

ЛЕНСК-2032

МАСТЕР-ПЛАН Г.ЛЕНСК, ЛЕНСКОГО РАЙОНА КРАТКАЯ ВЕРСИЯ

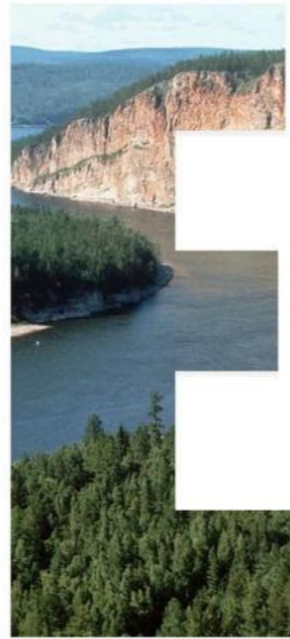


Особенности города



Вход в Якутию

Ленский район - вход в Якутию, он открывает республику. Чтобы изучить ее, надо двигаться по реке, знакомясь с расположенными на ее берегах городами и жителями.



Природа

Город расположен на реке Лена, имеет живописные виды на зеленые сопки. Окружен тайгой. На территории города нет вечной мерзлоты и более мягкий климат, в отличие от центральной части республики. Произрастают грибы, ягоды, лечебные травы и обитают различные виды животных.



Ленск - ворота алмазного края

При строительстве города Мирного и развитии алмазодобывающих предприятий Ленск был ближайшим населенным пунктом и служил перевалочной базой для грузов и строителей.



Наводнение

В истории города не раз случались весенние наводнения во время ледохода. Одно из самых крупных произошло в 2001 году.



История

Ленск - одно из первых поселений с богатой историей, ранее имевшее название Мухтуя.

Видение развития города

ТИХИЙ И УЮТНЫЙ ГОРОД ДЛЯ ЖИЗНИ

**КЛЮЧЕВОЙ ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПУНКТ
НА РЕКЕ ЛЕНА**

**ГОРОД ТУРИСТИЧЕСКОЙ
ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ**

Ленск - 2032: зеленый город для комфортного проживания! С диверсифицированной экономикой на основе отраслей добывающей, нефтегазовой промышленности, логистического центра, который является одним из важнейших пунктов получения и отправки грузов по Республике Саха (Якутия) и Дальнему Востоку.

Популярное направление для круизного, экстремального и оздоровительного туризма.

Цели и задачи



Современное использование МО



Условные обозначения

- Жилая зона (Ж) - 4,89 га (11%)
- Общественно-деловая зона (О) - 0,12 га (0,28%)
- Зона сельскохозяйственного использования (Сх) - 0,79 га (2%)
- Зона производственного использования (П) - 4,99 га (12%)

- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) - 2 га (5%)
- Зона рекреационного назначения (Р) - 0,23 га (0,56%)
- Зона специального назначения (Сп) - 0,34 га (1%)

- Водоем, водоток (река, ручей, канал, озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище) - 1,25 га (3%)
- Болото - 1,33 га (3%)
- Территории, не покрытые лесом и кустарником - 0,47 га (0,28%)

- Территории, покрытые лесом и кустарником - 25,77 га (60%)
- Территории защитного озеленения - 0,42 га (1%)

