

2019

Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства Магаданской области

1 этап

- Научно-исследовательские работы
- Комплексный анализ
- Концепция застройки

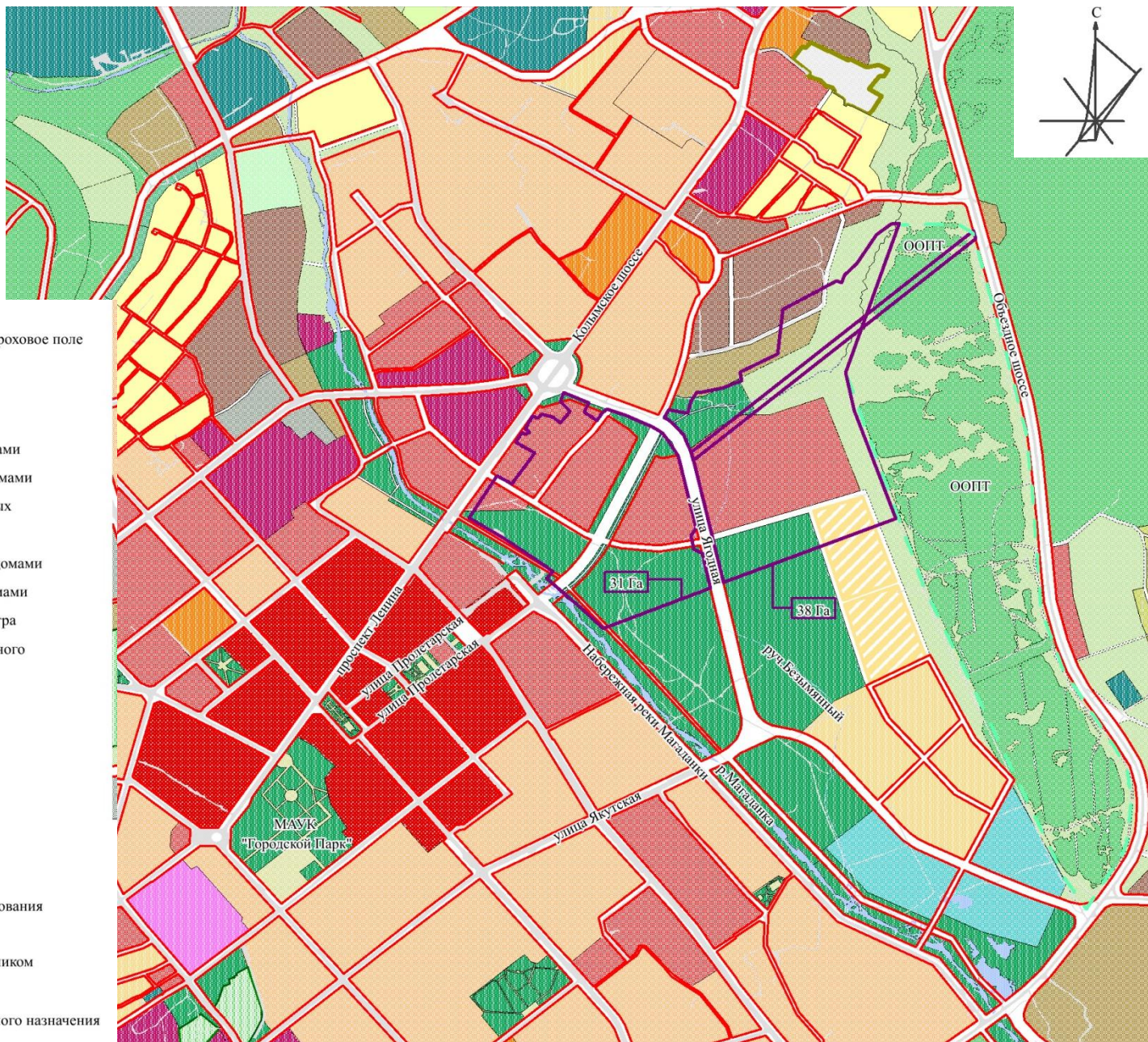


Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане

Ситуационная схема

Спр.тер.= 76 Га

На основе действующего генерального плана



Условные обозначения:

- Граница территории проекта планировки Гороховое поле
- Существующие красные линии
- Граница ООПТ

