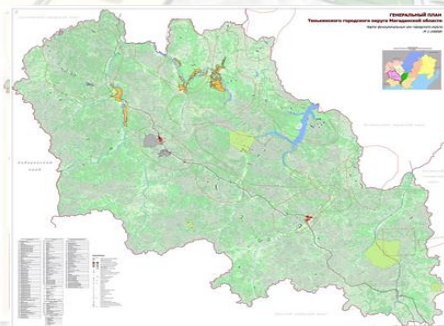




ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОНЦЕПЦИЯ
РАЗВИТИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ТЕНЬКИНСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕНОВАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ТРАНСПОРТНЫЙ



Магадан, 2018



СОВРЕМЕННОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ – ОСНОВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ:

Правительству Магаданской области
Правительство Магаданской области
№ 8219.001.
04.09.2017

**ВРУЧИТЬ
НЕМЕДЛЕННО**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – ПОЛНОМОЧНЫЙ
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ В ДАЛЬНЕВОСТОЧНОМ
ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ**

МОСКВА

Министерства развития России (А.С.Галушке)

1. Прошу внести в Правительство Российской Федерации проекты нормативных правовых актов, предусматривающие возможность использования новых потребительских объектов инфраструктуры, создаваемых на средства субсидий юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений) на финансовое обеспечение затрат на создание и (или) реконструкцию объектов инфраструктуры, а также на технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям и газоснабжающего оборудования к газораспределительным сетям в целях реализации инвестиционных проектов на территориях Дальнего Востока и Байкальского региона.

Срок - до 30 сентября 2017 г.

2. Прошу внести в соглашения, заключаемые с получателями субсидий, указанных в пункте 1 настоящего поручения, изменения, предусматривающие возможность использования новых потребительских объектов инфраструктуры, создаваемых на средства субсидий.

Срок - до 31 октября 2017 г.

3. Прошу совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, Правительством Магаданской области обеспечить создание в установленные сроки энергетической инфраструктуры для проекта строительства предприятия на Натальинском золоторудном месторождении.

4. Прошу совместно с Правительством Магаданской области подготовить предложения о мерах поддержки инвестиционных проектов

освоения месторождений в Тенькинском районе Магаданской области.

Срок - до 30 сентября 2017 г.

5. Прошу совместно с Правительством Магаданской области, АНО "Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке" и заинтересованными организациями представить в Правительство Российской Федерации предложения по развитию населенных пунктов Тенькинского района Магаданской области в связи с реализацией в районе инвестиционных проектов.

Срок - до 30 сентября 2017 г.

28 августа 2017 г.

ЮТ-П16-5666



- обеспечение инструментами эффективной реализации стратегических решений государственной политики
- обеспечение устойчивого развития территорий
- улучшение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека
- улучшение социально-демографической ситуации на территории Магаданской области и формирование условий обеспечивающих сокращение оттока населения из Тенькинского городского округа
- формирование устойчивого сообщества внутри населенного пункта, ориентированного на здоровый образ жизни, спорт и экологию с высоким уровнем комфорта и сервиса для жителей
- создание экспериментальной якорной площадки инновационного эко-строительства на территории Магаданской области



ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ





СТАТИСТИКА ТРУДОВЫХ РЕСУРСОВ

В ИЮЛЕ 2018 ГОДА ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТАЮЩИХ НА ПРЕДПРИЯТИЯХ ГОРНОДОБЫВАЮЩЕЙ ОТРАСЛИ ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СОСТАВИЛА **2474** ЧЕЛОВЕКА



Среднесписочная численность работников АО «Рудник имени Матросова» в июле 2017 года составила **1588** человек, из них **285** человек проживают в Тенькинском городском округе.
В перспективе численность работающих возрастет до **1931** человек.



Среднесписочная численность работников АО «ЗРК Павлик» в июле 2017 года составила **1050** человек, из них не более **20** человек проживают в Тенькинском городском округе.
В перспективе численность работающих возрастет до **1300** человек



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

площади функциональных зон и их пропорции – баланс; параметры объектов местного значения; мощности систем энергообеспечения; плотность улично-дорожной сети и параметры её элементов.

КАЧЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

планировочная организация; архитектурно-пространственное решение; функциональное назначение.

