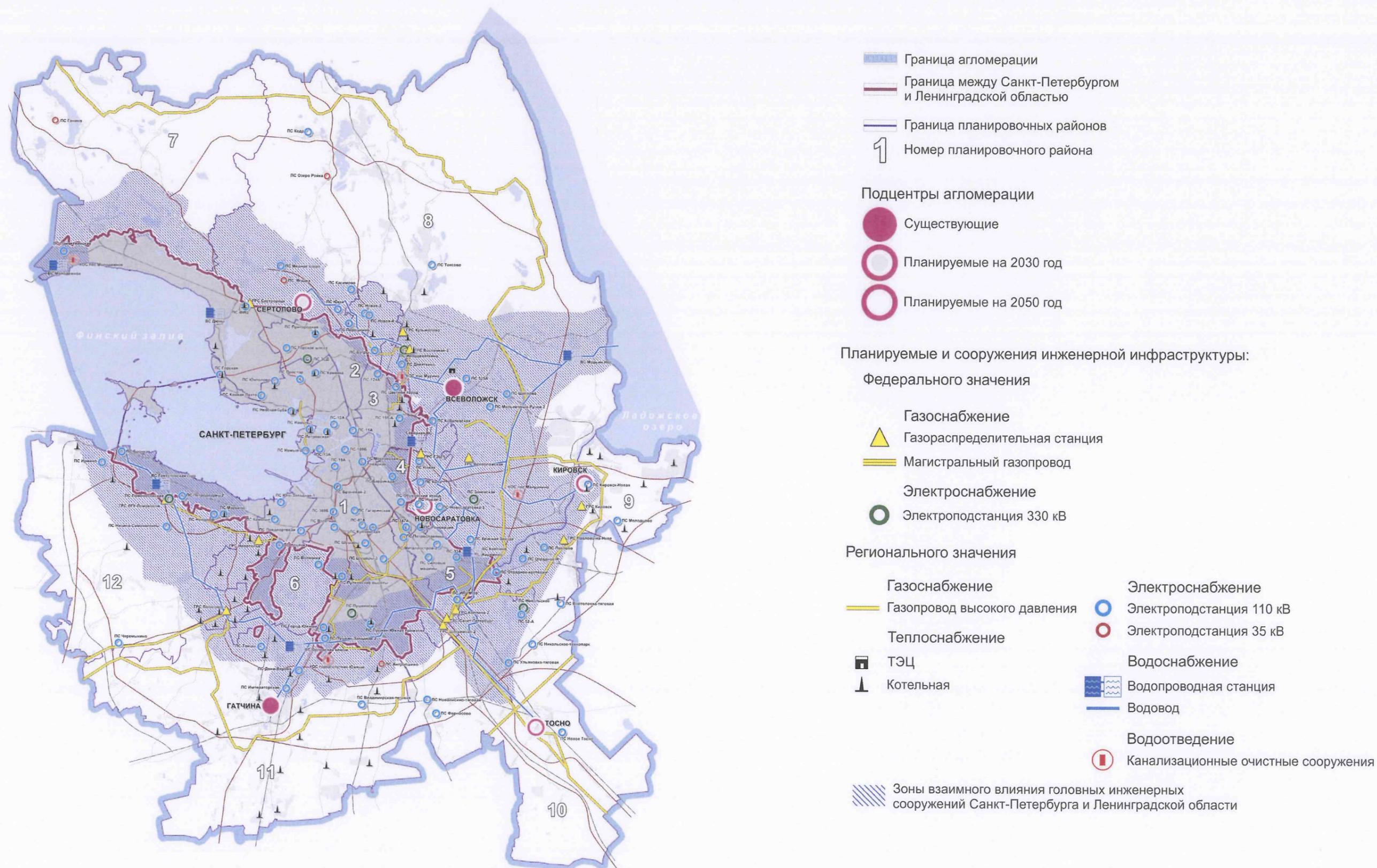


Рисунок 27Схема проектных предложений по развитию инженерной инфраструктуры

### 5.5 Размещение объектов санитарной очистки территории

В связи с тем, что образование твёрдых коммунальных отходов (далее - ТКО), прежде всего, происходит от проживающего на территории населения прогнозы образования ТКО естественно связать с демографическими прогнозами.