Функциональные зоны

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Зона объектов культурно-исторического центра
- Зона административно-делового, общественного и коммерческого назначения
- Общественно-деловая зона
- Зона спортивных и рекреационных объектов
- Коммунальная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона складирования и захоронения отходов
- Производственная зона
- Зона озелененных территорий общего пользования
- Зона природного ландшафта
- Зона территорий, покрытых лесом и кустарником
- Зона ритуального назначения
- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане

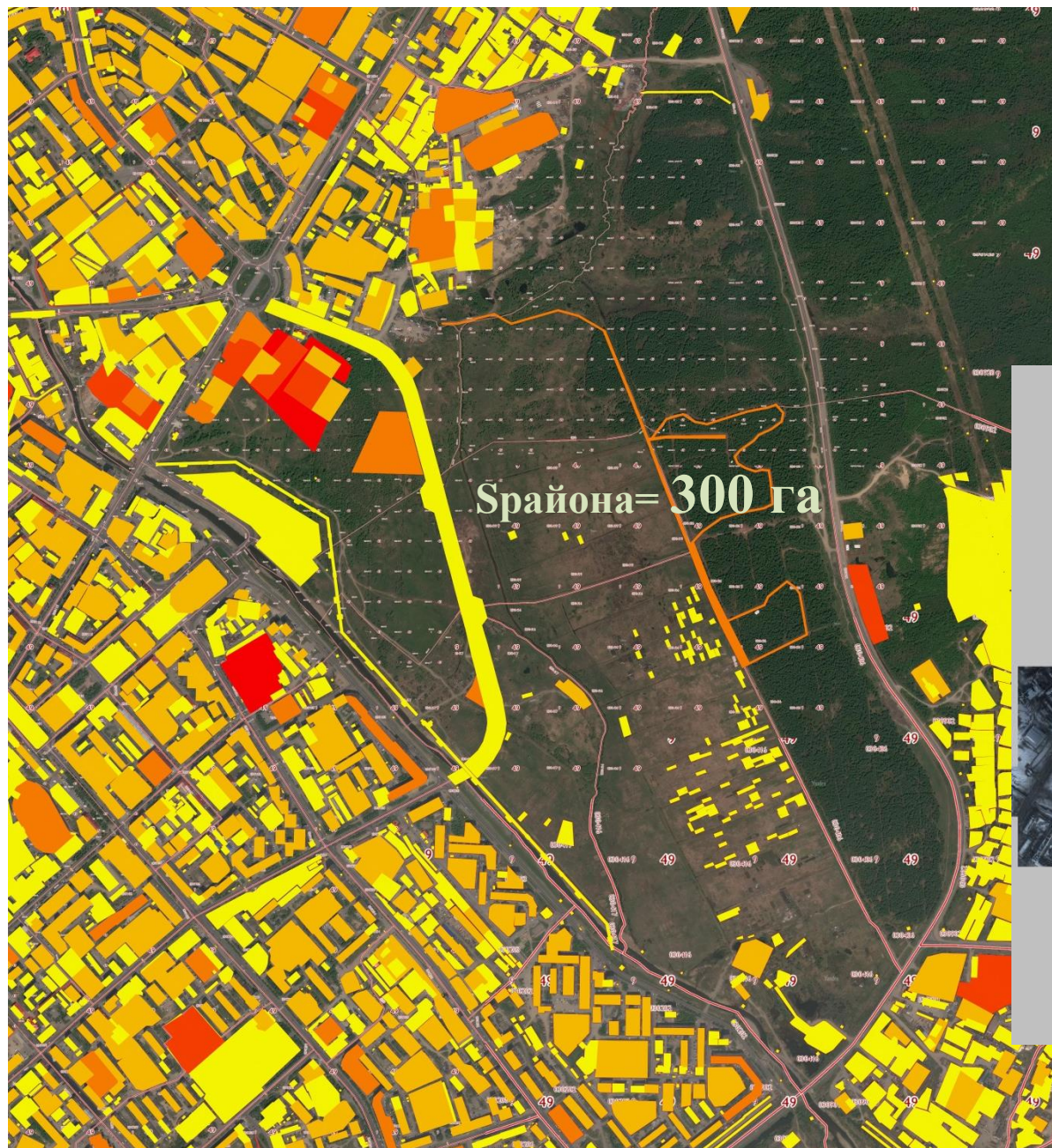
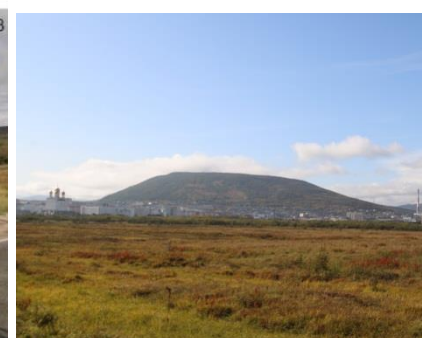


