

ВУОКСА ЭТЕЙН

«Градостроительное зонирование и рекреационное использование территорий установленных водоохраных зон и прибрежных защитных полос реки Вуоксы»

ФГУП РосНИПИ Урбанистики, 2005-2006

ВУОКСА ЭГЕЙН

Градостроительное зонирование разрабатывалось в составе проекта международного сотрудничества «Vuoksi Again» как следующий этап проекта «Vivat Vuoksia», выполненного в 2002-2003 гг.

Участники проекта:

- Администрации Выборгского и Приозерского муниципальных районов ЛО,
- Региональный Союз Южная Карелия, Финляндия
- Центр окружающей среды Юго-Восточной Финляндии,
- Финский институт окружающей среды, Хельсинки
- Невско-Ладожское Бассейновое Водное управление Минприроды РФ – заказчик проекта
- ОАО «Водпроект»
- РосНИПИ Урбанистики

ВУОКСА ЭГЕЙН

Границы проектирования в соответствии с заданием:

- протяженность ВЗ в границах РФ порядка 140 км.
- ширина полосы проектирования - 700 м в каждую сторону от р. Вуоксы на большем протяжении, в районе Балахановского оз. - 1000 м.

ВУОКСА ЭГЕЙН

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА –
градостроительное зонирование
(правила землепользования и
застройки) ВЗ в соответствии с
принципами устойчивого развития
этой территории и с учетом
действующего законодательства и
нормативно-правовой базы РФ, ЛО
и Европейской Водной Рамочной
Директивы (WFD)

ВУОКСА ЭТЕЙН

ОСНОВНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ РАБОТЫ –

выявление территориальных зон для размещения объектов различных видов рекреации с учетом сохранения средозащитных и средоформирующих функций прибрежных территорий.

ВУОКСА ЭГЕЙН

ВЕДУЩИЕ ЗАДАЧИ ПРОЕКТА:

- изучение и анализ современного использования прибрежных территорий в границах ВЗ р. Вуоксы;
- оценка современной антропогенной нагрузки и состояния окружающей среды;
- выявление ценных природных комплексов для целей рекреации и охраны;
- представление рекомендаций по развитию населённых пунктов, поддержанию традиционных видов хозяйственной деятельности, созданию новых рабочих мест в сфере рекреации и туризма, услуг и на предприятиях малого бизнеса;
- развитие транспортно-инженерной инфраструктуры

Всего в границах ВЗ – 27 400 га, из них:

Земли лесного фонда - 55%

Земли сельскохозяйственного назначения около -35 %

т. ч.: с/х предприятия – 32%

Земли населенных пунктов – 8%

Земли особо охраняемых территорий и рекреационных (земельных участков объектов рекреации) – 1%

Земли запаса и прочие – 1%

СТРУКТУРА ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ВЗ р. ВУОКСЫ

ПРИОЗЕРСКИЙ РАЙОН

Подавляющее большинство земель находится в федеральной и региональной собственности.

Всего в границах ВЗ – 27 400 га, из них:

Земли лесного фонда - 55%

Земли сельскохозяйственного назначения около -35 %

т. ч.: с/х предприятия – 32%

Земли населенных пунктов – 8%

Земли особо охраняемых территорий и рекреационных (земельных участков объектов рекреации) – 1%

Земли запаса и прочие – 1%

Подавляющее большинство земель находится в федеральной и региональной собственности.

НАСЕЛЕНИЕ И РАССЕЛЕНИЕ

ПРИОЗЕРСКИЙ РАЙОН

Численность постоянного населения ВЗ - 32000 чел.

–Из них городское (г. Приозерск) – 20000 чел., сельское - 12000 чел.

Количество населенных пунктов - 32

В т.ч. малые города - 1

сельские населенные пункты – 31 из них большие – 6

средние – 2

малые – 23

Городское население на территории ВЗ р. Вуоксы составляет в Приозерском - 62%.

Сельское население в Приозерском – 12000.

В Приозерском районе преобладают малые сельские населенные пункты, что характерно для дисперсного хуторского расселения Карельского перешейка.

ЭКОНОМИКА

Ведущие отрасли:

- Сельское Лесная и деревообрабатывающая промышленность
- Пищевая и легкая промышленность
- Молочное животноводство
- Рыбоводство
- Туризм

ПРИРОДНО-РЕСУРСНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ:

- благоприятные климатические условия;
- живописные ландшафты;
- леса, богатые грибами и ягодами;
- чередование озеровидных участков реки с речными;
- разнообразный животный мир: птицы, рыбы, околотовные и копытные животные

ВУОКСА ЭГЕЙН

ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- Железнодорожная линия Санкт-Петербург-Сортавала в пределах проекта однопутная электрифицированная
- Автомобильные дороги основные территориальные Санкт-Петербург-Сортавала, Выборг-Приозерск, Санкт-Петербург-Запорожское-Приозерск
- Местная сеть автодорог с невысоким уровнем благоустройства
- Линии внутреннего водного транспорта не работают.
- Объектами инженерной инфраструктуры обеспечены только город Приозерск и сельские центральные населенные пункты.
- Инженерные сети и очистные сооружения сельских центральных населенных пунктов находятся в неудовлетворительном состоянии.
- Из общего числа расположенных в ВЗ объектов рекреации всего 10% имеют локальные инженерные сети и сооружения.

