

ИНФОРМАЦИЯ

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ СИСТЕМЫ РАССЕЛЕНИЯ ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

I-й ЭТАП: РЕНОВАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ п. ТРАНСПОРТНЫЙ

(о потребности строительства жилья, объектов коммунальной и социальной инфраструктуры в п. Транспортный).

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ (состояние территории Тенькинского городского округа)

Материалами по обоснованию генерального плана Тенькинского городского округа, разработанного ООО «Корпус» (г. Новосибирск) по муниципальному контракту (от 25.04.2017 №03473.00007617000007-0135151-01) предусмотрено развитие городского округа в части поселков Усть-Омчуг, Омчак, Мадаун, Транспортный и им. Гастелло.

За последние годы (период более 15 лет) в Тенькинском городском округе наблюдается отрицательная демографическая ситуация. Значительное влияние на формирование численности населения в последние годы оказывают миграционные процессы и высокая естественная убыль. Характерен постоянный отток населения в центральные районы Российской Федерации или в город Магадан.

Таким образом, генеральным планом не рассматриваются ранее расселенные населенные пункты: Кулу, Мой-Уруста, Обо, Оротук, Яна, Белова, Гвардеец, Мукульчан, Нелькоба.

В связи с поручением Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации – Полномочного представителя Президента Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе – Юрия Петровича Трутнева от 28 августа 2017г №ЮТ-П16-5666 в части представления в Правительство Российской Федерации предложения по развитию населенных пунктов Тенькинского городского округа Магаданской области в связи с реализацией на его территории инвестиционных проектов было сделано данное ориентировочное проектное предложение по оптимизации системы расселения Тенькинского городского округа Магаданской области. I-й этап: Реновация территории п. Транспортный.

Данное предложение по реконструкции и развитию населенных пунктов округа было сформировано с учетом количественных и пространственных показателей территории таких как: площади функциональных зон и их пропорции; параметры объектов местного значения; мощности систем энергообеспечения; плотность улично-дорожной сети и параметры её элементов, а также качественные пространственные показатели такие как: планировочная организация; архитектурно-пространственное решение; функциональное назначение территории, также рассматривался критерий транспортной доступности от места проживания до мест работы; а также характеристика площадки строительства: ориентация, снеговые и ветровые нагрузки; рельеф и сейсмичность.

Предложение по оптимизации системы расселения Тенькинского городского округа состоит в следующем:

1) сохранение/реконструкция п. Усть-Омчуг в качестве опорного населенного пункта Тенькинского городского округа с развитой системой расселения и коммунального, транспортного и социального обеспечения населения (поэтапная реконструкция застроенной территории, в т.ч. объектов жилья, социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры). Ранее была рассмотрена «Концепция развития населенных пунктов

Тенькинского городского округа Магаданской области», в связи с чем в данной информации Концепция не рассматривается.

2) реновация территорий п. Транспортный;

3) организация переселения населения неперспективных закрывающихся поселков Тенькинского городского округа Магаданской области: Омчак, Мадаун, им. Гастелло;

4) обеспечение соглашения по передаче (продаже) имущества неперспективных населенных пунктов (объектов капитального строительства, коммунальной и транспортной инфраструктуры) для вахтового использования при разработке месторождений полезных ископаемых в зонах и узлах опережающего развития.

В связи с тем, что транспортная доступность от места проживания к основным местам приложения труда, таких как м. Павлик, м. Наталкинское и иные, расположенных в Западной зоне опережающего развития, более короткая от п. Транспортный, данный поселок рассмотрен как приоритетный вариант для реализации I-го этапа мероприятий по развитию населенных пунктов Тенькинского городского округа Магаданской области в связи с реализацией на его территории инвестиционных проектов горнодобывающей отрасли.

Цель проведенной работы: обеспечение инструментами эффективной реализации стратегических решений государственной политики, обеспечение устойчивого развития территорий, а также безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности населения в Тенькинском городском округе с учетом переселения граждан закрывающихся населенных пунктов, входящих в его состав: Омчак, Мадаун, им. Гастелло.

При этом посёлки Мадаун, им. Гастелло предлагается сохранить как места проживания работников предприятий горнодобывающей, транспортной, обрабатывающей отраслей, а также обслуживающего их населения.