Схема территории с земельными участками поставленными на ГКУ /на основе космоснимка/

Космоснимок территории в зимнее время года



Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане



Фотофиксация
территории
проектирования
Сентябрь 2019

Схема использования территории и расположения объектов

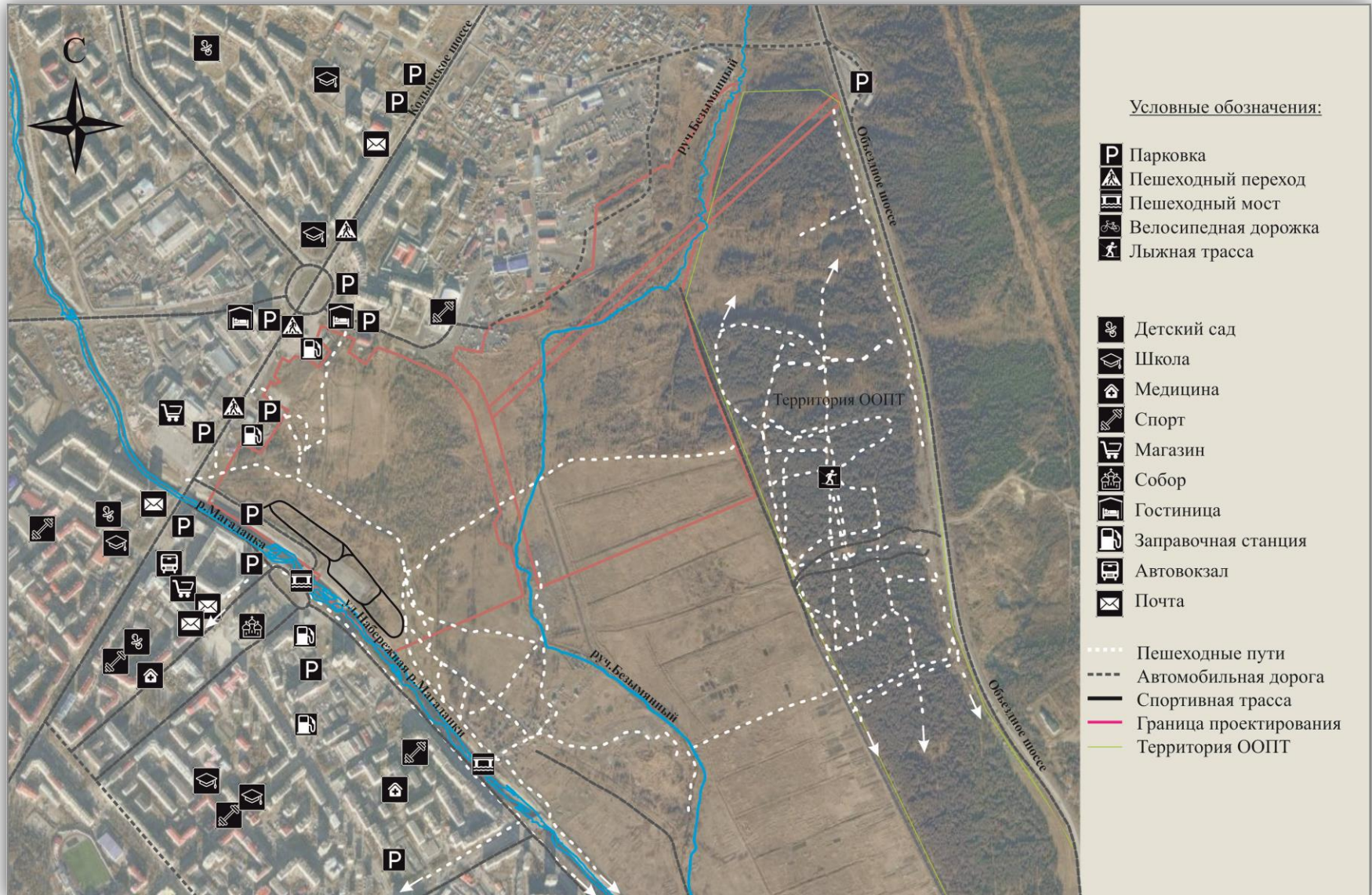
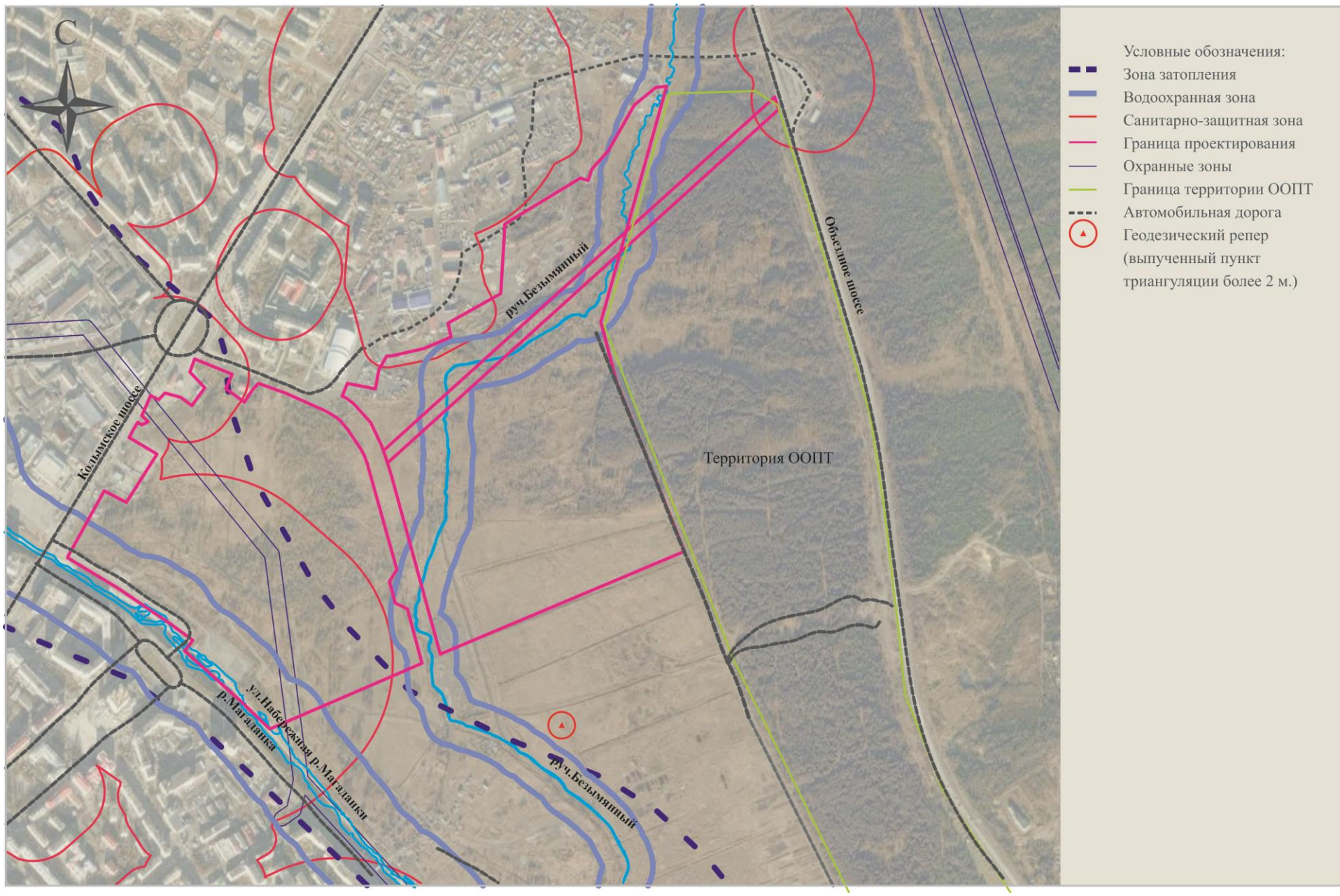
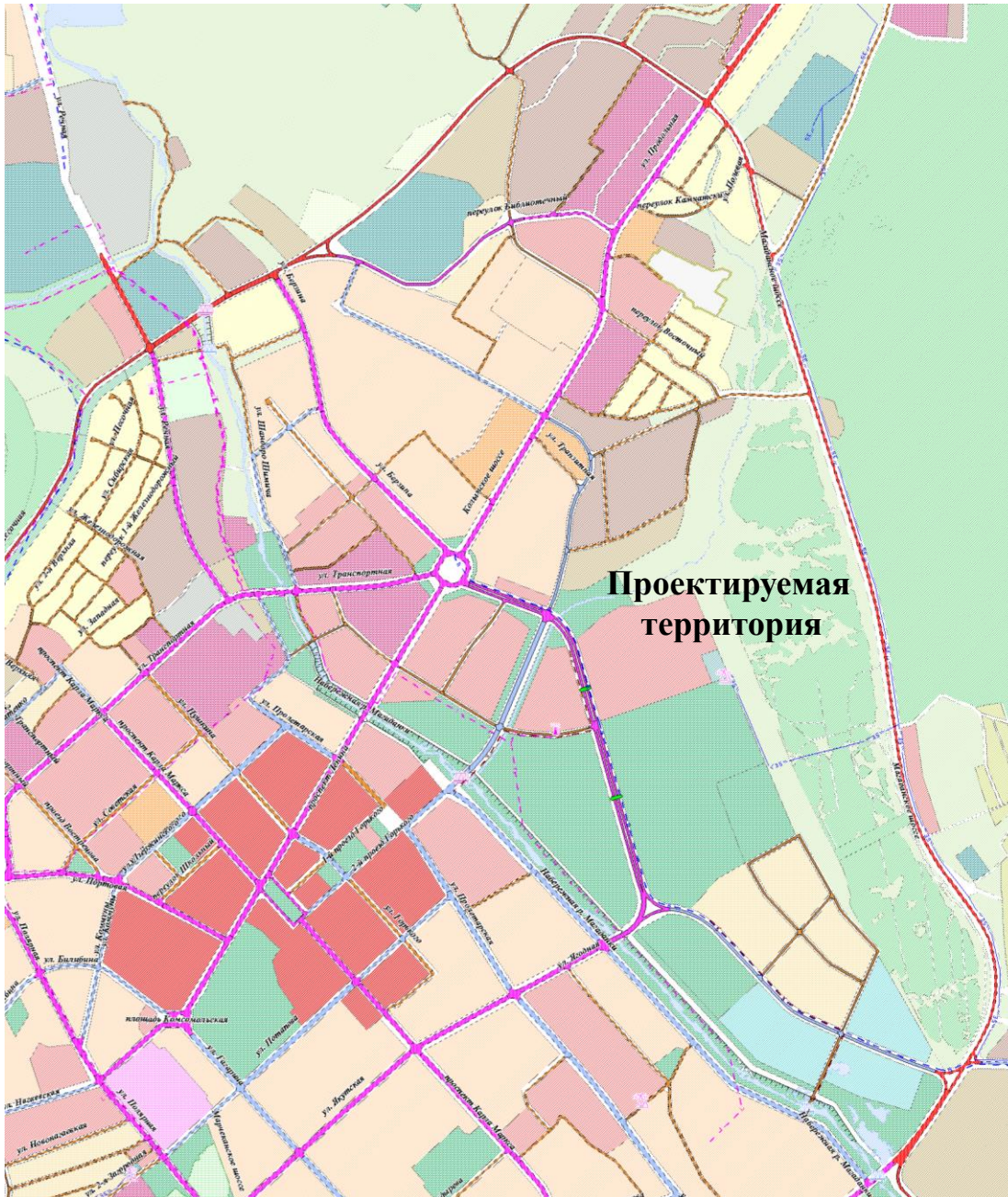