Системы санитарной очистки крупных территориальных образований эксплуатируются в течение десятилетий. В соответствии с принятыми прогнозами населения на территории в принятых границах агломерации на 2050 г. будет проживать 8,66 млн. чел., что при существующем образовании отходов ТКО приведет к выработке 3,1 млн. тонн ТКО в год.

При внедрении селективного сбора и вовлечении вторичных ресурсов в хозяйственную деятельность, возможно существенно уменьшить количество образуемых ТКО.

Однако основные планируемые объекты по обращению с ТКО рационально рассчитывать на полное образование ТКО, без учета перспектив снижения образования ТКО, что позволит системе в целом, устойчиво эксплуатироваться в протяженном временном интервале.

Существующая система санитарной очистки исчерпала свой потенциал, объекты, планируемые территориальными схемами обращения с отходами, не формируют единой системы санитарной очистки агломерации. Таким образом, необходимо провести работу по размещению головных объектов по обращению с ТКО и промышленными отходами, способных стать основой системы санитарной очистки агломерации.

#### • **Планируемые объекты по обращению с ТКО**

Рассматриваемые территории для размещения новых предприятий по обработке, утилизации и размещению ТКО в принятых границах агломерации представлены объектами, проработка и обоснование которых произведена на различных проектных стадиях.

Согласно действующему Генеральному плану Санкт-Петербурга, в границах города планируется размещение шести мусороперерабатывающих комплексов, для одного из которых в настоящее время уже сформирован земельный участок в пос. Левашово (Новоселки), южнее существующего полигона ТКО.

По данным схемы территориального планирования Ленинградской области рассматриваются четыре площадки для размещения объектов по переработке и размещению твердых коммунальных и отдельных видов промышленных отходов для размещения новых объектов по обработке, утилизации и размещению ТКО (общей мощностью 1,6 млн. т/г): в районах с.п. Первомайское, г.п. Рахьинское, с.п. Пудомягское, г.п. Мгинское (последнее в непосредственной близости от границ агломерации).

Обоснование выбора указанных мест строительства объектов размещения отходов будет осуществляться на основе специальных исследований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области обращения с отходами.

Размещение объектов по захоронению ТКО запрещено: в границах населенных пунктов, лесопарковых зон, курортных и лечебно-оздоровительных местностей, рекреационных зон, водоохранных зон; на территории природно-заповедного фонда Российской Федерации; на водосборных площадях подземных водных объектов, используемых в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, и в зонах их санитарной охраны; в местах залегания полезных ископаемых и ведения горных работ в случаях; в полосах воздушных подходов аэродромов и на расстоянии 15 км от контрольной точки аэродрома; на землях историко-культурного значения; в сложных геологических и гидрогеологических условиях; в зонах затопления и подтопления

территории; на расстояниях ближе 1000 м от жилых и иных нормируемых по санитарному законодательству объектов.

Проектная документация объектов по размещению ТКО и результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе и государственной экологической экспертизе.

На чертеже «Схема размещения объектов санитарной очистки» представлен ряд факторов, которые необходимо учитывать при размещении объектов обращения с ТКО.

Учитывая социальную напряженность, возникающую при размещении объектов по обращению с ТКО, очень важно соблюдать последовательность проектных стадий при планировании (выбора территории СТП ЛО) и проектировании (ОВОС).

Основные задачи по организации санитарной очистки территории в границах агломерации:

- **организация интегрированной системы санитарной очистки территории в границах агломерации;**
- **поиск участков для размещения объектов по обращению с ТКО, отвечающих всем предъявляемым требованиям;**
- **создание системы вовлечения вторичных ресурсов в экономический оборот.**