Численность населения Тенькинского городского округа по данным администрации на 1 января 2017 года

№ пп	Наименование территории	Площадь в пределах поселковой черты (га)	Численность населения на 01.01.2017 (чел.)	Численность населения перспектива, всего (чел.)
1	2	3	4	5
1	Тенькинский городской округ в т.ч.	3 560 000,0	4 272	7 000
1.1	п. Усть-Омчуг	1 168,0	3 273	7 000
1.2	п. Омчак	736,0	726	0
1.3	п. Мадаун	70,0	111	0
1.4	п. Транспортный	906,0	99	2000
1.5	п. им. Гастелло	149,0	63	0

Характеристика жилищного фонда Тенькинского городского округа по состоянию на 01.01.2017

Муниципальное образование	Жилой фонд, (тыс. кв. м)	Муниципальный Жилой фонд (тыс. кв. м)	Количество многоквартирных домов (ед.)	Ветхое жилье (тыс. кв. м)	Ввод жилья за 2016 г (тыс. кв. м)
1	2	3	3	4	6
Тенькинский городской округ	165,3	50,7	89	21,1	0

Характеристика конструкций жилого фонда Тенькинского городского округа
на 01.01.2017

Населенный пункт	По материалу стен		Индивидуальные жилые дома, (шт.)	Многоквартирные жилые дома (шт.)	Всего (шт.)
	Кирпичные, панельные	Деревянные			
1	2	3	4	5	6
п. Усть-Омчуг	37	80	76	41	117
п. Омчак	1	32	7	26	33
п. Транспортный	0	25	14	11	25
п. Мадаун	0	9	0	9	9
п. им. Гастелло	0	2	0	2	2

Процент износа жилищного фонда на территории муниципального образования составляет более 50%.

В ветхом жилье Тенькинского городского округа проживает 500 человек, ориентировочно - это 241 квартира.

Практически весь жилищный фонд поселков: Омчак, Мадаун, им. Гастелло, а также Транспортный, является аварийным, либо располагает непригодными для проживания жилыми помещениями.

С 01 января 2016 года в управление городского округа перешел весь жилищный фонд, имеющий средний износ более 55%, в т.ч. 7 аварийных жилых домов. За 2016 г. количество аварийных домов увеличилось до 12, т.к. были дополнительно признаны аварийными в поселках: им. Гастелло – 2 дома; Омчак – 1 жилой дом, Транспортный – 2 дома.

Аварийное и пустующее жилье
на территории Тенькинского городского округа

№ пп	Населенный пункт	Площадь (кв. м)	Кол-во семей (ед.)	Пустующее жилье муниципального фонда			
				Площадь (кв. м)	В т.ч. ветхое (кв. м)	Квартиры (ед.)	Маневренный фонд, квартиры (ед.)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	п. Усть-Омчуг	394,7	9	4027,4	387,4	92	23
2	п. Омчак	276	6	н/д	н/д	н/д	н/д
3	п. Гастелло	10508	29	н/д	н/д	н/д	н/д
4	п. Транспортный	425	10	н/д	н/д	н/д	н/д
	ВСЕГО	2603,7	54	н/д	н/д	н/д	н/д

II. «I-й этап: «РЕНОВАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ п. ТРАНСПОРТНЫЙ»

Предмет улучшения территории: качественные и количественные характеристики современного состояния территории.

Итог работы: формирование проектных целевых укрупненных показателей (итоговых и промежуточных по этапам).

Существующее положение:

Поселок Транспортный расположен в северо-западной части Тенькинского городского округа на берегу реки Тенька, через территорию поселка проходит региональная автодорога

«Палатка-Кулу-Нексикан». Границы населенного пункта в государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

В начале 60-х годов геологи открыли новые месторождения золота на левобережье и в долине Колымы. В границах поселка на реке Тенька ведется золотодобыча.

В 1957 году в посёлке Транспортный создан пищекомбинат, через год – совхоз «Тенькинский».

В поселке расположено два полигона ТБО, размещение которых в населенном пункте не допустимо.

Согласно постановлению Правительства Магаданской области от 08.05.2014 г. № 380-пп посёлок признан закрывающимся.

