



**«Развитие Лисьего Носа»**  
Программа комплексного развития  
территории п. Лисий Нос  
Приморского района Санкт-Петербурга



Традиция почитания «духа места» на Руси имеет очень глубокие корни. В тоже время нельзя думать, что почитание родного/святого места требовало сохранения его в полной неприкосновенности. Почитание истари сопрягалось с усердной и считавшейся богоугодной деятельностью по его подправлению, подновлению и всемерному украшению. Поэтому градостроительная деятельность имела значение некоего продолжения руками человека дела Творца по благоустройству мира дольного, обузданию и нейтрализации в нем разрушительных хтонических сил.

**Бондаренко И.А.  
«Древнерусское градостроительство:  
традиции и идеалы»**

Программа «Развитие Лисьего Носа» разрабатывается и осуществляется ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация», старейшей инвестиционно-строительной компанией Санкт-Петербурга, основанной в 1995 году и специализирующейся на городской малоэтажной застройке, а также в сотрудничестве с жителями и землевладельцами Лисьего Носа, при поддержке Муниципального образования «Лисий Нос» и Администрации Приморского района Санкт-Петербурга.



## Оглавление

|                                                          |   |
|----------------------------------------------------------|---|
| Концепция (основная идея программы).....                 | 4 |
| Основные цели программы «Развитие Лисьего Носа».....     | 5 |
| I. Экология и защита окружающей среды.....               | 6 |
| II. Инфраструктура.....                                  | 7 |
| III. Городское планирование и застройка. Инвестиции..... | 8 |
| IV. Культурное наследие.....                             | 9 |



## Концепция (основная идея программы)

Лисий Нос – уникальный живописный район Санкт-Петербурга, старинное предместье, расположен на берегу Финского залива. В хаотичном процессе урбанизации последних десятилетий Лисий Нос сохранил уникальный ландшафт и особую историко-культурную среду. Сегодня он стоит на пороге поглощения быстро развивающегося мегаполиса. Главная задача при развитии Лисьего Носа, а этот процесс уже идет, сохранить природу и создать цивилизованное современное полнокровно функционирующее городское пространство с учетом интересов жителей и различных участников, грамотно решая текущие проблемы и закладывая правильные основы для долгосрочного устойчивого развития данной территории и высоких критериев качества жизни. К сожалению, сегодня Лисий Нос превращается в еще один обыкновенный «придаток» Санкт-Петербурга – изолированный спальный микрорайон.

Основная идея, дающая толчок к объективному развитию территории – создание условий для активного притока инвестиций на территорию Муниципального образования. Для этого необходимо создать сбалансированную и востребованную систему зонирования застройки Лисьего Носа, которая будет учитывать интересы собственников земельных участков и объектов недвижимости, а также интересы Муниципального образования как субъекта, представляющего «объединенный» интерес жителей Лисьего Носа.

Прогрессивные мировые наработки в области городского планирования, в первую очередь, исходят из условий развития конкретного места (земельного участка) и интересов собственника с дальнейшим объединением в более высокие слои урбанистической программы. Очень важно учесть интересы в развитии Лисьего Носа исходя из социально-экономических, исторических условий, формирующихся именно на данной территории.



## **Основные цели программы «Развитие Лисьего Носа»**

На основе объединения усилий и интересов граждан (местных жителей), власти (органов местного и городского управления), бизнес-структур (инвесторов и предпринимателей), с использованием положительного опыта развития городов на передовых моделях НОВОГО УРБАНИЗМА и СУБУРБАНИЗМА определяются основные цели комплексной программы «Развитие Лисьего Носа»:

### **I. Экология и защита окружающей среды.**

Сохранение и регенерация природного ландшафта. Контроль и улучшение экологических показателей. Создание гармоничной среды соседства Человека и Природы.

### **II. Инфраструктура.**

Повышение качества жизни. Решение вопросов развития социальной, бытовой и инженерной инфраструктуры.

### **III. Городское планирование и застройка. Инвестиции.**

Создание законодательных и градостроительных условий для устойчивого развития и привлечения инвестиций, нормального оборота недвижимости. Развитие разнообразной застройки высокого качества архитектуры и городского планирования. Создание условий для роста стоимости (капитализации) недвижимости собственников.

### **IV. Культурное наследие.**

Сохранение и развитие культурного наследия. Развитие бренда Лисьего Носа как района комфортного проживания с уникальной городской средой.

Программа «Развитие Лисьего Носа» разрабатывается ЗАО «Северо-Западной строительной корпорацией», как самостоятельная частная программа, и впоследствии может использоваться как часть глобальной концепции развития города на прибрежных территориях Приморского и Курортного районов Санкт-Петербурга, а также локальных программ по развитию Лисьего Носа и Приморского района.