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения

таблица 16

## Размещение объектов санитарной очистки

| №  | Наименование  | Статус<br>сущ./<br>проект. | Вид разрешенных работ   | Адрес  | Срок действия лицензии |           |  | Мощность<br>т/год | Процент<br>заполнения,<br>%                     | СЗЗ   |
|----|---|----------------------------|---|--|------------------------|-----------|--|-------------------|---|---|
|    |   |                            |   |  | Начало                 | Конец     | Статус   |                   |   |   |
| 1  | Филиал СПб ГУП «Завод МПБО-2» полигон отходов ПТО «Новоселки» | сущ.                       | Сбор отходов III, IV классов опасности, транспортирование отходов III, IV классов опасности, обработка отходов, IV класса опасности, утилизация отходов IV класса опасности, обезвреживание отходов IV класса опасности | Санкт-Петербург, пос. Левашово, Новоселки, д.18, корп. 5   | 26.05.2016             | бессрочно | № ГРОРО 47-00025-Х-00692-311014)<br><br>(Исключен из ГРОРО 13.04.2017) | 620 858           | 100   | 1000м   |
| 2  | ООО «Новый Свет-Эко»  | сущ.                       | Размещение отходов III, IV классов опасности  | Ленинградская обл., Гатчинский р-н, вблизи п. Новый Свет   | 15.08.2013             | бессрочно | Включен в ГРОРО 47-00008-3-00592-250914                                | 450 023           | 100   | 1000м   |
| 3  | ЗАО «Промотходы»  | сущ.                       | Сбор отходов III, IV классов опасности, утилизация отходов IV класса опасности, размещение отходов III, IV классов опасности  | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, полигон «Северная Самарка»,                                      | 11.10.2013             | Бессрочно | Включен в ГРОРО 47-00007-3-00592-250914                                | 288 000           | 62  | запад - 470 м<br>восток - 180 м,<br>юго-восток - 380 м,<br>- в остальных<br>направлениях -<br>500 м |
| 4  | ООО «Полигон ТБО»   | сущ.                       | Сбор отходов IV класса опасности, утилизация отходов IV класса опасности, размещение (в части хранения) отходов IV класса опасности   | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, в районе дер. Лепсари  | 26.01.2015             | бессрочно | Включен в ГРОРО 47-00013-3-00479-010814                                | 86 400            | 83  | 500м  |
| 5  | ООО «Спецавтотранс»   | сущ.                       | Размещение отходов III, IV классов опасности  | Ленинградская обл., Тосненский р-н, в районе дер. Куньголово   | 30.05.2014             | бессрочно | Включен в ГРОРО 47-00007-3-00592-250914                                | 46 080            | 81  | 500м  |
| 6  | Головное предприятие СПб ГУП «ЗАВОД МПБО-2»                   | сущ.                       | Сбор отходов III, IV классов опасности, транспортирование отходов III, IV классов опасности, обработка отходов IV класса опасности, утилизация отходов IV класса опасности, обезвреживание отходов IV класса опасности  | Ленинградская область, Всеволожский район, Заневская волость, в р-не д. Янино, проезд промзона "Янино" | 26.05.2016             | бессрочно | Не является источником размещения отходов                              | 210 000           | Не является полигоном, заполнение предусмотрено | 500м  |
| 7  | «Завод МПБО-2» ОЗ МПБО  | сущ.                       | Сбор отходов III, IV классов опасности, транспортирование отходов III, IV классов опасности, обработка отходов IV класса опасности, утилизация отходов IV класса опасности, обезвреживание отходов IV класса опасности  | Санкт-Петербург, Красносельский район, Волхонское шоссе, д. 116.                                       | 26.05.2016             | бессрочно | Не является источником размещения отходов                              | 180 000           | Не является полигоном, заполнение предусмотрено | 350м  |
| 8  | ЗАО "Вуолы-ЭКО»   | сущ.                       | Сбор отходов IV класса опасности, утилизация отходов IV класса опасности  | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, массив Меслики-Вуолы   | 14.03.2012             | бессрочно | В реестр не включен  | 76 800            | Нет данных                                      | 500м  |
| 9  | Комплекс по размещению твердых бытовых отходов                | проект.                    | -   | Ленинградская область, Выборгский район, с.п. Первомайское.  | -                      | -         | -  | от 500 000        | -   | Ориентировочная, нормативная СЗЗ-1000 м   |
| 10 | Комплекс по размещению твердых бытовых отходов                | проект.                    | -   | Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Рахьинское.  | -                      | -         | -  | 90 000            | -   | Ориентировочная, нормативная СЗЗ-1000 м   |