Поселок Транспортный: площадь 906 га; численность населения 99 человек; информация о границах населенного пункта в государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

Расчетная сейсмическая интенсивность по данным ОСР-97

Населенный пункт	Карты ОСР-97		
	А	В	С
поселок Транспортный	7	8	9

Динамика численности населения за 2013-2017 годы

Населенный пункт	Количество постоянного населения, чел.				
	2013	2014	2015	2016	2017
1	2	3	4	5	6
поселок Транспортный	120	117	111	100	99

Образование

Детей из поселка Транспортный в школу поселка Омчак доставляют на школьном автобусе.

Здравоохранение

Фельдшерско-акушерский пункт по адресу: 686062, Магаданская область, Тенькинский городской округ, поселок Транспортный, ул. Шоссейная, д. 34А.

Социальное обеспечение

На территории поселка числится почтовое отделение, продовольственный магазин, кафе-закусочная, пекарня

Организации розничной торговли, общепита и платных услуг

№ п/п	Наименование предприятия, организации	Местоположение	Вид деятельности	Численность работающих, чел.
1	2	3	4	5
1	Магазин "Ирма"	поселок Транспортный, ул. Шоссейная	Продовольственный магазин, кафе-закусочная	н/д
2	ИП Антонова Е.И.	поселок Транспортный,	Пекарня	н/д
3	Отделение почтовой связи п. Транспортный, филиал ФГУП «Почта России»	поселок Транспортный, Шоссейная ул, 33	Почтовое отделение	н/д

Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Протяженность связей поселка Транспортный – 4,1 км,

Имеет регулярное автобусное сообщение, в т.ч. с областным центром г. Магаданом. Частота рейсов – три раза в неделю, протяженность маршрута – 388 км. Также по данному маршруту ежедневно ходят частные автобусы.

Инженерное обеспечение территории

Энергообеспечение территории:

Электроснабжение поселка Транспортный осуществляется от подстанции 110/35/6 кВ «Транспортный». Распределение электроэнергии до потребителей происходит по линиям электропередач 35 кВ до территории дизельной электростанции, а также 6 кВ до подстанций 6/0,4 кВ и линиям 0,4 кВ.

Коммунальное обслуживание

Объекты коммунального комплекса имеют высокий уровень износа, это приводит к росту удельных расходов на производство единицы продукции

Водоснабжение: Централизованным водоснабжением обеспечен.

Характеристика оборудования водозаборных сооружений

№ п/п	Оборудование	Тип	Производительность, Куб. м/ч	Напор, м	Электродвигатель			Дата установки	Время работы
					Тип	Мощность, кВт	Частота вращения об/мин		
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
3	Водозабор в пос. Транспортный								
	Насос глубинный №1	ЭЦВ-8-40-60	40	60	ПЭД В11-180	11	2850	2010	рабочая
	Насос глубинный №3	ЭЦВ-8-40-60	40	60	ПЭД В11-180	11	2850	2009	резерв

Водоотведение

Канализационная система не централизована, обезвреживание жидких бытовых отходов не производится, сброс стоков осуществляется на рельеф местности. Очистные сооружения отсутствуют.

В неканализованных домах жидкие бытовые отходы накапливаются в специальных емкостях – септиках, выгребях туалетов и помойных ямах. Сбор и вывоз жидких бытовых отходов в поселках осуществляется по предварительно заключенным договорам и заявкам.

Теплоснабжение

Централизованные системы теплоснабжения в п. Транспортный имеют протяженность 3,3 км.

Характеристика источников теплоснабжения

№ п/п	Наименование и расположение котельной	Марка котла	Год установки	Установленная мощность, Гкал/ч	Теплопроизводительность котельной, Гкал/ч	Присоединенная нагрузка, Гкал/ч
6	пос. Транспортный, котельная	КВр - 1,16 К	2014	2,16	5,36	0,422
		КВр-1,86 КБ	2016	1,6		
		КВр-1,86 КБ	2016	1,6		

Объекты специального назначения

Кладбище, свалка бытовых отходов, сбор и вывоз осуществляется в рамках частно-государственного партнерства.

