

# ЛЕНСК-2032

## МАСТЕР-ПЛАН Г.ЛЕНСК, ЛЕНСКОГО РАЙОНА КРАТКАЯ ВЕРСИЯ

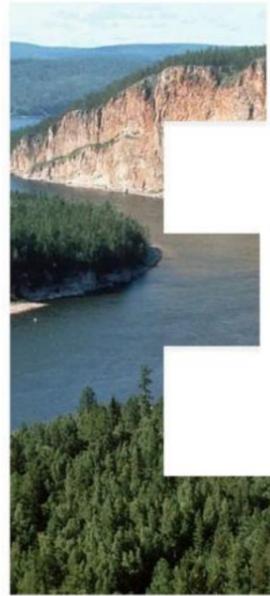


# Особенности города



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

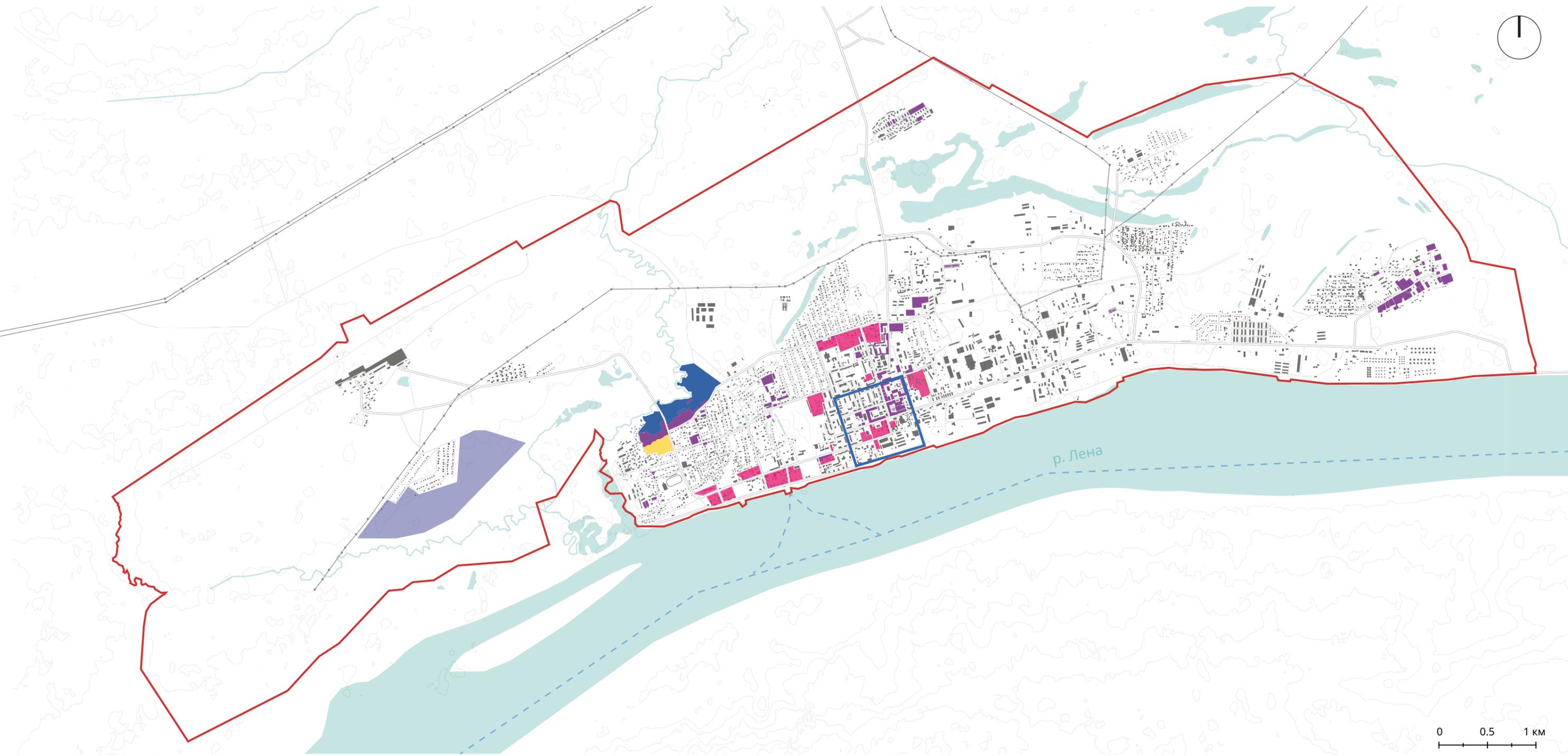
- Жилая зона (Ж) - 4,32 га (10%)
- Общественно-деловая зона (О) - 0,99 га (2%)
- Зона сельскохозяйственного использования (Сх) - 0,92 га (2%)
- Зона производственного использования (П) - 4,15 га (10%)