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ (ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН)



ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ – 4,2 ТЫС. ЧЕЛОВЕК





ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА П. ТРАНСПОРТНЫЙ

СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Современное
использование территории

Предельный износ объектов капитального
строительства, коммунальной и транспортной
инфраструктуры (демонтаж)

Ограничения
использования территории



Граница
населенного пункта



Поселковый
водозабор

Зоны затопления,
подтопления,
рекультивация

Поселковое
кладбище

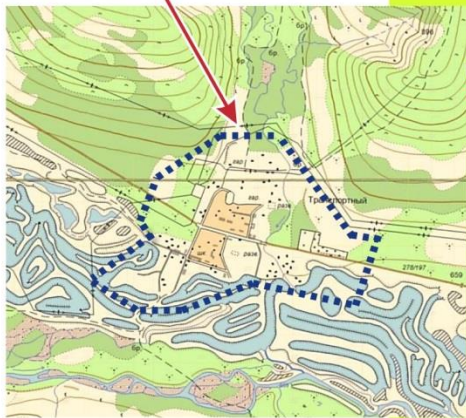
Хранение ТБО,
шлака, зона
ограничений



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕНОВАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ТРАНСПОРТНЫЙ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО НОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

Границы застройки территории поселка



Площадка No 2_15 га
Зоны: коммунального,
производственного,
сельскохозяйственного
административного назначения



Площадка No 1_25 га
Зоны: жилая, общественно-деловая,
в т.ч. социальная, административная,
культурно-спортивная

Территории не пригодные для
строительства ОКС, т.к. расположены
в зонах ограничений (охраны или
затопления (подтопления))



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕНОВАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ТРАНСПОРТНЫЙ

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ





ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕНОВАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ТРАНСПОРТНЫЙ

ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА ВНЕДРЕНИЯ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ НА СЕВЕРЕ

ЭКО-строительство многоквартирных жилых домов
до 3-х этажей, (24м²/чел) общей площадью, в т.ч. ИЖС
48 000 м²

Сблокированные многократные жилые дома
со встроенными помещениями соцкультбыта
на первом этаже



Применение современных
архитектурно-планировочных решений

Основная идея - энергоэффективная архитектурная форма и планировка помещений, воспринимающих солнечное тепло зимой и обеспечивающих охлаждение летом, с использованием местных природных материалов, с высокой степенью автономности, как модель жилого дома для небольших населенных пунктов Магаданской области, в т.ч. для Дальневосточного гектара. Каркасный дом позволяет обогреть жилище с большой экономией средств.





ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕНОВАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ТРАНСПОРТНЫЙ

ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА ВНЕДРЕНИЯ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ НА СЕВЕРЕ

Индивидуальная жилая застройка



Автономный жилой модуль для строительства на малоосвоенных территориях. Только электроэнергия (теплоснабжение от электрических тепловых модульных узлов в домах), с магическим словосочетанием «дом по-норвежски» - это возможность жить в своём собственном доме в максимальном единении с природой, но обладать всеми благами цивилизации. Выгода такого подхода к домостроению очевидна – не требуется строительство огромных ТЭЦ и подведение коммунальных сетей. Резервная идея пассивного жилого дома - использование биоресурсов системы солнечной и ветровой энергии.



Домостроение - это, скорее, философия, нежели технология

Звучит загадочно, футуристично и многообещающе



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕНОВАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ТРАНСПОРТНЫЙ

ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА ВНЕДРЕНИЯ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ НА СЕВЕРЕ



Эффективный поселок

Мы привыкли, что речь обычно идет об энергоэффективных домах.

В рамках реновации территории поселка Транспортный будет построен целый энергоэффективный поселок по типу «умный город», обеспеченный электроэнергией, и полностью обеспечивающий себя резервными видами энергии.

В рамках эксперимента планируется оснастить энергоэффективный поселок солнечными панелями, которые будут размещены на крышах жилых и общественных зданий. Кроме того, планируется установить вертикальные ветрогенераторы.

Поселок станет первым в своем роде абсолютно самодостаточным населенным пунктом Магаданской области в плане обеспечения жителей всеми необходимыми ресурсами.

Планируемая площадь суперпоселка составляет 40 га, а жилой район будет построен на площадке между двумя сопками с небольшим ручьем Тююкль-Юрях, который после очистки и берегоукрепления русла будет романтической набережной в зоне отдыха.

При благоустройстве территории предусмотрено использование эко-материалов.

В окружном поясом активного рельефа, рекой и лесным фондом, в «умном поселке» сможет жить 2000 жителей.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕНОВАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ТРАНСПОРТНЫЙ

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

СТРУКТУРА ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ОБЩИХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ П. ТРАНСПОРТНЫЙ ПЛОЩАДКА №1

№ пп	Наименование мероприятий (наименование объектов)	Мощность объекта	Ориентировочные объемы финансирования реализации мероприятий (млн. руб.)
1	2		3
1	Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры		
1.1.	<u>Жилищный комплекс</u>		
1.1.1	Строительство многоквартирных жилых домов до 3-х этажей, (24м2/чел) общей площадью, в т.ч. ИЖС, м2	48 000	3360,0
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, м2/зеркало воды м2	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, м2	500	200,0
2	Мероприятия по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры	Площадка №1,2	
2.1	Реконструкция дорожно-уличной сети, в т.ч. автовокзала	4,0	250,0