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения

| №  | Наименование   | Статус<br>сущ./<br>проект. | Вид разрешенных работ   | Адрес  | Срок действия лицензии |           |   | Мощность<br>т/год | Процент<br>заполнения,<br>%                     | СЗЗ                                     |
|----|--|----------------------------|---|--|------------------------|-----------|---|-------------------|---|---|
|    |  |                            |   |  | Начало                 | Конец     | Статус                                    |                   |   |   |
| 11 | Комплекс по размещению твердых бытовых отходов               | проект.                    | -   | Ленинградская область, Гатчинский район, с.п. Пудомягское.   | -                      | -         | -   | от 500 000        | -   | Ориентировочная, нормативная СЗЗ-1000 м |
| 12 | Комплекс по размещению твердых бытовых отходов <sup>11</sup> | проект.                    | -   | Ленинградская обл. Кировский район, г.п. Мгинское  | -                      | -         | -   | 500 000           | -   | Ориентировочная, нормативная СЗЗ-1000 м |
| 13 | ЗАО Птицефабрика «Роскар»                                    | сущ.                       | -   | Ленинградская обл., Выборгский район, МО Первомайское. пос. уч. "Чайко"  | -                      | -         | Включен в ГРОРО 47-00003-3-00479-010814   | -                 | 16<br>(по данным ТСОО ЛО)                       | 50м                                     |
| 14 | ООО «ТЭК» Площадка 1   | сущ.                       | Сбор отходов I-IV классов опасности, транспортирование отходов III, IV классов опасности обработка отходов, III, IV классов опасности, утилизация отходов III, IV классов опасности | Санкт-Петербург, Красносельский район, Волхонское шоссе, д. 116  | 10.03.2017             | бессрочно | Не является источником размещения отходов | 100000            | Не является полигоном, заполнение предусмотрено | Ориентировочная, нормативная СЗЗ-1000 м |
| 15 | ООО «ТЭК» Площадка 2   | сущ.                       | Сбор отходов I-IV классов опасности, транспортирование отходов III, IV классов опасности обработка отходов, III, IV классов опасности, утилизация отходов III, IV классов опасности | Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Ропшинское сельское поселение, у д.Глядино  | 10.03.2017             | бессрочно | Не является источником размещения отходов | 40000             | Не является полигоном, заполнение предусмотрено | Ориентировочная, нормативная СЗЗ-1000 м |
| 16 | ООО «ЭКОЛЭНД»  | сущ.                       | -   | Ленинградская область, Ломоносовский Муниципальный район, промзона Бронка-2, квартал 1   | -                      | -         | Не является источником размещения отходов | 40000             | Не является полигоном, заполнение предусмотрено | 500                                     |
| 17 | ООО «Грюнберг»   | сущ.                       | -   | Ленинградская область, Кировский район, между 57 и 122 кварталами Мгинского участкового лесничества (северная часть) Кировского лесничества филиала ЛОГКУ "Ленобллес" и автомобильной дорогой А-120 Санкт-Петербургское южное полукольцо | Недействующая лицензия | -         | исключен                                  | 180000            | Нет данных                                      | 1000                                    |

<sup>11</sup> В непосредственной близости от границ агломерации

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения



В Санкт-Петербурге и в районах Ленинградской области, входящих в агломерацию, образуется 1,87 млн. т/г ТКО, из которых в Санкт-Петербурге - 1,70 млн. т/г, в Ленинградской области - 0,17 млн. т/г.

Объекты по утилизации ТКО преобразованные из объектов по размещению ТКО\*:

Объекты подлежащие рекультивации:

1. Филиал СПб ГУП "ЗАВОД МПБО-2", ПТО "НОВОСЕЛКИ" (п.Левашово, Новоселки)\*

2. Существующие объекты по размещению ТКО:

Объекты подлежащие рекультивации:

1. ООО «НОВЫЙ СВЕТ-ЭКО» (п.Новый Свет)

Действующие:

1. ЗАО «ПРОМОТХОДЫ» (д.Мяглово, полигон "Северная Самарка")

2. ООО «ПОЛИГОН ТБО» (д.Лепсари)

3. ООО «СПЕЦАВТОТРАНС» (д.Куньеголово)

Существующие объекты по обезвреживанию и утилизации ТКО:

1. Головное предприятие СПб ГУП "ЗАВОД МПБО-2" (д.Янино)

2. Филиал СПб ГУП "Завод МПБО-2" "ОЗ МПБО" (СПБ, Волхонское шоссе, 116)

3. ЗАО "ВУОЛЫ-ЭКО" (д.Вуолы)

Объекты по переработке и размещению твердых коммунальных и отдельных видов промышленных отходов согласно схеме территориального планирования Ленинградской области :

9. Объект (комплекс) по переработке и размещению твердых коммунальных отходов III-V класса опасности и отдельных видов промышленных отходов (с.п. Первомайское)

10. Объект по переработке и размещению твердых коммунальных отходов и отдельных видов промышленных отходов (г.п. Рахинское)

11. Объект по переработке твердых коммунальных и отдельных видов промышленных отходов (с.п. Пудомяское)

12. Объект по переработке твердых коммунальных и отдельных видов промышленных отходов (г.п. Мгинское)

Планируемые МПК:

МПК Мусорперерабатывающие комплексы в соответствии с Генпланом СПб

МПК Мусорперерабатывающий комплекс по адресу Красносельский район, муниципальный округ Константиновское, Волхонское шоссе, участок 30.

В соответствии с постановлением Правительства №870 от 11 августа 2017 г. и постановлением Правительства №765 от 12 сентября 2017 г.

Рассматриваемые территории для размещения новых предприятий по обработке, утилизации и размещению ТКО, в соответствии с СТП Ломоносовского и Выборгского районов:

Ориентировочное расположение объектов обращения с отходами согласно СТП ЛО, СТП Ломоносовского и Выборгского районов

Существующие объекты по обращению с отходами в соответствии ТСОО ЛО:

13. ЗАО Птицефабрика "Роскар", (п.Первомайское, объект обработки, утилизации и размещения)

14. ООО «ТЭК», площадка 1 (СПБ, Волхонское шоссе д. 116)

15. ООО «ТЭК», площадка 2 (д.Глядино)

16. ООО «ЭКО ЛЭНД» (промзона Бронка-2)

17. ООО «ГРЮНБЕРГ» (Мгинское уч.ленинчество, Кировского лесничества, у п.Молодцово)

Условные обозначения

Административно-территориальное устройство

- граница агломерации
- границы административных районов Санкт-Петербурга
- границы административных районов Ленинградской области
- зоны обслуживания предприятий по размещению и обезвреживанию отходов коммунального комплекса (40км), при использовании двухступенчатой системы вывоза ТКО

Общее количество ТКО в Санкт-Петербурге согласно ТСОО СПб = 1 703 353,12 т/год

Общее количество ТКО в муниципальных районах Ленинградской области, на территориях попадающих в границы агломерации согласно ТСОО ЛО = 169 979 т/год.

Количество ТКО образующее в муниципальных районах Ленинградской области на территории в границах агломерации:

1. Выборгский р-н, в границах агломерации 6462 т/год;

2. Всеволожский р-н, в границах агломерации 62209 т/год;

3. Кировский р-н, в границах агломерации 20383 т/год;

4. Тосненский р-н, в границах агломерации 23241 т/год;

5. Гатчинский р-н, в границах агломерации 43608 т/год;

6. Ломоносовский р-н, в границах агломерации 14076 т/год.

Благоприятные факторы для размещения предприятий обращения с ТКО :

- Автомобильные дороги Регионального и Федерального значения
- Железные дороги города и области
- Полоса распространения отложений нижнего кембрия

Негативные факторы для размещения предприятий обращения с ТКО :

- Зона 15 км от контрольной точки аэродрома
- Заболоченные участки
- Территории населенных пунктов
- Водные объекты
- Территории лесов
- Сельскохозяйственные территории

Рисунок 28 Схема санитарной очистки территории

## 5.6 Развитие системы природоохранных и рекреационных территорий

Система природоохранных и рекреационных территорий (природный каркас) – совокупность наиболее активных и взаимосвязанных в экологическом отношении пространственных элементов, от которых зависит жизнеустойчивость природной среды данной территории.