- 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

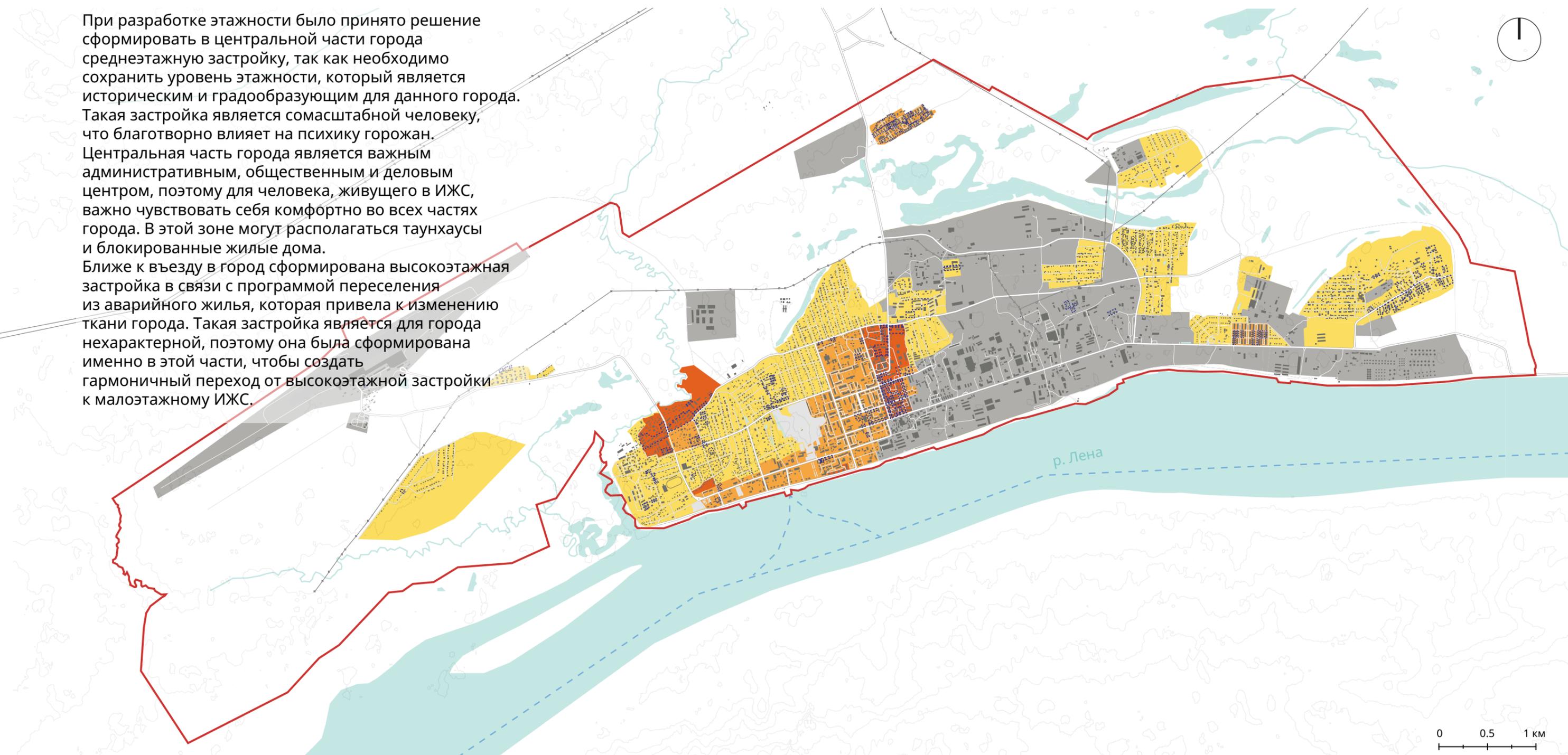
- Новое строительство 700 847 м<sup>2</sup>
- Новое строительство на месте аварийного жилья 123 419 м<sup>2</sup>/236 165 м<sup>2</sup>
- КРТ 248 011 м<sup>2</sup>
- Территория, предлагаемая для строительства нового квартала
- КРТ по данным от 2023 года 22 500 м<sup>2</sup>
- Новое строительство от 2023 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