Функциональное зонирование



Условные обозначения

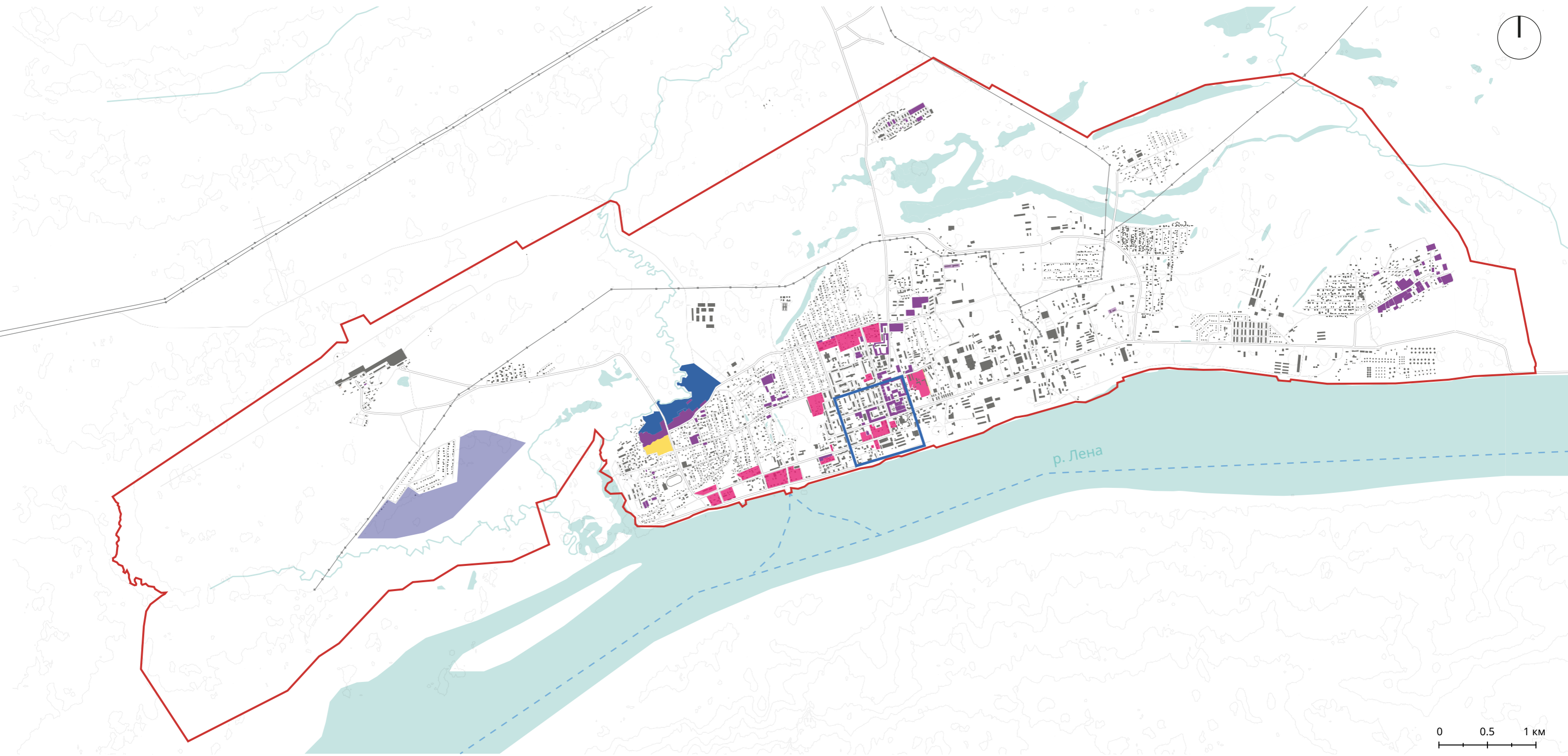
- Жилая зона (Ж) - 4,32 га (10%)
- Общественно-деловая зона (О) - 0,99 га (2%)
- Зона сельскохозяйственного использования (Сх) - 0,92 га (2%)
- Зона производственного использования (П) - 4,15 га (10%)

- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) - 1,27 га (3%)
- Зона рекреационного назначения (Р) - 50,2 га (1%)
- Зона специального назначения (Сп) - 0,34 га (1%)

- Водоем, водоток (река, ручей, канал, озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище) - 1,25 га (3%)
- Болото - 1,33 га (3%)
- Территории, не покрытые лесом и кустарником - 2,35 га (6%)

- Территории, покрытые лесом и кустарником - 24,83 га (58%)
- Территории защитного озеленения - 0,26 га (1%)