Санитарно-защитные зоны на территории

№ п/п	Предприятие	Местоположение	Нормативный размер СЗЗ, м	Фактическое расстояние до ближайшей жилой застройки, м
1	2	3	4	5
1	Кладбище	п. Транспортный	50	-
2	Свалка бытовых отходов	п. Транспортный	500	-

Перечень объектов размещения ТБО на территории

№ п/п	Наименование населенного пункта, к которому относится объект недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Правоустанавливающий документ	Тип свалки	Общая площадь, га
1	2	3	4	5	6
3	Поселок Транспортный	1,5 км от поселка Транспортный, 0,7 км от р. Тенька	Постановление МО Тенькинский район № 676 от 01.02.2006	золошлакоотвал	2,0
		Поселок Транспортный, в 2 км, 1 км от р. Тенька (1999) 61° 15' С.Ш 149° 65' В.Д	Постановление МО Тенькинского района № 6 от 01.02.1999	Свалка ТБО и ЖБО	5,0

III. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ п. ТРАНСПОРТНЫЙ

Цель реновации территорий п. Транспортный - приведение территории застройки в соответствие градостроительным нормам посредством изменения планировочной структуры населенного пункта, параметров объектов капитального строительства, транспортной инфраструктуры и качества инженерно-технического обеспечения в целях обеспечения высоких критериев комфортного проживания и инвестиционной привлекательности территории.

В целях обеспечения строительства и устойчивого развития территории п. Транспортный необходимо разработать Генеральный план и Правила землепользования и застройки в соответствии с требованиями установленными Градостроительным кодексом РФ.

Генеральным планом должны быть установлены следующие функциональные зоны, которые предполагается разместить по обе стороны региональной дороги «Палатка-Кулу-Нексикан», с установлением зон ограничений использования территории: жилая, общественно-деловая, производственного назначения, коммунальной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, специального назначения и рекреационного назначения.

Основные задачи, решаемые в рамках реновации территории в границах п. Транспортный, связаны с обеспечением жизнедеятельности на территории посредством территориального планирования:

- создание условий для жилищного строительства;
- организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования, организация предоставления дополнительного образования детей;
- создание условий для оказания медицинской помощи населению;
- организация библиотечного обслуживания населения;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей услугами организаций культуры;
- обеспечение условий для развития на территории физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий;
- создание условий для массового отдыха жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения;
- сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности городского округа, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории городского округа;
- создание условий для обеспечения жителей услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- организация электро-, тепло-, и водоснабжения населения, водоотведения;
- организация дорожной сети и деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения и транзитных транспортных трафиков, обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест); создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения;
- обеспечение первичных мер пожарной безопасности;
- организация мероприятий по охране окружающей среды;
- организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;
- организация деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов;
- защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Сроки реализации мероприятий реновации территории п. Транспортный:

- первая очередь - 2019 (2020) год;
- расчетный срок – 2025 год.

Нормы обеспечения жителей территории определены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Магаданской области, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП), действующими социальными нормативами и нормами, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р «О социальных нормативах и нормах», иными НПА.

1. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры

1.1. Жилищный комплекс

Для развития жилищного комплекса необходимо решить следующие основные задачи:

- обеспечить население современным комфортным жильем;

- создать условия для сбалансированного развития застроенных и подлежащих застройке территорий путем реализации мероприятий территориального планирования при эффективной градостроительной политике;

- обеспечить массовое строительство жилья, доступного для приобретения в собственность или предоставления по найму для всех категорий граждан;

- создать условия для развития ипотечного, арендного рынка;

- развивать и внедрять новые технологии жилищного строительства;

Для решения задач по развитию жилищного комплекса области предусматриваются следующие мероприятия.

Объем нового жилищного строительства

Населённый пункт	Численность населения		Общая площадь, кв. м	
	на 2020 г.	2025 г.	на 2019 г.	2025 г.
поселок Транспортный	1000	2000	2600	48000

1.2. Объекты системы образования

Для развития системы муниципального образования необходимо решить следующие задачи:

- строительство общеобразовательного учреждения со спортивным ядром с полноценным образованием и улучшенной материально-технической базой с сетевым взаимодействием образовательных учреждений городского округа, взаимного перемещения ресурсов с использованием информационных технологий, сети Интернет, организации дистанционного обучения;

- строительство учреждения дошкольного образования (детский сад с бассейном); в рамках начальных этапов предлагается открывать малокомплектные детские сады на дому;

- разветвите рынка образовательных услуг, в том числе используя и поддерживая возможности малого предпринимательства в этой области;

- организация обязательного обучения детей творчеству, в первую очередь изобразительному искусству (рисунок, живопись, лепка), для развития адаптивных приспособительных механизмов организма человека к условиям Крайнего Севера;

- формирование студий детского творчества, обучения изобразительному и музыкальному искусству в школах и детских дошкольных учреждениях;

- создание в образовательных учреждениях условий для занятия физической культурой, как меры профилактики специфических заболеваний, характерных для районов Севера;

- организация повышения квалификации работающих, занятых на предприятии ОАО «Рудник им. Матросова», ОАО «Геоцентр» и др.