ВУОКСА ЭГЕЙН

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ

В целом экологическая ситуация оценивается как умеренная. Отмечается загрязнение почв, поверхностных и подземных вод. Основные факторы, влияющие на экологическую ситуацию:

ПРИРОДНЫЕ

- затопление и подтопление прибрежных территорий;
- радоноопасность;
- заболачивание;
- абразия и эрозия берегов.

АНТРОПОГЕННЫЕ

- сбросы неочищенных и недостаточно очищенных сточных вод;
- размещение животноводческой и звероводческой ферм в ПЗП
- неудовлетворительное состояние санкционированных свалок и большое число неконтролируемых свалок;
- влияние горнопромышленного комплекса
- высокий уровень рекреационных нагрузок (неорганизованный туризм)

ВУОКСА ЭГЕЙН

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

ПРИОЗЕРСКИЙ РАЙОН

- Крепость Корела, Тиверский городок. Лосевский редут (остатки)
- Церкви и храмы в г.Приозерске, поселках Васильево, Мельниково и Ромашки
- Памятники гражданской архитектуры (Приозерск), усадьбы (Мельниково)
- Военно-исторические памятники и мемориалы
- Скала предков
- Археологические памятники – чашечники, жертвенники; древние захоронения и др.

ВУОКСА ЭГЕЙН

Комплексная оценка территории показала:

- состояние ее природного комплекса и окружающей среды;
- современного землепользования;
- планировочные ограничения;
- уникальность природно-ресурсного и историко-культурного потенциала и необходимость его использования в рекреационных целях;
- возможность обеспечить рекреационные вкусы различных слоев населения – от бюджетного (экономичного) семейного отдыха на берегах озер и на их островах или в фермерских хозяйствах (сельский туризм) и экологического туризма или экстремальных видов активного отдыха в районе Лосевских порогов до познавательного (краеведение, археология, этнография, военно-исторические памятники) туризма.

ВУОКСА ЭГЕЙН

ОСНОВНЫЕ ИДЕИ ПРОЕКТА ОБЩИЕ

- максимальное сохранение природного, исторического и культурного наследия;
- организация ООПТ «озеро Вуокса»
- сохранение сложившейся хозяйственной специализации с упором на развитие сферы рекреации и экологического туризма
- размещение ИЖС в границах существующих населенных пунктов за пределами прибрежных защитных полос
- развитие и оказание всяческой поддержки сфере малого бизнеса
- восстановление и благоустройство местной сети автодорог
- реконструкция сетей и объектов инженерной инфраструктуры в населенных пунктах и оборудование объектов рекреации системой водоснабжения, водоотведения и утилизации отходов.

ВУОКСА ЭГЕЙН

ОСНОВНЫЕ ИДЕИ ПРОЕКТА

Приозерский район

- Снос ветхого рекреационного фонда и строительство на его месте современных учреждений отдыха с полным инженерным обеспечением
- Формирование подцентра туризма в поселке Лосево-Варшко
- Учитывая специфику района развитие экологического сельского туризма и создание на базе индивидуальных сельских хозяйств или сельхозпредприятий мини-ферм для посещения их детьми
- вынос за пределы ПЗП фермы КРС в пос. Ромашки и зверофермы в пос. Коммунар
- восстановление местной линии водного транспорта на оз. Вуокса-нижнее
- строительство переправы (мост или паром) через р. Бурную в створе автодороги Приозерск-Запорожское
- Сохранение кормовых угодий

ВУОКСА ЭТЕЙН

РЕКРЕАЦИЯ И ТУРИЗМ:

- сохранение рекреационной функции
- снос ветхого рекреационного фонда
- строительство на этих территориях современных дачных комплексов коттеджного типа емкостью не более 30 мест;
- вовлечение фермеров и сельских жителей в процесс развития сельского туризма и рекреации
- организация мини-ферм для детей с отставанием в развитии
- формирование центров этнографического, краеведческого и военно-патриотического туризма
- создание информационно-образовательного центров по экологическому и краеведческому туризму
- организация системы туристских стоянок и пунктов проката лодок, строительство кемпингов, мотелей, гостиниц
- строительство яхтенно-катерного причала в г.Приозерске

ВУОКСА ЭГЕЙН

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОЕКТА:

Проведено зонирование территории ВЗ и определены регламенты использования каждой зоны. Выделены следующие зоны:

- Зоны жилой, общественной и деловой застройки, промышленная, коммунально-складская, рекреационная и транспортная зоны в границах поселений
- Зона организованного отдыха взрослого, детского и смешанного (существующие, реконструируемые, новые), кемпинги, мотель, гостиницы, дачные комплексы, ночлеги, яхт-клуб, водный стадион)
- Зона массового кратковременного отдыха
- Зона организованного отдыха - Сельский туризм, семейный отдых
- Зона сельскохозяйственного использования.
- Зона садоводств
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
- Лесной фонд
- Заказник «озеро Вуокса»

ВУОКСА ЭТЕЙН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

ВРД