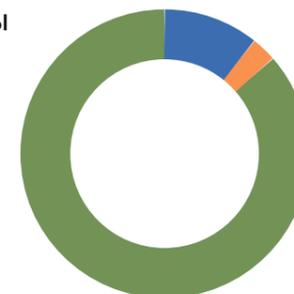


## Условные обозначения

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

# Развитие логистического центра

	2022	2032	МЕРОПРИЯТИЯ
<b>Пассажирские и грузоперевозки</b>	Существующие транспортные объекты требуют модернизации, строительство жд	Увеличение мощностей транспортных объектов, увеличение миграционных потоков	Строительство жд Модернизация аэропорта Строительство пассажирского причала
<b>Транспортировка</b>	Дорогая доставка грузов, отсутствие альтернативных способов	Снижение стоимости транспортных расходов и товаров	Развитие альтернативных речному способам доставки грузов
<b>Строительство новых дорог</b>	Отсутствие круглогодичной автомобильной трассы	Всесезонная связанность города с остальными городами РС (Я)	Строительство трассы А-331 Покрытие грунтовых дорог
<b>Развитие мощностей</b>	Объем перевозок в год	Увеличение объема перевозок в год	Создание индустриального парка «грузопассажирский порт»
<b>Содержание инфраструктуры</b>	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
<b>Рабочие места</b>	Уход градообразующего предприятия	Привлечение новых компаний, создание новых рабочих мест	Создание ТОСЭР
<b>Добыча сырья</b>	Высокий уровень добычи	Поддержание текущего уровня	
<b>Первичная обработка</b>	Существующий НПЗ	Экологически устойчивый НПЗ	Модернизация существующего НПЗ Реконструкция нефтехранилища
<b>Дистрибуция</b>	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
<b>Социальные объекты</b>	Морально устаревшие здания	Развитая сеть современных социальных объектов	Модернизация спортивного детского лагеря
<b>Общеобразовательные объекты</b>	Нехватка профессиональных кадров, полная загрузка учебных учреждений	Один из самых высоких выпускных баллов выпускников Ленского улуса	Строительство новой современной школы, модернизация существующих
<b>Содержание инфраструктуры</b>	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
<b>Жилищное строительство</b>	Введение нового жилья по программам	Строительство новых проектов жилой застройки повышенной комфортности	Обновление жилья в центральной части города, вывод ИЖС, ветхого и аварийного жилья
<b>Стоимость услуг ЖКХ</b>	Высокая стоимость коммунальных услуг	Снижение стоимости за счет модернизации сетей и введения льгот	Обновление инженерных сетей Создание льготной программы
<b>Инженерные сети</b>	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 м<sup>2</sup>  
жилья**