Система природоохранных и рекреационных территорий представляет собой, прежде всего, систему функционально и территориально взаимосвязанных природных территорий, которая призвана выполнять средообразующую, природоохранную, рекреационную и оздоровительную функции.

Система природоохранных и рекреационных территорий – это предлагаемая в данной Концепции система линейных и пространственных связей природного противостояния комплексной антропогенной экспансии в границах агломерации.

Система природоохранных и рекреационных территорий предоставляет жителям агломерации полный спектр экосистемных услуг: обеспечивающих, регулирующих, поддерживающих и культурных.<sup>12</sup>

Основными элементами системы природоохранных и рекреационных территорий агломерации являются:

- водные объекты (речная сеть территории, относящаяся к бассейну реки Невы, побережья Невской губы Финского залива и Ладожского озера);
- леса (в том числе леса на землях Министерства обороны Российской Федерации во Всеволожском муниципальном районе, как территория нарастающей антропогенной экспансии);
- особо охраняемые природные территории (ООПТ).
- **Система природоохранных и рекреационных территорий (природный каркас) занимает около 60 % площади агломерации. Данное соотношение антропогенной и природной составляющих можно считать сбалансированным в условиях усиления процессов урбанизации и принять в качестве маркера устойчивого развития экосоциотехнической системы агломерации.**

В основу системы природоохранных и рекреационных территорий рассматриваемой территории положен принцип выделения участков, занятых лесами, в совокупности с зонами концентрации особо охраняемых природных территорий (существующих и планируемых к организации), и крупными водными объектами, такими как река Нева и ее речная сеть, побережье Невской губы Финского залива и побережье Ладожского озера. Именно их совокупность и является одним из основных ландшафтно- и градообразующих факторов для развития территории агломерации.

Обеспечение устойчивости системы природоохранных и рекреационных территорий агломерации предполагает совокупность организационно-управленческих мер, предусмотренных региональным и федеральным законодательством в области рационального природопользования и охраны окружающей среды, в том числе, проведение учета элементов, составляющих систему природоохранных и рекреационных территорий, конкретизацию и соблюдение режима их использования.

Так документами, которые регламентируют хозяйственную деятельность на землях лесного фонда, являются лесохозяйственные регламенты. В них помимо установления видов и параметров разрешенного использования лесов, правил и нормативов

осуществления хозяйственной деятельности, также устанавливаются четкие требования к охране, защите и воспроизводству лесов.

Отдельными документами, регламентирующими хозяйственную деятельность в пределах особо охраняемых природных территорий, являются Положения об ООПТ.

Для каждой созданной особо охраняемой природной территории, расположенной как в Санкт-Петербурге, так и в Ленинградской области такие Положения разработаны и утверждены в установленном порядке. В них, в частности, подробно прописаны режимы особой охраны.

Режимы использования и мероприятия по охране водных объектов отражены в Водном кодексе Российской Федерации.

Четкое следование положениям указанных выше нормативных документов, дает возможность не только сохранить леса нашего региона, а также территории, отнесенные к ООПТ, водные объекты, но и значительно улучшить их качество, что в конечном итоге скажется и на улучшении комфорта среды проживания населения.

В настоящей Концепции как основные задачи агломерационного взаимодействия по направлению формирования системы природоохранных и рекреационных территорий территории предлагаются:

- **развитие системы территорий с ограниченным природопользованием, в том числе организация лесопаркового пояса вокруг города федерального значения на территории двух субъектов федерации в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды», иных территорий и зон;**
- **улучшение экологического состояния водного бассейна в границах агломерации.**

<sup>12</sup> Глобальное исследование (Millennium Ecosystem Assessment) под эгидой Программы ООН по окружающей среде (UNEP), 2001-2005

Концепция совместного градостроительного развития  
Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)  
на период до 2030 года с перспективой до 2050 года  
Основные положения

