# Смысловое ядро

Основным направлением развития района можно считать развитие туризма и продолжение застройки района элитным жильем. Эти два направления непосредственно связаны между собой, т.к. туризм может приносить огромную пользу району, но требует больших финансовых вливаний и массового благоустройства на начальном этапе, которые может обеспечить продажа, сдача в аренду земельных участков и т.п. Развитие туризма в свою очередь повлечет за собой увеличение финансовой привлекательности района, что означает увеличение денежного потока в районе и возможность проводить различные социальные программы, как благоустройство территории, начало усовершенствования систем ЖКХ и т.п.

**Идеология регионального развития.**

Любая идеология должна быть напрвлена на улучшение благосостояния людей. Упоминая в тексте элитную застройку, мы вовсе не утверждаем, что Курорстный район должен стать районом для богатых. Основа идеологии развития заключается в том, что уникальная красота района может сослужить хорошую службу его жителям, т.е. привлечь инвестиции и улучшить инфраструктуру района.

**Особенности района.**

Как уже упоминалось, основной особенностью района можно считать его красоту: массивы сосновых лесов, разнообразный рельеф, мягкий морской климат, обширная территория песчаных пляжей с прилегающей акваторией Финского залива, возможность использования для лечения подземных минеральных вод Гдовского горизонта и целебных грязей в комплексе с курортной терапией и неповторимым местным колоритом позволяют использовать учреждения отдыха круглый год. Приближенность к городскому центру, наличие качественных дорог, красота и безопасность трассы также являются большими плюсами в развитии района.

**Генеральный план.**

В 1998-2000 годах к основным пунктам генерального плана относились:

1. Строительство Западного скоростного диаметра - обеспечение развития Петербургского порта, связав его высококлассной магистралью международного значения с центром России и Финляндией, по территории Курортного района ЗСД будет проходить начиная от реки Черной до автодороги М10 (вдоль железной дороги СПб-Выборг). Такое расположение позволяет включить в международную транспортную систему Белоостровскую нежилую зону и развивать ее как крупный таможенно-складской комплекс.  
2.КГА по заказу Комитета экономики и промышленной политики разработаны градостроительные условия и регламенты площадок освоения в районе пос. Белоостров для развития  логистических терминальных  транспортных  комплексов.  Терминально-логистический комплекс может быть представлен объектами сервиса и технического обслуживания автотранспортных средств, в основном грузового, входящего в город транспорта. К ним относятся: паркинги, АЭС, СТО, склады, объекты питания и обслуживания.  
3. Размещение на перспективном транспортном узле на пересечении автодороги "Скандинавия", Зеленогорского шоссе, продолжения Нового шоссе и перспективного Западного скоростного диаметра с суммарным автотранспортным потоком свыше 45 тыс.ед. в сутки, делает данный въездной комплекс не только необходимым, но и экономически оправданным.

К генеральному плану сейчас можно отнести:

1. Разработка отраслевой программы сохранения и развития санаторно-курортного комплекса побережья Финского залива;
2. Создание экспертной комиссии по решению вопросов маркетинговой стратегии Курортного района. Для развития туристического бизнеса необходима единая стратегия развития, которая должна подчеркнуть индивидуальность и особенность района. Совершенно необходимо провести маркетинговые исследования, изучить зарубежный опыт, привлечь высококвалифицированных специалистов для решения этой проблемы. После разработки стратегии:

* Разработка концепции и создание сети малых гостиничных предприятий на бездействующих малых объектов размещения и зданий, определенных под реконструкцию;
* Создание системы предприятий клубного отдыха на базе гостиничных комплексов;
* Включение в городской реестр пансионатов и домов отдыха Курортного района с проведением соответствующей сертификации;
* Строительство конноспортивного туристского комплекса «Комарово»;
* Создание базы данных объектов туристского комплекса района, нуждающихся в реконструкции и инвестициях
* Проведение международных соревнований и фестивалей.

1. Создание экспертной комиссии по решению вопросов инвестирования;
2. Завершение работы по утверждению границ округа горно-санитарной охраны Курортного района;

**По промышленности:**

**1. Газификация района.**

Издано распоряжение губернатора 05.03.99. № 231-р о разработке программы газификации Курортного административного района СПб.

Институтом "Ленгипроинжпроект" выполнена "Схема газоснабжения Курортного района" в составе "Схемы реконструкции и развития системы газоснабжения Санкт-Петербурга и пригородов".

Схемой предложено поэтапное создание единой системы газоснабжения района природным газом, что позволит решить ряд социальных, экономических и экологических проблем за счет максимального использования существующих и ввода в действие новых источников газоснабжения, перевода газопроводов высокого давления, объединяющих отдельные населенные пункты и разобщенные предприятия.

**2. Развитие Белоостровской промышленной зоны.**

Разработана концепция градостроительного развития всей планировочной зоны п.Белоостров и градостроительные регламенты территорий возможного освоения.

Белоостровская нежилая зона рассматривается как городская территория, предназначенная для развития логистических терминальных комплексов, включенная в перечень первоочередных общегородских проектов

**3. Реконструкция очистных сооружений г.Сестрорецка.**

Все хозяйственно-бытовые сточные воды, которые образуются в городе Сестрорецке и прилегающих поселках, поступают на Сестрорецкие очистные сооружения.