1.2.1. Расчет требуемой мощности детских дошкольных учреждений

Учреждение	Количество детей, дошкольного возраста, чел.	Существующее и расчетное количество мест детских дошкольных учреждений				
		Существующее кол-во, мест	Нормативная потребность, мест на 1000 жителей	Прогнозируемая потребность, мест	Недостаток, мест	Новое строительство, мест
1	2	3	4	5	6	7
Первая очередь (2020 г.)	-	-	100	150	150	150
Расчетный срок (2025 г.)	200	-	100	200	200	200

1.2.2. Расчет требуемой мощности общеобразовательных учреждений

Учреждение	Количество детей, школьного возраста, чел.	Существующее и расчетное количество мест общеобразовательных учреждений				
		Существующее кол-во, мест	Нормативная потребность, мест на 1000	Прогнозируемая потребность, мест	Недостаток, мест	Новое строительство, мест
1	2	3	4	5	6	7
Первая очередь (2020 г.)	-	-	360	300	300	360
Расчетный срок (2025 г.)	320	-	360	360	360	360

1.3. Объекты здравоохранения

Целью системы здравоохранения является обеспечение населения современными качественными медицинскими услугами. Потребность населения территории в объектах здравоохранения следующая:

- норматив обеспеченности врачами – 41 человек на 10 тыс. жителей;
- норматив обеспеченности средним медперсоналом – 114,3 человека на 10 тыс. жителей;
- норматив обеспеченности амбулаторно-поликлиническими учреждениями – 181,5 посещений в смену на 10 тыс. жителей;
- норматив обеспеченности койко-местами в больницах – 11,1 на 1 тыс. жителей;
- норматив обеспеченности аптеками в городском округе – 1 на 10 тыс. жителей;
- станция скорой помощи располагается в населенных пунктах из расчета времени прибытия до места вызова – не более 15 минут.

Медицинские организации

Тип сооружения	Нормативная потребность места	Мощность существующего объекта	Новое строительство места
1	2	3	4
Амбулаторно-поликлиническое учреждение – 38 посещений в смену, с койко-местами (определяется при проектировании)	22	-	22

1.4. Объекты для занятия физической культурой и спортом

Приняты следующие установленные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения в области физической культуры и спорта и показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Магаданской области:

- открытые спортивные плоскостные сооружения, в т. ч. стадион: общая площадь – 0,7 Га на 1 тыс. жителей;
- плавательный комплекс, бассейн – 20 кв. м зеркала воды на 1 тыс. жителей;
- спортивные залы (общего пользования, а также специализированные): общая площадь – 350 кв. м на 1 тыс. жителей;
- спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания: общая площадь – 70 кв. м на 1 тыс. жителей;
- детско-юношеские спортивные школы: общая площадь – 10 кв. м на 1 тыс. жителей.

Сводом правил СП 42.13330.2011 установлено, что комплексы физкультурно-оздоровительных площадок предусматриваются в каждом муниципальном образовании, а физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со

спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории, в частности в городском округе с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 кв. м.

Потребность в спортивных объектах

Тип сооружения	Нормативная потребность м ²	Мощность существующего объекта	Новое строительство м ²
1	2	3	4
Открытые спортивные плоскостные сооружения (стадионы), человек	1330	-	1330
Плавательный комплекс, бассейн, кв. м зеркала воды	40	-	40
Спортивный зал (общего пользования, а также специализированные): общая площадь	700	-	700

Перечень мероприятий по развитию системы физкультуры и спорта, рекреации и туризма