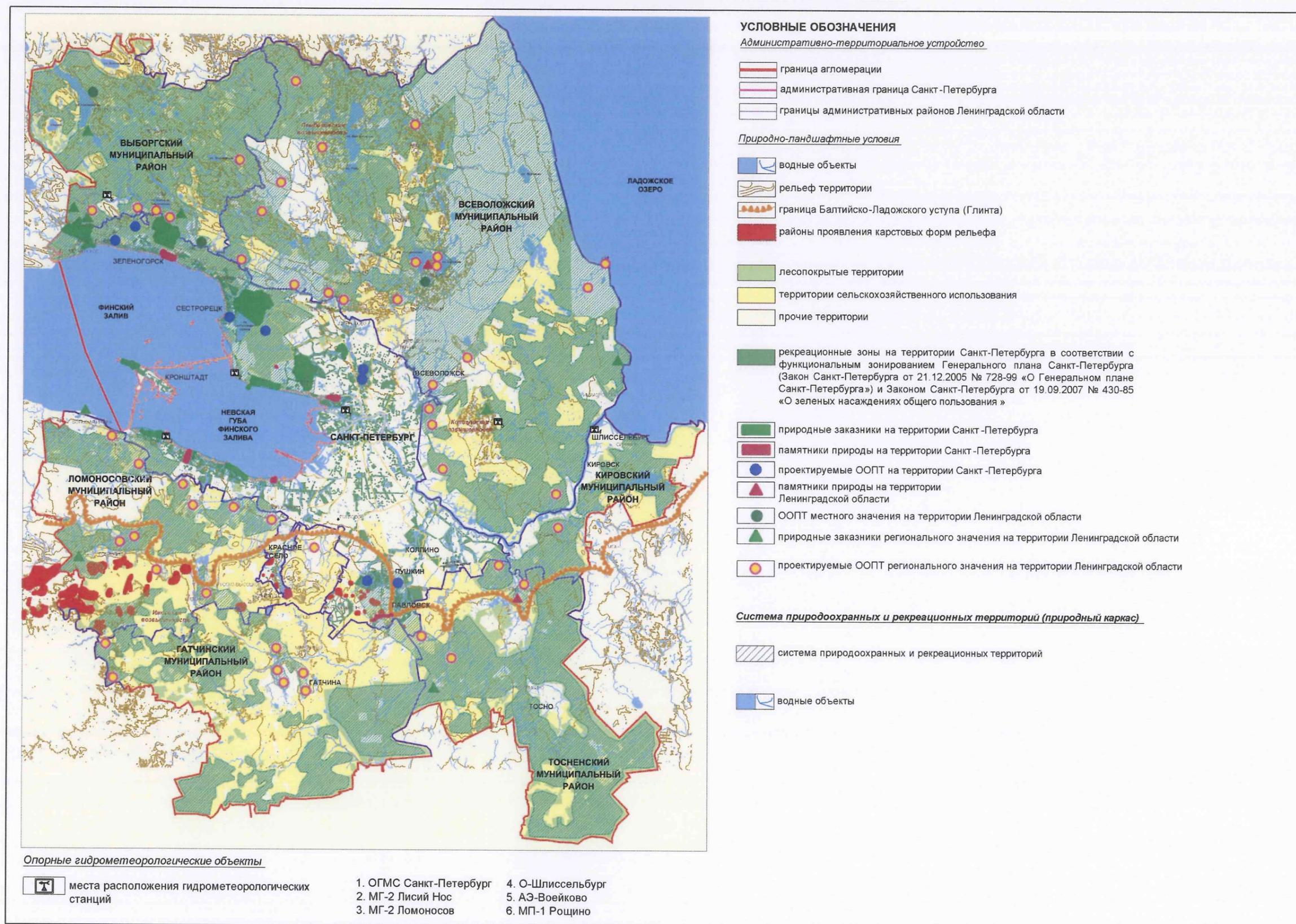


Рисунок 29 Схема природно-ландшафтных условий

## 6 ПРОГНОЗИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЕЗУЛЬТАТОВ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ

Таблица 17

Основные технико-экономические показатели развития агломерации до 2030 года (прогноз)

| № п/п    | Параметры  | Единица измерения | 2016 год      | 2030 год      |
|----------|--|-------------------|---------------|---------------|
| <b>1</b> | <b>Территория агломерации</b>  | кв. км            | <b>8777,8</b> | <b>8777,8</b> |
|          | Городская центральная зона в том числе:                              | кв. км            | 711,1         | 711,1         |
|          | Санкт-Петербург  | кв. км            | 711,1         | 711,1         |
|          | Высокоурбанизированная зона консолидированного развития в том числе: | кв. км            | 841,8         | 841,8         |
|          | Санкт-Петербург  | кв. км            | 466,1         | 466,1         |
|          | Ленинградская область  | кв. км            | 375,7         | 375,7         |
|          | Субурбанизированная зона консолидированного развития в том числе:    | кв. км            | 1 157,9       | 1 157,9       |
|          | Санкт-Петербург  | кв. км            | 273,7         | 273,7         |
|          | Ленинградская область  | кв. км            | 884,2         | 884,2         |
|          | Зона подцентров агломерации в том числе:                             | кв. км            | 1 255,0       | 1 255,0       |
|          | Ленинградская область  | кв. км            | 1 255,0       | 1 255,0       |
|          | Зона проживания, хозяйственной деятельности и отдыха в том числе:    | кв. км            | 2 400,2       | 2 400,2       |
|          | Ленинградская область  | кв. км            | 2 400,2       | 2 400,2       |
|          | Зона рекреации и сельского хозяйства в том числе:                    | кв. км            | 2 411,8       | 2 411,8       |
|          | Ленинградская область  | кв. км            | 2 411,8       | 2 411,8       |
| <b>2</b> | <b>Население</b>   |                   |               |               |
|          | Численность населения в том числе:                                   | млн. человек      | 6,0           | 7,3           |
| 2.1      | Санкт-Петербург  | млн. человек      | 5,2           | 6,1           |
|          | Ленинградская область  | млн. человек      | 0,8           | 1,2           |
| <b>3</b> | <b>Жилищный фонд</b>   |                   |               |               |
|          | Общая площадь жилых домов в том числе:                               | млн. кв. м        | 154,0         | 197,2         |
| 3.1      | Санкт-Петербург  | млн. кв. м        | 132,5         | 164,3         |
|          | Ленинградская область  | млн. кв. м        | 21,5          | 32,9          |
|          | Новое жилищное строительство в том числе:                            | млн. кв. м        |               | 43,2          |
| 3.2      | Санкт-Петербург  | млн. кв. м        |               | 31,8          |
|          | Ленинградская область  | млн. кв. м        |               | 11,4          |

| № п/п    | Параметры   | Единица измерения      | 2016 год | 2030 год |
|----------|---|------------------------|----------|----------|
|          | Средняя жилищная обеспеченность в том числе:  | кв. м/чел.             | 26       | 27       |
| 3.3      | Санкт-Петербург   | кв. м/чел.             | 25       | 27       |
|          | Ленинградская область   | кв. м/чел.             | 28       | 28       |
| <b>4</b> | <b>Объекты социального обслуживания - потребность</b>                                 |                        |          |          |
| 4.1      | объекты дошкольного образования   | тыс. мест              |          | 436,5    |
| 4.2      | объекты начального и среднего общего образования                                      | тыс. мест              |          | 838,0    |
| 4.3      | амбулаторно-поликлинические учреждения  | тыс. посещений в смену |          | 183,8    |
| 4.4      | стационары  | тыс. коек              |          | 63,6     |
| <b>5</b> | <b>Транспортная инфраструктура</b>  |                        |          |          |
|          | <b>Протяженность автомобильных дорог и магистральной улично-дорожной сети, в т.ч.</b> |                        |          |          |
|          | автомобильные дороги федерального значения  | км                     | 437      | 642      |
| 5.1      | автомобильные дороги регионального значения   | км                     | 982      | 1134     |
|          | магистрали городского значения и основные магистрали районного значения               | км                     | 1143     | 1355     |
|          | магистрали непрерывного движения  | км                     | 140      | 140      |
|          | скоростные дороги   | км                     | 196      | 233      |
| 5.2      | Транспортно-пересадочные узлы, всего  | шт.                    |          | 36       |
|          | <b>Инженерная инфраструктура</b>  |                        |          |          |
|          | - водоснабжение   | млн. куб. м            |          | 608      |
| 6        | - водоотведение   | млн. куб. м            |          | 608      |
|          | - теплоснабжение  | млн. Гкал              |          | 76       |
|          | - электроснабжение  | млрд. кВтч             |          | 42       |
|          | - газоснабжение   | млн. куб. м            |          | 17       |