Территории для строительства нового жилья



Условные обозначения

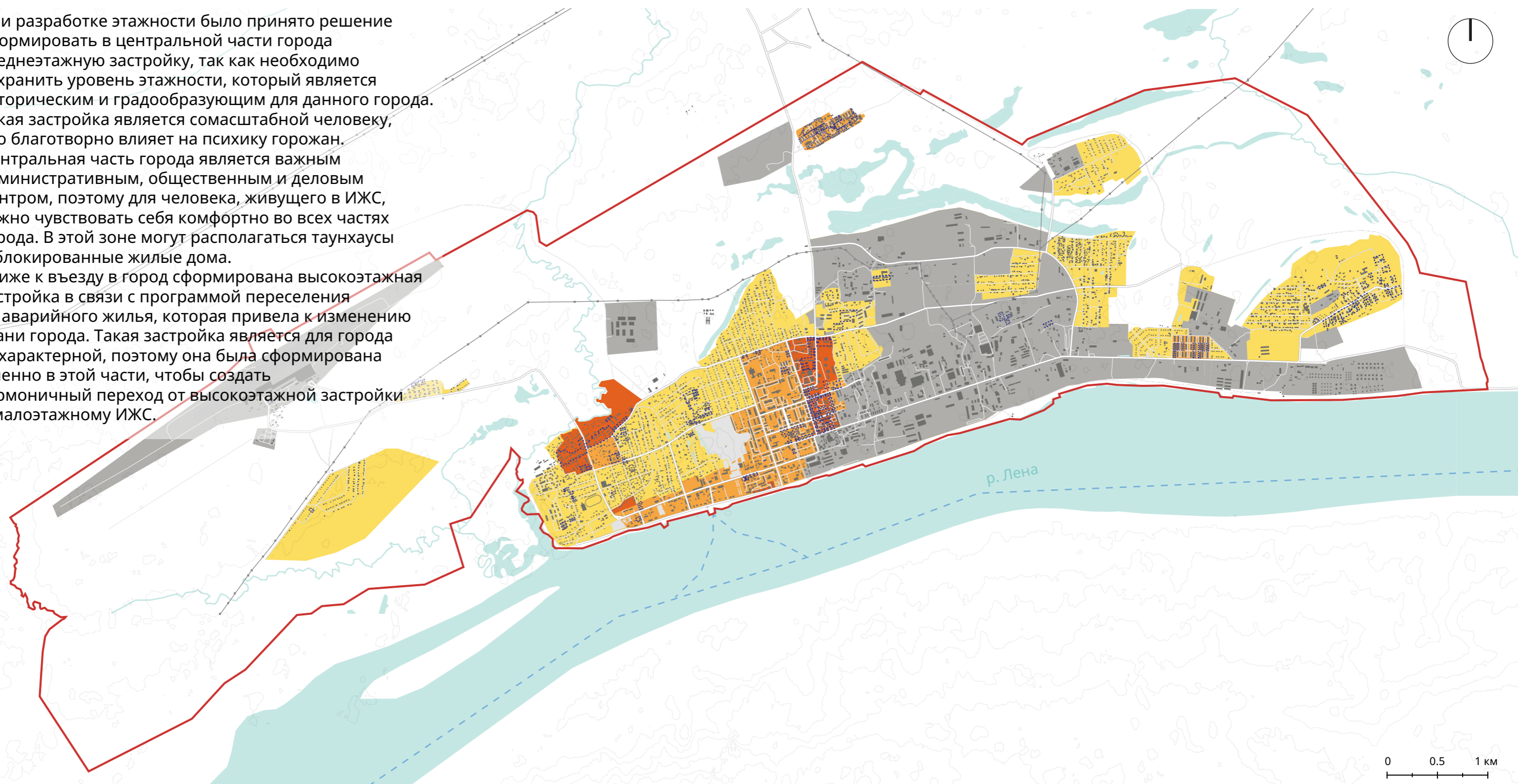
- Новое строительство 700 847 м²
- Новое строительство на месте аварийного жилья 123 419 м²/236 165 м²
- КРТ 248 011 м²
- Территория, предлагаемая для строительства нового квартала
- КРТ по данным от 2023 года 22 500 м²
- Новое строительство от 2023 года

Ограничения высоты зданий

При разработке этажности было принято решение сформировать в центральной части города среднеэтажную застройку, так как необходимо сохранить уровень этажности, который является историческим и градообразующим для данного города. Такая застройка является сомасштабной человеку, что благотворно влияет на психику горожан.

Центральная часть города является важным административным, общественным и деловым центром, поэтому для человека, живущего в ИЖС, важно чувствовать себя комфортно во всех частях города. В этой зоне могут располагаться таунхаусы и блокированные жилые дома.