## I. Экология и защита окружающей среды

- 1.1. Проведение комплексного исследования экосистемы Лисьего Носа. Создание программы по защите окружающей среды.
- 1.2. Создание системы мониторинга и контроль ситуации, связанной с загрязнением окружающей среды.
- 1.3. Проведение консультаций с собственниками недвижимости по экологической безопасности.
- 1.4. Исследование гидрологии территории. Восстановление водоотвода с территории с помощью дренажных канав и речек. Борьба с заболачиванием территорий.
- 1.5. Контроль транзитного движения. Оптимизация схем автомобильного движения по территории.
- 1.6. Восстановление зеленых насаждений. Регенерация видов, характерных для данной экосистемы.
- 1.7. Контроль шумового фона. Решение вопросов, связанных с защитой территории от шума транспортных магистралей.
- 1.8. Привлечение собственников к благоустройству береговой линии. Общедоступность береговой линии.
- 1.9. Пропаганда качественной архитектуры и градостроительной культуры. Профилактика видеозагрязнения. Сохранение визуальных характеристик и акцентов природного ландшафта.
- 1.10. Контроль сохранения зеленых зон и лесов на подчиненной территории.
- 1.11. Взаимодействие с общественными, частными и государственными природоохранными организациями.
- 1.12. Помощь собственникам в строительстве домовых очистных сооружений на участках, которые не имеют возможности подключения к центральной канализации.



## II. Инфраструктура

- 2.1. Создание условий для добрососедского проживания различных социальных слоев социальных населения
- 2.2. Программа строительства жилья на территории района для нуждающихся в улучшении жилищных условий жителей.
- 2.3. Развитие существующих и строительство новых общеобразовательных детских учреждений.
- 2.4. Помощь Князь-Владимирской церкви.
- 2.5. Создание деловой зоны и «площадок» для развития предпринимательства жителей района.
- 2.6. Участие в строительстве общесплавной канализации и центральных очистных сооружений всей территории Лисьего Носа.
- 2.7. Благоустройство улиц и набережных. Строительство пешеходных тротуаров и велосипедных дорожек.
- 2.8. Координация с организациями-поставщиками энергоресурсов по развитию системы энергоснабжения. Мероприятия по оптимизации потребления, сбережению и экономии энергоресурсов.
- 2.9. Развитие спортивно-оздоровительных сооружений. Создание условий для нормальной наполняемости данных объектов.
- 2.10. Создание и развитие существующих общественных пространств. Например, развитие пляжной зоны.





## III. Городское планирование и застройка. Инвестиции

- 3.1. Формирование градостроительной политики с учетом сохранения исторического наследия и лучших наработок в области НОВОГО УРБАНИЗМА И СУБУРБАНИЗМА. Внедрение прогрессивной системы городского планирования.
- 3.2. Участие в выработке и утверждении градостроительного зонирования и правил землепользования и застройки Лисьего Носа, создающего тенденции устойчивого развития с активным привлечением инвестиций в район. Созданий условий для их гибкой корректировки.
- 3.3. Внесение изменений с учетом интересов жителей, собственников земельных участков и недвижимости, в существующие градостроительные законы, нормы и правила. Например, разрешения дробления существующих земельных участков на участки меньшей площади (4-6 соток), что сегодня запрещено в отдельных зонах.
- 3.4. Консультационная программа для жителей, застройщиков и инвесторов в направлении создания качественной архитектурной среды и существующих правил застройки.
- 3.5. Взаимодействие с государственными, частными и общественными организациями в области городского планирования.
- 3.6. Привлечение ведущих специалистов: урбанистов, экологов, архитекторов, инженеров, ландшафтных дизайнеров, социологов к программе «Развитие Лисьего Носа». Проведение встреч и семинаров.
- 3.7. Решение вопроса (возможно, в исключительном и экспериментальном порядке) о передаче части функций регулирования инвестиционного процесса развития Лисьего Носа на уровень управления Муниципального образования.**





## IV. Культурное наследие

- 4.1. Создание программы сохранения и **особенно развития** объектов культурного наследия на территории Лисьего Носа.
- 4.2. Взаимодействие с общественными, частными и государственными организациями по сохранению культурного наследия.
- 4.3. Выпуск изданий об историко-культурном значении Лисьего Носа.
- 4.4. Создание электронных масс-медиа порталов (интернет-сайты, страницы в социальных сетях), посвященных Лисьему Носу. Создание официального сайта Лисьего Носа.
- 4.5. Организация Некоммерческого Партнерства «Общественный Совет Лисьего Носа» для финансирования особо важных социально-значимых программ и в поддержку деятельности МО «Лисий Нос».
- 4.6. Создание и продвижение бренда Лисьего Носа как передового уникального открытого района, городское пространство которого гармонично формируется с учетом исторических особенностей и новейших урбанистических тенденций, где главным критерием является высокое качество жизни.