**10000  
площадь застройки**

**2025  
год реализации**

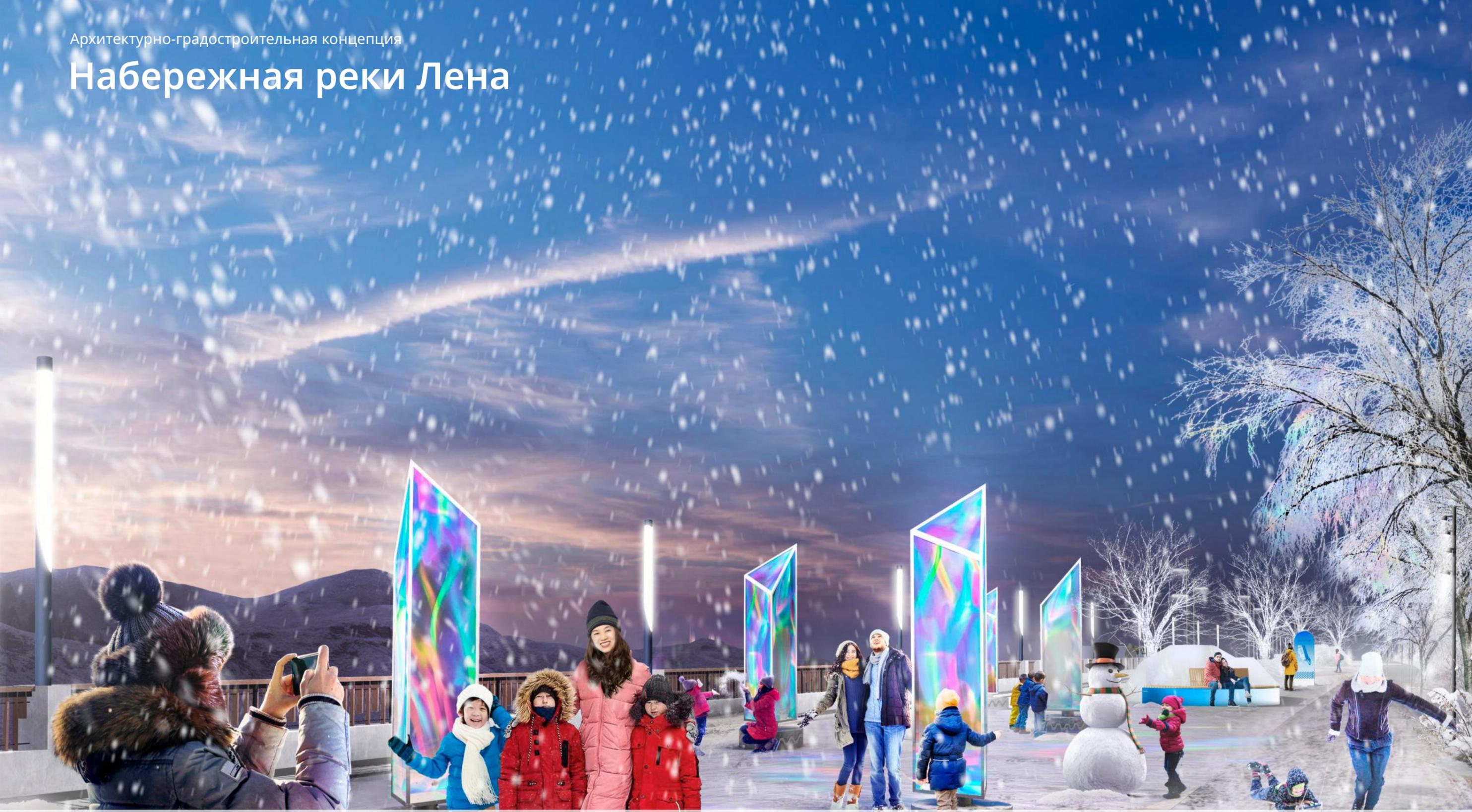
**5,4 га  
площадь объекта**

# Развитие городской среды

	2022	2032	МЕРОПРИЯТИЯ
<b>Благоустройство</b>	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
<b>Безопасный город</b>	Низкие показатели городской и личной безопасности	Увеличение показателей безопасности Улучшение городской экологии	Внедрение системы «умный город» Создание велоинфраструктуры
<b>Транспорт</b>	Долгое время ожидания, короткое время работы, старый состав автопарка	Комфортный транспорт, увеличение продолжительности работы	Обновление парка Создание системы оповещения о прибытии транспорта
<b>Доступность</b>	Грунтовые дороги, отсутствие пандусов и съездов	Все дороги покрыты асфальтом, пандусы и съезды выполнены по нормам	Программа «Доступная среда»
<b>Внешняя привлекательность</b>	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**