Ближе к въезду в город сформирована высокоэтажная застройка в связи с программой переселения из аварийного жилья, которая привела к изменению ткани города. Такая застройка является для города нехарактерной, поэтому она была сформирована именно в этой части, чтобы создать гармоничный переход от высокоэтажной застройки к малоэтажному ИЖС.



Условные обозначения

- Застройка 1-2 этажа
- Застройка 3-5 этажей
- Застройка 6-9 этажей
- Промышленные территории
- Аварийное жилье

Схема общественно-рекреационного каркаса

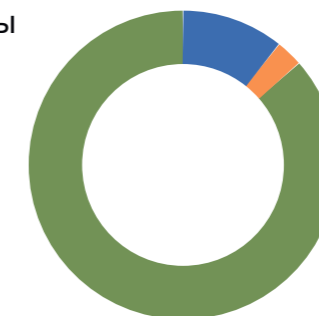


Условные обозначения

- Сквер
- Бульвар
- Парк
- Площадь
- Предлагаемые общественные ядра «Большой двор»
- Дворовые территории

- Защитное озеленение
- Набережная
- Скверы у озёр
- Зеленые коридоры

- Прострелы на природные массивы
- Зеленый пояс города
- Этно-поселение «Мухтуя»
- «Связывающий» велосипедный маршрут
- «Прогулочный» велосипедный маршрут



Существующий общественно-рекреационный каркас - 101 га (10%)

Предлагаемый общественно-рекреационный каркас - 27 га (3%)

Лесоболотный пояс города - 844 га (87%)

Расположение ключевых объектов Общественно-рекреационные пространства



Основные направления развития

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

Развитие пассажирских
и грузоперевозок
Модернизация объектов
Развитие мощностей
Содержание инфраструктуры
Строительство новых дорог



НЕФТЕГАЗОДОБЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Создание ТОСЭР
Добыча сырья
Первичная обработка
Дистрибуция



ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ДЕТЕЙ

Социальные объекты
Образовательные объекты
Строительство школы
Содержание инфраструктуры



Поддерживающие направления

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Жилищное строительство
ЖКХ
Стоимость коммунальных услуг



ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Благоустройство городской среды
Содержание инфраструктуры



ТУРИЗМ

Логистика прибытия
Проживание
Сервисная экономика
Круизный туризм
Экстремальный туризм
Оздоровительный туризм
Экотуризм



Быстрые победы

ПЕРЕЧЕНЬ ПРОЕКТОВ	ОЖИДАЕМЫЙ ЭФФЕКТ
1 СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО КВАРТАЛА	<ul style="list-style-type: none">- повышение качества жизни населения- улучшение визуального облика города
2 НАБЕРЕЖНАЯ РЕКИ ЛЕНА	<ul style="list-style-type: none">- берегоукрепительные работы- повышение качества городской среды
3 МОДЕРНИЗАЦИЯ ЛЫЖНОЙ БАЗЫ С ВОЗМОЖНЫМ РАЗМЕЩЕНИЕМ КРУГЛОГОДИЧНОГО СПОРТИВНОГО ЛАГЕРЯ	<ul style="list-style-type: none">- повышение качества предоставляемых услуг для отдыха- привлечение новых пользователей из региона- развитие спортивной политики
4 ДИЗАЙН-КОД ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА	<ul style="list-style-type: none">- повышение качества визуальной среды- узнаваемый бренд города

Развитие логистического центра

	2022	2032	МЕРОПРИЯТИЯ
Пассажирские и грузоперевозки	Существующие транспортные объекты требуют модернизации, строительство жд	Увеличение мощностей транспортных объектов, увеличение миграционных потоков	Строительство жд Модернизация аэропорта Строительство пассажирского причала
Транспортировка	Дорогая доставка грузов, отсутствие альтернативных способов	Снижение стоимости транспортных расходов и товаров	Развитие альтернативных речному способам доставки грузов
Строительство новых дорог	Отсутствие круглогодичной автомобильной трассы	Всесезонная связанность города с остальными городами РС (Я)	Строительство трассы А-331 Покрытие грунтовых дорог
Развитие мощностей	Объем перевозок в год	Увеличение объема перевозок в год	Создание индустриального парка «грузопассажирский порт»
Содержание инфраструктуры	Износ дорог, ленский аэропорт требует модернизации	Модернизация всей инфраструктуры	Реконструкция всей инфраструктуры

Модернизация грузопассажирского порта



Описание и достигаемые эффекты:
Обустройство пассажирского причала, создание визит-центра. Увеличение площади грузового порта, модернизация существующей инфраструктуры, внедрение современных технологий. Увеличение оборота грузов, поступающих в город по реке, усиление статуса логистического центра. Создание новых рабочих мест.