Схема зон с особыми условиями использования территории /ограничения/





**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения г. Магадана (инженерная и транспортная инфраструктура).
Генеральный план г. Магадана**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница муниципального образования
- Граница населенного пункта

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона административно-делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона объектов здравоохранения и социальной защиты
- Зона объектов культурно-исторического центра
- Производственная зона
- Коммерческая зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан
- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
- Зона спортивных и рекреационных объектов
- Зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения
- Зона оздоровительных территорий общего пользования
- Зона ритуального назначения
- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона обороны и безопасности
- Зона рекреативных территорий
- Зона авиации
- Зона природного ландшафта
- Зона эстетического озеленения

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОСНАБЖЕНИЯ

местного значения

проектируемый, регистрируемый

Канализационные насосные станции

Канализационные очистные сооружения

Безнапорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации

Напорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации

ВОДОСНАБЖЕНИЯ

местного значения

проектируемый

Скважины для забора воды

Водопроводные очистные сооружения

Насосные станции

Хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы

ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

местного значения

проектируемый, проектируемый

Газопроводы высокого давления

СВЯЗИ

местного значения

проектируемый

Телевизионные ретрансляторы

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

местного значения

проектируемый

Центральные тепловые пункты

Котельные

Тепловые сети

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

местного значения

проектируемый, регистрируемый

Понижающие подстанции 35 кВ

Линии электропередачи 35 кВ

Линии электропередачи 110 кВ

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ТРАНСПОРТНЫЕ СЕТИ

местного значения

проектируемый

Автомобильные дороги с капитальным типом дорожной одежды

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

проектируемый

Магистральные дороги регулируемого движения

Магистральные улицы общегородского значения

Магистральные улицы районного значения

Улицы и дороги местного значения

Магистральные дороги регулируемого движения

Магистральные улицы общегородского значения

Магистральные улицы районного значения

Улицы и дороги местного значения

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

местного значения

проектируемый

Автомобильные мосты

Автомобильные мосты

Пешеходные переходы в разных уровнях в проезжей части

ИНЖЕНЕРНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

местного значения

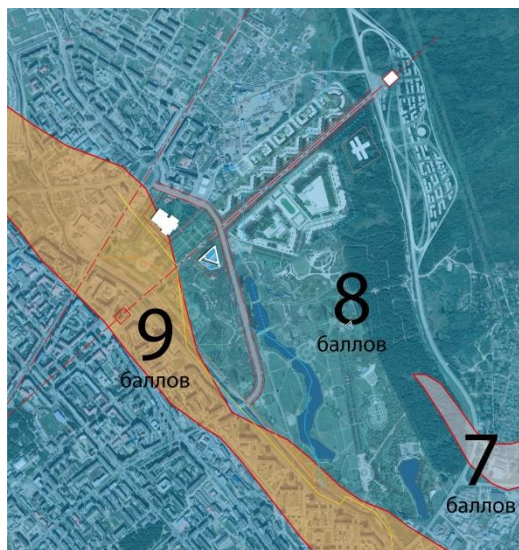
проектируемый

Дамбы обваловки и берегоукрепления

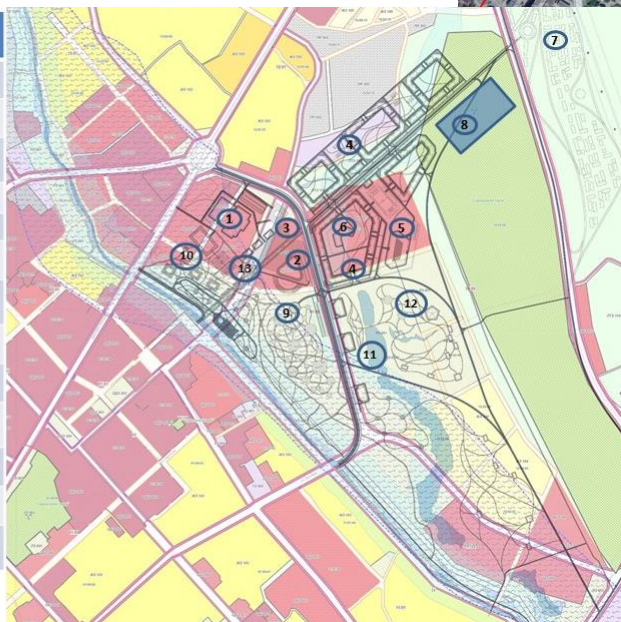


Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане

Эскизные проработки предоставленные
Управление архитектуры и градостроительства
Магаданской области



	Наименование объекта	Площадь ЗУ
1	ФОК «Президентский»	3 Га
2	Мультикультурный центр	3 Га
3	Центр реабилитации и абелитами	1 Га
4	Жилая застройка 4-8 этажей	25 Га
5	Общеобразовательная Школа	2,5 Га
6	Детский сад	1 Га
7	Малозэтажная жилая застройка 1-3 этажа	20 Га
8	Роддом	3 Га
9	Парк развлечений	2 Га
10	Объекты торговли (рестораны)	0,5 Га
11	Социальные объекты	0,5 Га
12	Рекреация	30 Га
13	Пешеходная зона с подъездными путями	550 м