№ п/п	Планируемые мероприятия	Место реализации	Этапы реализации (годы)			
			Первоочередной 2009–2013 гг.	Расчетный – до 2025 г	Перспектива – после 2025 г.	Приоритетность
Физическая культура и спорт						
1	Строительство спортивных залов и устройство спортивных площадок					
Рекреация и туризм						
2	Строительство инфраструктуры для организации рыболовного туризма и охоты	не уточнено	Инициатор проекта: ООО «Магтур»			
5	Организация инфраструктуры рекреационных зон: базы обслуживания туристов, зоны активного отдыха и туризма	п. Транспортный,		2020		1
6	Организация системы придорожного сервиса: кафе, мотели, кемпинги, пригородные гостиницы	по автодороге «Палатка – Омчак - Кулу – Нексикан» при населенных пунктах – п. Мадаун, п. Усть-Омчуг, п. Транспортный, п. им. Гастелло, п. Омчак, с. Кулу	2019	2015		1,2
7	Организация охранных зон вокруг памятников историко-культурного наследия, памятников природы и других достопримечательных мест района	Заказник «Солнечный», памятник природы «Нелькобинский», лагерь «Бутугычаг», «Хениканджа»				1,7

1.5. Учреждения культуры

Для развития сферы культуры необходимо решить следующие задачи:

- осуществлять строительство нового учреждения культуры - многофункционального культурно-досугового и торгово-развлекательного комплекса, включающего в себя:

Объекты учреждений культуры

Тип сооружения	Нормативная потребность мест	Мощность существующего объекта	Новое строительство мест
1	2	3	4
Клуб с посетительскими местами	230	-	230
Библиотека (6 - 7,5 тыс. ед. хранения)	5-6	-	5-6
Кинотеатр (зрительский зал)	70	-	70

1.6 Объекты социального обеспечения

На территории поселка необходимо предусмотреть строительство многофункционального административно-бытового комплекса – АБК, включающего административные помещения, отделения банка, почты, магазина, кафе-закусочную, пекарню, парикмахерскую, пр. платные услуги (определить по заданию на проектирование).

Организации розничной торговли, общепита и платных услуг

№ п/п	Наименование предприятия, организации	Нормативная потребность мест	Мощность существующего объекта	Новое строительство мест
1	2	3	4	5
1	Многофункциональный административно-бытовой комплекс – АБК, м2	~ 500	под снос	500

2. Мероприятия по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры

Требуется организация новой дорожно-транспортной инфраструктуры населенного пункта в соответствии с генеральным планом и проектом планировки и межевания территории с учетом:

- реализации мероприятий реновации и комплексного развития территории населенного пункта;
- развития транспортной инфраструктуры в Западной зоне опережающего развития;
- создания транспортного обеспечения для комплексного освоения основных объектов минерально-сырьевой базы района.

3. Мероприятия по развитию коммунальной инфраструктуры

Для решения задач развития местных систем тепло- и электроснабжения населенного пункта требуются к реализации следующие мероприятия:

- организация новой коммунальной инфраструктуры населенного пункта в соответствии с генеральным планом и проектом планировки и межевания территории, в т.ч. для линейных объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры;
- мощность объектов коммунальной инфраструктуры определяется при разработке задания на проектирование и проектировании;
- строительство местных систем тепло- и электроснабжения, которое должно осуществляться с применением ресурсосберегающих технологий, оснащением систем теплоснабжения счетчиками для измерения количества произведенного и потребленного тепла, установкой приборов автоматического регулирования теплоснабжения у потребителей.

3.1. Водоснабжение и водоотведение

Основные задачи развития систем водоснабжения и водоотведения:

- повысить обеспеченность населенного пункта объектами водоснабжения и водоотведения;

- произвести реконструкцию существующего водозабора с соответствующей системой очистки воды;
- строительство сетей водоснабжения и водоотведения с использованием ресурсосберегающих технологий: применения труб с изоляцией пенополиуретаном, оснащения систем водоснабжения счетчиками для измерения количества произведенной и потребленной воды, установкой приборов автоматического регулирования водоснабжения у потребителей;
- строительство сооружений по очистке сточных вод;
- снизить уровень износа имеющихся сетей водоснабжения, водоотведения и оборудования путем их замены и ремонта.

3.2.Теплоснабжение

Основные задачи развития систем теплоснабжения:

- повысить обеспеченность населенного пункта объектами теплоснабжения;
- строительство поселковой котельной и сетей теплоснабжения с использованием ресурсосберегающих технологий: применения труб с изоляцией пенополиуретаном, оснащения систем теплоснабжения счетчиками для измерения количества произведенного и потребленного тепла, установкой приборов автоматического регулирования теплоснабжения у потребителей;
- снизить уровень износа имеющихся сетей теплоснабжения и оборудования путем их замены и ремонта.