2030
год реализации

200
новых рабочих мест

50 га
площадь объекта

Развитие нефтегазодобывающей промышленности

	2022	2032	МЕРОПРИЯТИЯ
Рабочие места	Уход градообразующего предприятия	Привлечение новых компаний, создание новых рабочих мест	Создание ТОСЭР
Добыча сырья	Высокий уровень добычи	Поддержание текущего уровня	
Первичная обработка	Существующий НПЗ	Экологически устойчивый НПЗ	Модернизация существующего НПЗ Реконструкция нефтехранилища
Дистрибуция	Реализация в другие страны Узнаваемые бренды	Поддержание текущего уровня	



Описание и достигаемые эффекты:
Территория опережающего социально-экономического развития — экономическая зона с льготными налоговыми условиями, упрощёнными административными процедурами и другими привилегиями в России, создаваемая для привлечения инвестиций, ускоренного развития экономики и улучшения жизни населения.

2030
год реализации

200
новых рабочих мест

27,1 га
площадь объекта

Развитие инфраструктуры для детей

	2022	2032	МЕРОПРИЯТИЯ
Социальные объекты	Морально устаревшие здания	Развитая сеть современных социальных объектов	Модернизация спортивного детского лагеря
Общеобразовательные объекты	Нехватка профессиональных кадров, полная загрузка учебных учреждений	Один из самых высоких выпускных баллов выпускников Ленского улуса	Строительство новой современной школы, модернизация существующих
Содержание инфраструктуры	Дефицит объектов	Ликвидация дефицита	Строительство объектов культуры, образования, здравоохранения, физической культуры и спорта

Общеобразовательная школа



Описание и достигаемые эффекты:
Новая комфортная общеобразовательная школа с современными пространствами для занятий и общения, помещениями для факультативов и научными лабораториями повысит качество обучения, увеличит средний балл ЕГЭ и ОГЭ. Откроет детям Ленска путь в лучшие высшие заведения мира.

900
НОВЫХ МЕСТ

2,4 га
площадь объекта

2030
год реализации

Развитие жилищного строительства

	2022	2032	МЕРОПРИЯТИЯ
Жилищное строительство	Введение нового жилья по программам	Строительство новых проектов жилой застройки повышенной комфортности	Обновление жилья в центральной части города, вывод ИЖС, ветхого и аварийного жилья
Стоимость услуг ЖКХ	Высокая стоимость коммунальных услуг	Снижение стоимости за счет модернизации сетей и введения льгот	Обновление инженерных сетей Создание льготной программы
Инженерные сети	Инженерные сети требуют ремонта и расширения	Модернизированная инженерная инфраструктура, нет ограничений в территориях для строительства	Обновление инженерной инфраструктуры Внедрение современных технологий

Новое жилье



Описание и достигаемые эффекты:
Обновление жилого фонда в центральной части города, снос аварийного и ветхого жилья, вынесения ИЖС из центра.
Повышение качества облика, улучшение жилищного фонда.

**1000 м²
жилья**

**10000
площадь застройки**

**2025
год реализации**

**5,4 га
площадь объекта**

Развитие городской среды

	2022	2032	МЕРОПРИЯТИЯ
Благоустройство	Не связанные и устаревшие общественные пространства	Повышение качества городской среды, увеличение функций и досуга	Реализация проектов, входящих в состав общественно-рекреационного каркаса Благоустройство ключевого общественного пространства - набережной реки Лена
Безопасный город	Низкие показатели городской и личной безопасности	Увеличение показателей безопасности Улучшение городской экологии	Внедрение системы «умный город» Создание велоинфраструктуры
Транспорт	Долгое время ожидания, короткое время работы, старый состав автопарка	Комфортный транспорт, увеличение продолжительности работы	Обновление парка Создание системы оповещения о прибытии транспорта
Доступность	Грунтовые дороги, отсутствие пандусов и съездов	Все дороги покрыты асфальтом, пандусы и съезды выполнены по нормам	Программа «Доступная среда»
Внешняя привлекательность	Непривлекательный внешний облик городской среды, большое количество визуального шума	Единый визуальный облик городской среды	Внедрение разработанного дизайн-кода, ремонт существующих общественных и жилых зданий Регламентирование наружной рекламы