Основные цели и задачи НИР и 1 этапа работ:

- **получение научных обоснований для разработки проекта**
- **проведение социологических опросов населения**
- **сбор и анализ исходных данных для проектирования планировки территории**
- **интерпретация результатов комплексного анализа по территории**
- **подготовка и применение в работе инженерных изысканий**
- **выработка предложений и рекомендаций для разработки проекта планировки и межевания территории**

Основные задачи проекта планировки и межевания территории (2 этап работ):

- **выделение элементов планировочной структуры**
- **установление границ территорий общего пользования**
- **границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- **проектные решения по инженерной инфраструктуре**
- **определения характеристик и очередности планируемого развития территории**
- **определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков**

Форма и архитектура зданий и сооружений, детальная планировка общественных зон, парков и бульваров, инженерное решение автодорог, точная трассировка и расположение объектов инженерной инфраструктуры – решается на последующей стадии проектирования! По отдельной проектной и рабочей документации.

НИР и 1 этап работ

Проведен сбор и анализ исходных данных для проектирования

Исторических данных

Действующей градостроительной документации

Данных ресурсоснабжающих организации

Данных о ограничениях использования территории

В процессе выполнения НИР и подготовки концепции планировки территории, идет плодотворный рабочий контакт с Управлением архитектуры и градостроительства Магаданской области, властями города Магадана, ресурсными организациями и специализированными подразделениями по выполнению инженерных изысканий.

Так же активное участие принимает КБ Стрелка, в рамках работ по мастерплану всего города Магадана. При формировании проектных решений над территорией «Гороховое поле», применяются Стандарты комплексного развития территорий ДОМ.РФ.

Проведен анализ инженерных изысканий (данных) прошлых лет и выполнены новые: инженерно-геологические /подготовлены ООО «ДАЛЬСЕЛЬХОЗ» г. Магадан/ инженерно-топографические /«СИБИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ГЕОСИСТЕМ И ТЕХНОЛОГИЙ» г. Новосибирск/ инженерно-экологические и гидрометеорологические/ФГБУ «Колымское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» /

Социологические исследования выполнены - НОВОСИБИРСКИМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ УНИВЕРСИТЕТОМ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ «НИНХ» (НГУЭУ)

НИР и 1 этап работ

В настоящем исследовании для решения поставленных задач применялся комплекс методов: натурные обследования, геоинформационный анализ, градостроительный анализ, графический анализ, структурно-функциональный анализ, социологический анализ, методы сравнения, методы моделирования.

Новизна исследования заключается в том, что впервые проведён комплексный градостроительный анализ территории «Горохового поля» в Магадане.

По результатам выполнения НИР было установлено, что территория «Гороховое поле» обладает хорошим потенциалом для организации крупного селитебного района, с включением жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Результаты исследования могут быть использованы в разработке проектов планировки и межевания рассматриваемой территории, стратегического мастер-плана Магадана, учтены при актуализации генерального плана города.