3.3.Электроснабжение

Основные задачи развития систем электроснабжения:

- повысить обеспеченность населенного пункта объектами электроснабжения;
- реконструкция подстанции 110/35/6 кВ «Транспортный», линий электропередач 35кВ и 6 кВ, дизельной электростанции, а также до подстанций 6/0,4 кВ.
- снизить уровень износа имеющихся сетей электроснабжения и оборудования путем их замены и ремонта.

4. **Связь, радиовещание, телевидение, информатика (для всего городского округа. В т.ч. п. Транспортный)**

Для развития связи требуется решить следующие задачи:

- развитие услуги IP TV, введение мультисервисной спутниковой сети передачи данных;
- перевод на трансляцию телевизионных и радиопрограмм в цифровом формате;
- расширение сети сотовой подвижной связи стандарта GSM, увеличение зоны радиопокрытия путем установки дополнительных базовых станций во всех крупных населённых пунктах района;
- внедрение широкополосного доступа в Интернет в п. Усть-Омчуге;
- установление во всех населенных пунктах района земных спутниковых станций класса VSAT с заменой АТС и аналоговых систем передач.

№ п/п	Планируемые мероприятия	Место реализации	Этапы реализации, годы			
			Первоочередной 2009-2013 гг.	Расчетный – до 2025 г	Перспектива – после 2025 г.	Приоритетность
1	Строительство и эксплуатация мультисервисной спутниковой сети передачи данных (ОАО "Дальсвязь")	населенные пункты	2010	2020		1,3

2	Расширение сети сотовой подвижной связи стандарта GSM путем увеличения зоны радиопокрытия и внедрения дополнительных сервисов Увеличение емкости (потребителей) сотовой связи на 1 тыс. номеров (ЗАО "Примтелефон", ООО "ДальТелекомМега")	населенные пункты	2009-2013			1,3
3	Строительство ВОЛС (ПАО Ростелеком)	населенные пункты	2017-2019			

5. Объекты специального назначения

Кладбище, свалка бытовых отходов, сбор и вывоз осуществляется в рамках частно-государственного партнерства.

Санитарно-защитные зоны на территории

№ п/п	Предприятие	Местоположение	Нормативный размер СЗЗ, м	Фактическое расстояние до ближайшей жилой застройки, м
1	2	3	4	5
1	Кладбище	п. Транспортный	50	-
2	Свалка бытовых отходов	п. Транспортный	500	-

IV. ПРОЕКТНЫЕ ЦЕЛЕВЫЕ УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ п. ТРАНСПОРТНЫЙ

В расчет объемов жилья подлежащего строительству на территории п. Транспортный, кроме чистой численности жителей населенных пунктов, подлежащих переселению, следует учитывать среднесписочную численность работников градообразующих предприятий Тенькинского городского округа, которая составляет ориентировочно 1,5 тыс. человек, из них около 0,25 тыс. человек проживает в Тенькинском городском округе; остальные – вахтовое пребывание на территории (численность следует уточнить при проектировании).

Таким образом, проектная численность населения в п. Транспортный на перспективу (с учетом привлечения градообразующими предприятиями работников, проживающих на территории области, взамен приезжих, и получивших жилье в п. Транспортный) составляет ориентировочно 2,0 тыс. человек до 2025 года.

С учетом данных указанных выше реновация территории п. Транспортный с увеличением объемов жилья, соцкультбыта и инженерной инфраструктуры (коммунальной и транспортной) рассматривается по следующему сценарию.

Площадка №1:

Северная часть поселка (площадь ориентировочно – 24 га, за исключением ОРУ и ЛЭП) с существующим ветхим и аварийным многоквартирным и индивидуальным жилым фондом, объектами делового, общественного и коммерческого назначения, а также производственного назначения, инженерной инфраструктуры и сельскохозяйственного назначения, предлагается под жилую малоэтажную многоквартирную застройку и индивидуальным жилищным строительством, а также объектами социального, культурно-спортивного, делового и бытового назначения (образование, здравоохранение, спорт, культура, административные объекты, торговля и пр.).

На территориях в пределах поселковой черты свободных от застройки предлагается предусмотреть территории рекреационного назначения.