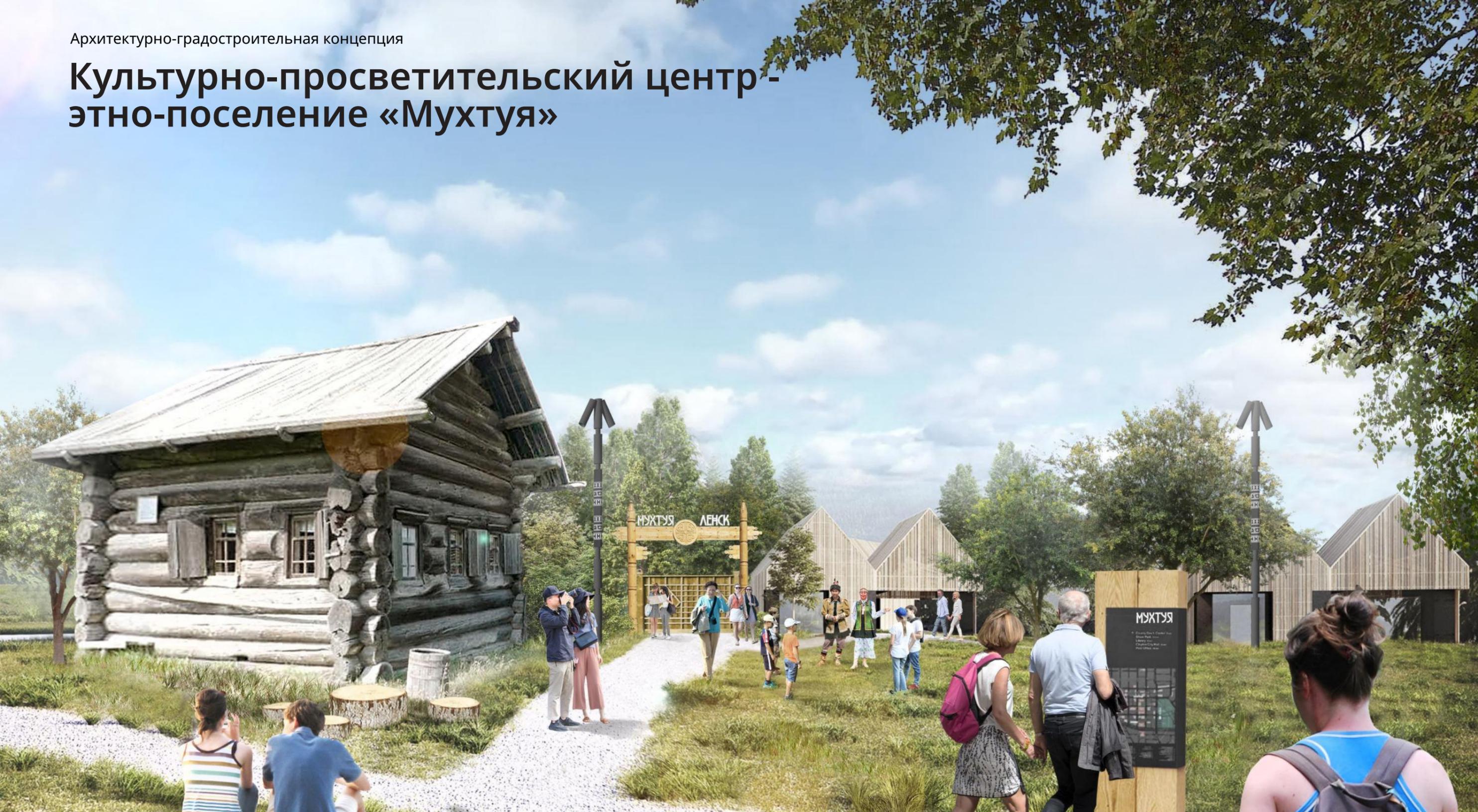
**5,4 га**  
**площадь объекта**

# Развитие туризма

	2022	2032	МЕРОПРИЯТИЯ
<b>Логистика прибытия</b>	Отсутствие круглогодичного транспортного сообщения	Круглогодичное комфортное транспортное сообщение	Модернизация аэропорта и речного причала Субсидирование билетов
<b>Сервисная экономика</b>	Низкий уровень услуг в сфере проживания, питания, торговли	Разнообразный выбор сервисов и услуг в различном ценовом сегменте	Создание объектов туристкой инфраструктуры Работа с малым бизнесом и предпринимателями
<b>Привлечение туристов</b>	Отсутствие бренда города Неразвитость туристской инфраструктуры	Узнаваемый бренд города Привлечение платежеспособного туриста	Внедрение и раскручивание дизайн-кода Выявление уникальных объектов
<b>Развитие туристических направлений</b>	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
<b>Логистический центр</b>	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				
<b>Нефтегазодобывающая промышленность</b>	Развитие города как сервисного центра для нефтегазодобывающей промышленности						Разработка новых месторождений, появление новых рабочих мест, приток нового населения				
<b>Инфраструктура для детей</b>	Строительство и модернизация новых социально значимых объектов						Увеличение детского капитала за счет обновления инфраструктуры и создания современной системы дошкольного, школьного, дополнительного образования				
<b>Жилищное строительство</b>	Обновление инженерной инфраструктуры, снижение стоимости ЖКХ, строительство нового жилья						Увеличение темпов строительства, формирование рынка жилья и появление арендного жилья, улучшение связанности транспортной инфраструктуры				
<b>Городская среда</b>	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				
<b>Туризм</b>	Строительство ключевых объектов туристического обслуживания Работы по формированию узнаваемости бренда города						Увеличение туристического потока, Ленск становится популярным туристическим направлением				