Архитектурно-градостроительная концепция

Набережная реки Лена



Описание и достигаемые эффекты:
Проект благоустройства набережной является ключевым и впоследствии станет визитной карточкой города. Данное пространство уже сейчас является одним из любимых мест для прогулок и отдыха ленчан. В ходе благоустройства появятся три маршрута, различные функциональные зоны, места для общения и отдыха, пространство станет всесезонным. Планируется создание визит-центра, пассажирского причала.

2,7 км
протяженность
набережной

2025
год реализации

10 000
посещений в год

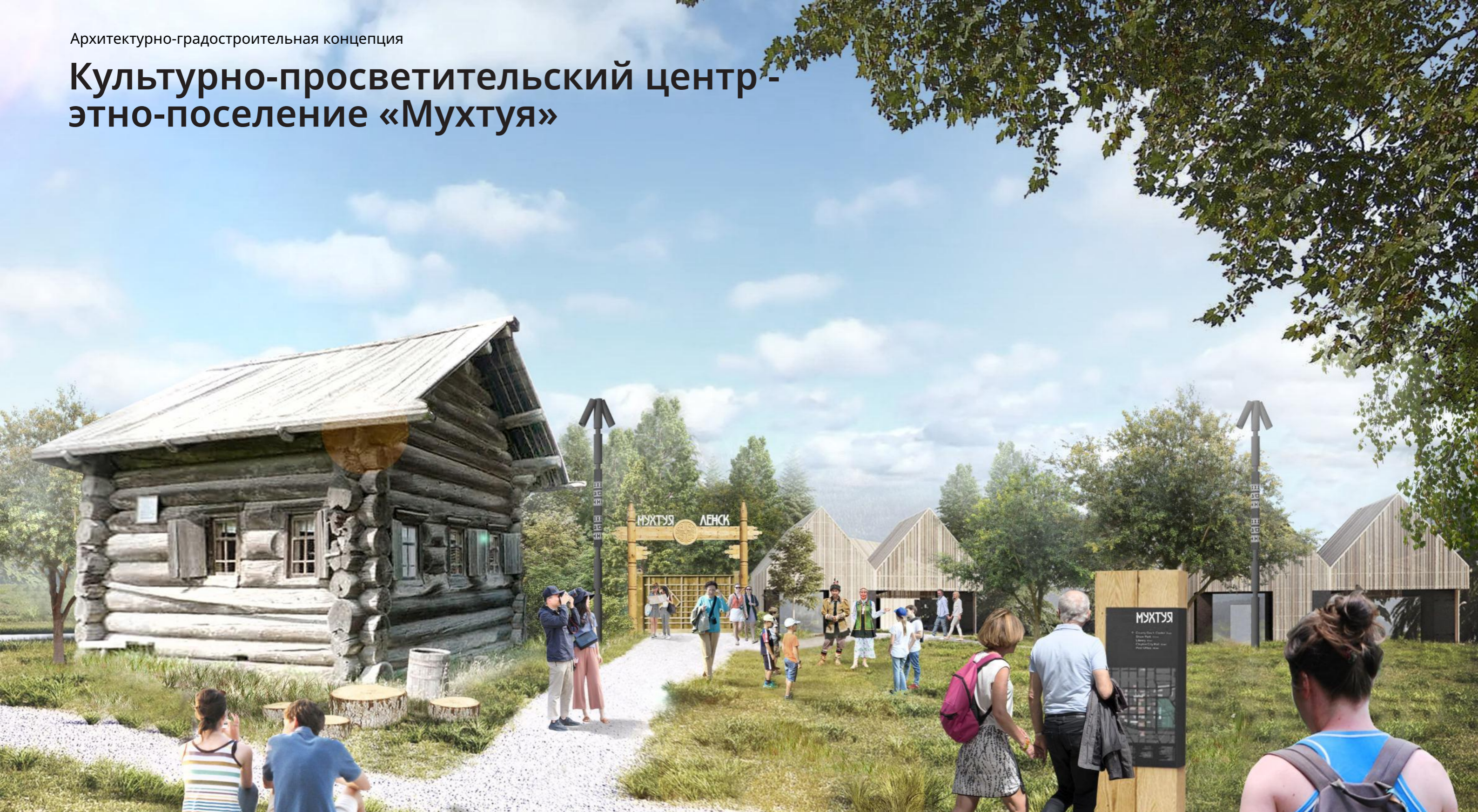
5,4 га
площадь объекта

Развитие туризма

	2022	2032	МЕРОПРИЯТИЯ
Логистика прибытия	Отсутствие круглогодичного транспортного сообщения	Круглогодичное комфортное транспортное сообщение	Модернизация аэропорта и речного причала Субсидирование билетов
Сервисная экономика	Низкий уровень услуг в сфере проживания, питания, торговли	Разнообразный выбор сервисов и услуг в различном ценовом сегменте	Создание объектов туристской инфраструктуры Работа с малым бизнесом и предпринимателями
Привлечение туристов	Отсутствие бренда города Неразвитость туристской инфраструктуры	Узнаваемый бренд города Привлечение платежеспособного туриста	Внедрение и раскручивание дизайн-кода Выявление уникальных объектов
Развитие туристических направлений	Город входит в круизные маршруты по реке Лена	Появление новых направлений для туризма: круизный, экстремальный, оздоровительный, просветительский, природный, экотуризм	Создание культурно-просветительского центра - этно-поселение «Мухтуя» Поддержание популярных мест притяжения

Архитектурно-градостроительная концепция

Культурно-просветительский центр - этно-поселение «Мухтуя»



Описание и достигаемые эффекты:
Создание данного комплекса позволит сохранить исчезающее наследие города, популяризировать историю среди молодежи. В жизни горожан появится новое «третье место».
Ожидаемый эффект: привлечение потока туристов с целью посещения комплекса и города. Развитие малого и среднего бизнеса, появление новых рабочих мест.