Площадка №2:

Южная часть поселка (площадь ориентировочно – 20 га, за исключением территории водозабора) с существующим ветхим и аварийным жилым фондом с индивидуальной жилой застройкой, развитой зоной объектов производственного назначения, инженерной инфраструктуры и сельскохозяйственного назначения, водозабором предлагается к застройке объектами коммунального и производственного назначения, а также сельскохозяйственного использования, возможно административного.

Результат: эффективное использование существующей застроенной территории п. Транспортный, строительство новых объемов жилья расчетной мощностью ориентировочно 48,0 тыс. м² и расселением до 2000 человек с обеспечением комфортными условиями проживания, в т.ч. объектами соцкультбыта, отдыха, и обеспечением коммунальной и транспортной инфраструктурой территории. При проектировании застройки необходимо предусмотреть санитарно-защитную зону от региональной дороги «Палатка-Кулу-Нексикан», а также мероприятия защиты территории от затопления р. Тенька и ручья Тюкюль-Юрях.

Показатели развития застройки п. Транспортный (предложение)

№ пп	Наименование территории	Площадь в пределах поселковой черты	Площадь (общая) застройки	Численность населения на 01.01.2017	Численность населения, перспектива	Мощность жилого фонда на 01.01.2017	Мощность жилого фонда, перспектива
		(га)	(га)	(чел.)	(чел.)	(кв. м)	(кв. м)
1	п. Транспортный	906	50	99	2000	425	48000

Структура затрат на реализацию общих мероприятий по созданию комфортной среды на территории п. Транспортный

№ пп	Наименование мероприятий (наименование объектов)	Мощность объекта	Ориентировочные объемы финансирования реализации мероприятий (млн. руб.)	Примечание *
1	2		3	4
1	Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры			
1.1.	<u>Жилищный комплекс</u>			
1.1.1	Строительство многоквартирных жилых домов до 3-х, (24м ² /чел) общей площадью, м ²	48 000	3360,0	Уточнение при проектировании, в т.ч. составлении сводного сметного расчета
1.2.	<u>Объекты системы образования</u>			- « -
1.2.1	Детский сад с бассейном, мест	200	350,0	- « -
1.2.2	Общеобразовательная школа со стадионом, мест	360	450,0	- « -
1.3	<u>Объекты здравоохранения</u>			- « -
1.3.1	Амбулаторно-поликлиническое учреждение, посещений в смену, койко-места	38/22	330,0	- « -
1.4.	<u>Объекты для занятия физической культурой и спортом</u>			- « -
1.4.1	Спортивный комплекс (ФОК) с бассейном, баней-сауной, м ² /зеркало воды м ²	540/ 40	200,0	- « -
1.5	<u>Учреждения культуры</u>			- « -
1.5.1.	Клуб, библиотекой, зрительским залом, мест	230	150,0	- « -
1.6	<u>Объекты административно-обслуживающего-бытового назначения</u>			
1.6.1	Многофункциональный административно-бытовой комплекс – АБК, м ²	500	200,0	

2	Мероприятия по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры			- « -
2.1	Реконструкция дорожно-уличной сети, в т.ч. автовокзала	4,0	250,0	- « -
3.	Мероприятия по развитию коммунальной инфраструктуры			- « -
3.1.	<u>Водоснабжение и водоотведение</u>			- « -
3.1.1	Сети водоснабжения и водоотведения, реконструкция водозабора, км	2,5	65,0	- « -
3.1.2	Очистные сооружения	По проекту	100,0	- « -
3.2.	<u>Теплоснабжение</u>			- « -
3.2.1	Сети теплоснабжения, км	2,5	330,0	- « -
3.2.2	Котельная		300,0	- « -
3.3	<u>Электроснабжение</u>			- « -
3.3.1	Сети электроснабжения, км	7,0	400,0	- « -
4.	Связь, радиовещание, телевидение, информатика	По проекту		Расчет по заданию на проектирование
5.	Объекты специального назначения			
5.1	Полигон ТБО, ед.	По проекту	100,0	
6.	Благоустройство			
6.1	Благоустройство территории поселка, в т.ч. рекреационных зон (зон отдыха)	По проекту	150,0	
7	Демонтаж существующих объектов и инженерных сетей			
7.1.	Демонтаж существующих объектов и инженерных сетей	По проекту	10,0	
	ВСЕГО		6 745,0	

*Более точные данные можно получить при разработке проектов планировки по каждой площадке с расчётами по конкретному показателю и воду объекта или инженерного обеспечения.