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕНОВАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ТРАНСПОРТНЫЙ

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

СТРУКТУРА ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ОБЩИХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ П. ТРАНСПОРТНЫЙ ПЛОЩАДКА №2

№ пп	Наименование мероприятий (наименование объектов)	Мощность объекта	Ориентировочные объемы финансирования реализации мероприятий (млн. руб.)
1	2		3
3.	Мероприятия по развитию коммунальной инфраструктуры		
3.1.	<u>Водоснабжение и водоотведение</u>	Площадка №№1, 2	
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>	Площадка №№1, 2	
3.2.1	Сети теплоснабжения, км	2,5	330,0
3.2.2	Котельная	По проекту	300,0
3.3	<u>Электроснабжение</u>	Площадка №№1,2	
3.3.1	Сети электроснабжения, км	7,0	400,0
4.	Связь, радиовещание, телевидение, информатика	Площадка №№1, 2	Расчет по заданию на проектирование
5.	Объекты специального назначения		
5.1	Полигон ТБО, ед.	По проекту	100,0
6.	Благоустройство	Площадка №№1, 2	
6.1	Благоустройство территории поселка, в т.ч. рекреационных зон (зон отдыха)	По проекту	150,0
7	Демонтаж существующих объектов и инженерных сетей	Площадка №№1, 2	
7.1.	Демонтаж существующих объектов и инженерных сетей	По проекту	10,0
	ВСЕГО		6 745,0 млрд. руб.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕНОВАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ТРАНСПОРТНЫЙ

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

№	Технико-экономические показатели	Значение
1	S общ. поселка (по генплану 2018)	141,4 га
2	S застройки ОКС	35,0 га
3	S застройки образования	1,0 га
4	S застройки общественно-деловая	9,0 га
5	S застройки коммун. и обслуживания	5,0 га
6	S застройки здравоохранения	0,5 га
7	S застройки рекреации и озеленения	40,0 га
8	S застройки прочих (УДС, инженерные, гидрография и природная)	51,0 га
9	Плотность населения	130 чел/га
10	Обеспеченность жильем	24 м2
11	Расчетная численность населения	2000 чел.
12	Расчетный жилой фонд	48000 м2



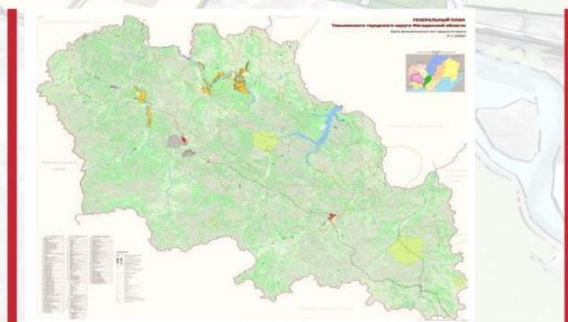
№	План мероприятий	Сроки реализации
1	Подписать Соглашение о реализации проекта государственно–частного партнёрства «Реновация территории поселка Транспортный»	2018
2	Провести инженерно-геологические, инженерно-экологические и инженерно-гидрометеорологические изыскания на участке застройки	2019
3	Провести работы по охранному археологическому обследованию и проведению государственной историко-культурной экспертизы на участке застройки	2019
4	Провести рыночное исследование, подготовить концепцию и финансовую модель реализации проекта	2019
5	Открыть финансирование разработки и реализации проекта	2019
6	Создать архитектурную концепцию и общий план проекта (ТЭП)	2019
7	Получить технические условия на подключение к коммунальным сетям ОКС	2019
8	Разработать и утвердить проект планировки и застройки «Реновация территории поселка Транспортный»	2019
9	Подготовить план поэтапной реализации проекта, (в т.ч. демонтаж ОКС, очистка, подготовка участка застройки)	2019
10	Разработать документацию на строительство инженерной инфраструктуры (коммунальные сети, дороги), (в т.ч. очистка и берегоукрепление русел)	2020
11	Разработать проектную документацию на строительство объектов капитального строительства жилого, социального, делового, производственного, коммунального назначения	2020
12	Получить положительное заключение экспертизы инженерных изысканий и проектной документации	2021
13	Получить разрешение на строительство (поэтапно)	2021-2022
14	Поэтапная реализация проекта	2021-2023
15	Ввод в эксплуатацию объектов строительства	2021-2023



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕНОВАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ТРАНСПОРТНЫЙ



Магадан, 2018