После ввода в эксплуатацию жилого квартала в Сестрорецке возрастает нагрузка на очистные сооружения. Чтобы не случилось ухудшение качества очистки воды, был разработан проект реконструкции и модернизации канализационных сооружений. Реконструкция позволит увеличить производительность сооружений для очистки сточных вод и довести степень очистки до международных стандартов.

Разработка проекта произведена при участии Министерства окружающей среды Финляндии, Шведского международного агентства по развитию.

В г.Сестрорецке ведется строительство жилых домов с привлечением инвесторов по адресам:   
- ул.Токарева - инвестор Инвестиционно-строительная компания "КС-Инвест"  
- Дубковское ш. - инвестор ТОО "Кронос".

**Объекты управления:**

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| площадь зеленых насаждений, га | 179957 |
| общая протяженность улиц, проездов, км | 403,1 |
| Количество единиц | |
| Улиц | 550 |
| Парков | 5 |
| Скверов | 73 |
| Бульваров | 6 |
| Садов | 1 |
| Состоят на очереди по улучшению жилищных условий: | |
| человек | 13227 |
| семей | 5496 |
| Учреждения культуры | |
| кинотеатр | 1 |
| дома, дворцы культуры, ед. | 2 |
| музеи, выставочные залы, ед. | 1 |
| Детские школы: | |
| музыкальные, ед. | 2 |
| подростковые клубы, ед. | 6 |
| Памятники монументальной скульптуры, ед. | 2 |
| Церкви, часовни, ед. | 4 |
| Спортивные сооружения | |
| спортивные сооружения, физкультурно-оздоровительные центры, ед. | 136 |
| стадионы, ед. | 2 |
| спортивные залы, ед. | 14 |
| плавательные бассейны, ед. | 4 |
| спортивные площадки, ед. | 50 |
| теннисные корты, ед. | 26 |
| число ДЮСШ и школ олимпийского резерва, ед. | 3 |
| общее количество образовательных школ, ед. | 17 |
| в них обучается, чел. | 7487 |
| Учреждения образования | 43 |
| число окончивших школу с медалями, чел. | 42 |
| общее количество детских дошкольных образовательных учреждений, ед. | 11 |
| в них детей, чел. | 1560 |
| детские дома, ед. | 2 |
|  |  |

Курортный район является пригородным районом Санкт-Петербурга и административно ему подчинен. На территории района находятся города Сестрорецк и Зеленогорск, а также поселки Горская, Александровская, Разлив, Белоостров, Песочный, Солнечное, Репино, Комарово, Ушково, Серове, Молодежное и Смолячково.  
Курортный район расположен в северо-западной части Санкт-Петербурга, вдоль побережья Финского залива полосой средней ширины 6-8 км и длиной 45 км. Площадь территории района составляет 28,2 тыс. га или 19,1 % территории Санкт-Петербурга.  
В соответствии с балансом земель по функциональному назначению 73 % всей площади района составляют земли природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, из них земли лесного фонда составляют 68 %. Площадь газонов и скверов 150,1 га; 2062 га-лесопарковая зона. Земли общего пользования, т.е. магистральные дороги, улицы, парки, сады, скверы составляют 11 %.  
Земли жилой и общественной застройки составляют 5 %; водные пространства 4%, земли промышленной застройки - 1 %, земли сельскохозяйственного назначения - 2 %.

Крупными предприятиями в районе являются: ОАО "Сестрорецкий инструментальный завод", ОАО "Сестрорецкий хлебозавод", ОАО "Курортэнерго", ГП "Автобаза Спецтранс". Строительный комплекс района представлен организациями: АОЗТ "Содружество", АООТ "Севзапкурортстрой", филиал АОЗТ "Севзапдорстрой", Дорожно-эксплуатационное предприятие , Завод железобетонных изделий (ЗЖБИ -5), а также рядом мелких строительно-монтажных организаций.

В данный момент по данным официального сайта правительства города Санкт-Петербурга огромную тревогу вызывает состояние нашего жилищного фонда. Районное жилищное агентство обслуживает 1240 строений государственного жилого фонда, в т.ч. 7 ЖСК и 7 общежитии.  
Общий жилой фонд нашего района, который обслуживается РЖА, составляет 770,7 тыс.кв.м., 14706 квартир, из них 2100 коммунальных. 29 % от общего количества квартир приватизировано гражданами. Большое количество деревянных домов РЖА, а из них много построек до 1917 года, требуют больших финансовых затрат. В Курортном районе 4445 домов отапливается печным и котловым отоплением, в том числе 960 домов муниципального фонда, 3485 домов частного фонда. Из 4445 домов отапливается печным отоплением 2312.  
Одним из сложных вопросов в районе остается жилищная проблема. На учете по улучшению жилищных условий по состоянию на 01.07.1000 г. состояло 5436 семей или 13128 человек. Общая площадь жилых домов в расчете на 1 жителя района составляет 18,99 кв.м.;  
 Сегодня 9,6 тыс.кв.м. жилищного фонда требуют капитального ремонта и реконструкции - 4.

**Потенциал:**

Население: Население Курортного района составляет 72 тыс.чел. Из них 54% трудоспособного населения, 23% населения - дети и молодежь. В летний период численность увеличивается в 2-3 раза.  
Плотность населения района составляет около 270 чел/кв.км, что в 36 раз меньше, чем в Василеостровском районе или в 61 раз меньше, чем в Центральном районе СПб.