6
НОВЫХ КУЛЬТУРНЫХ
ОБЪЕКТОВ

2025
год реализации

8000
ПОСЕЩЕНИЙ В ГОД

0,4 га
площадь объекта

Расположение ключевых объектов



Детский
спортивно-
оздоровительный
лагерь

КРТ
первая
очередь

Жилищное
строительство

Жилищное
строительство

Трасса
Ленск-Мирный

Индустриальный
парк

ТОСЭР

«Мухтуя»

Пассажирский
причал
Визит центр

Набережная

Модернизация
грузового порта

Укрупненная дорожная карта

Реализация	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Логистический центр	Строительство и модернизация важнейших объектов транспортной инфраструктуры таких как аэропорт, грузопассажирский порт, автовокзал, ж/д вокзал, новые дороги						Увеличение объема грузоперевозок, увеличение миграционных потоков, снижение затрат на перемещение				
Нефтегазодобывающая промышленность	Развитие города как сервисного центра для нефтегазодобывающей промышленности						Разработка новых месторождений, появление новых рабочих мест, приток нового населения				
Инфраструктура для детей	Строительство и модернизация новых социально значимых объектов						Увеличение детского капитала за счет обновления инфраструктуры и создания современной системы дошкольного, школьного, дополнительного образования				
Жилищное строительство	Обновление инженерной инфраструктуры, снижение стоимости ЖКХ, строительство нового жилья						Увеличение темпов строительства, формирование рынка жилья и появление арендного жилья, улучшение связанности транспортной инфраструктуры				
Городская среда	Реализация проектов, входящих в состав общественно-рекреационного каркаса, внедрение современных технологий, повышение безопасности городской среды						Озелененный комфортный город для жизни, повышение качества городской среды, улучшение экологии города				
Туризм	Строительство ключевых объектов туристического обслуживания Работы по формированию узнаваемости бренда города						Увеличение туристического потока, Ленск становится популярным туристическим направлением				



Ленск — путь к богатству региона!