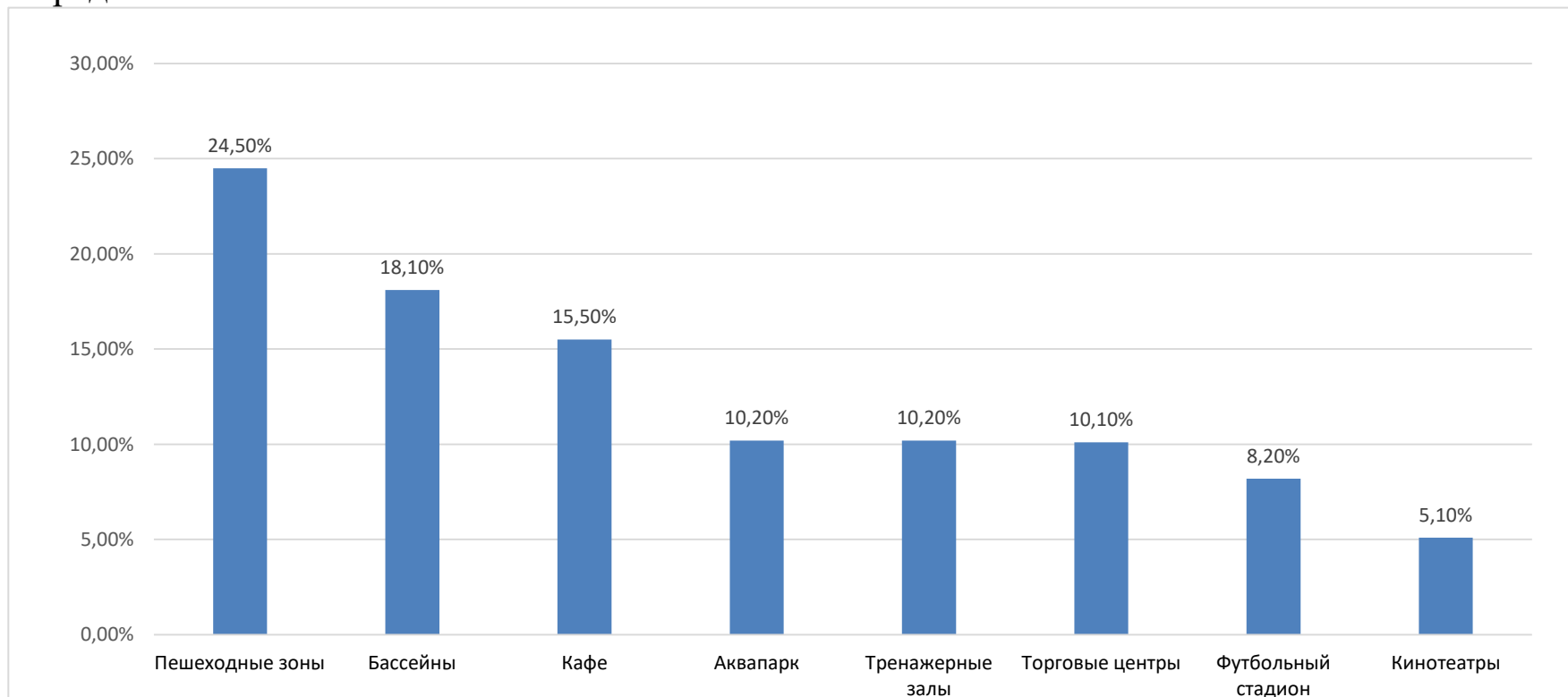
Подробные материалы о выполненной работе 1 этапа, в т.ч. Материалы исследований, технические условия и инженерные изыскания - представлены в ОТЧЕТЕ О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ и переданы Заказчику «Управлению архитектуры и градостроительства Магаданской области».

Социологические исследования /соцопрос – осень 2019 г./ Анкетирование жителей города

Предмет исследования – мнение жителей города Магадана о развитии локальной территории «Гороховое поле», в том числе в контексте всей территории города.

Цель исследования – изучение проблем и перспектив развития территории «Гороховое поле».

1. Тенденции изменений в городе - 52,8% опрошенных отмечает положительные перемены
2. Предпочтения жителей в появлении новых объектов:



Так же жители города неоднократно указывали на создание «промышленных предприятий, чтобы было где работать», «градообразующих предприятий», организаций с достойной ЗП.

Социологические исследования /соцопрос – осень 2019 г./ Анкетирование жителей города

Так же жители хотели бы видеть на территории:

«общественные пространства для детей и подростков, дворовые пространства для жителей, творческие пространства для художников/музыкантов/литераторов, научные пространства, например, планетарий или музей законов физики», «досуговые центры при микрорайонах, где можно проводить время всей семьей», «скалодром и больше доступного спорта, в т.ч. в зимнее время года, «арт-пространства», «вынесенные за пределы внутреннего двора парковки (с точкой для прогрева зимой), многоуровневые автостоянки», «площадки для выгула собак».

Мнения жителей о развитии территории

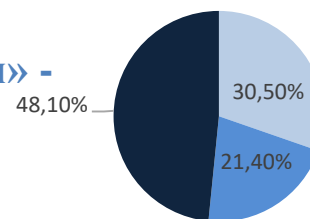
«Для развития города важно появление новых районов - это даст ощущение жителям, что город растет. За 25 лет не было ни одного нового микрорайона построено. Так что нужно строить и дома, и школу с садиком, и парк, и торговый центр с кафе рядом».

«Полноценную инфраструктуру. И пару административных зданий. Для нужд администрации города и области не хватает площадей. В том числе, для спорта. Застраивать нужно. Парков у нас достаточно».

«Использовать территорию под железнодорожную инфраструктуру, как когда то и было запланировано»

Желание проживать в жилых кварталах «Горохового поля» -

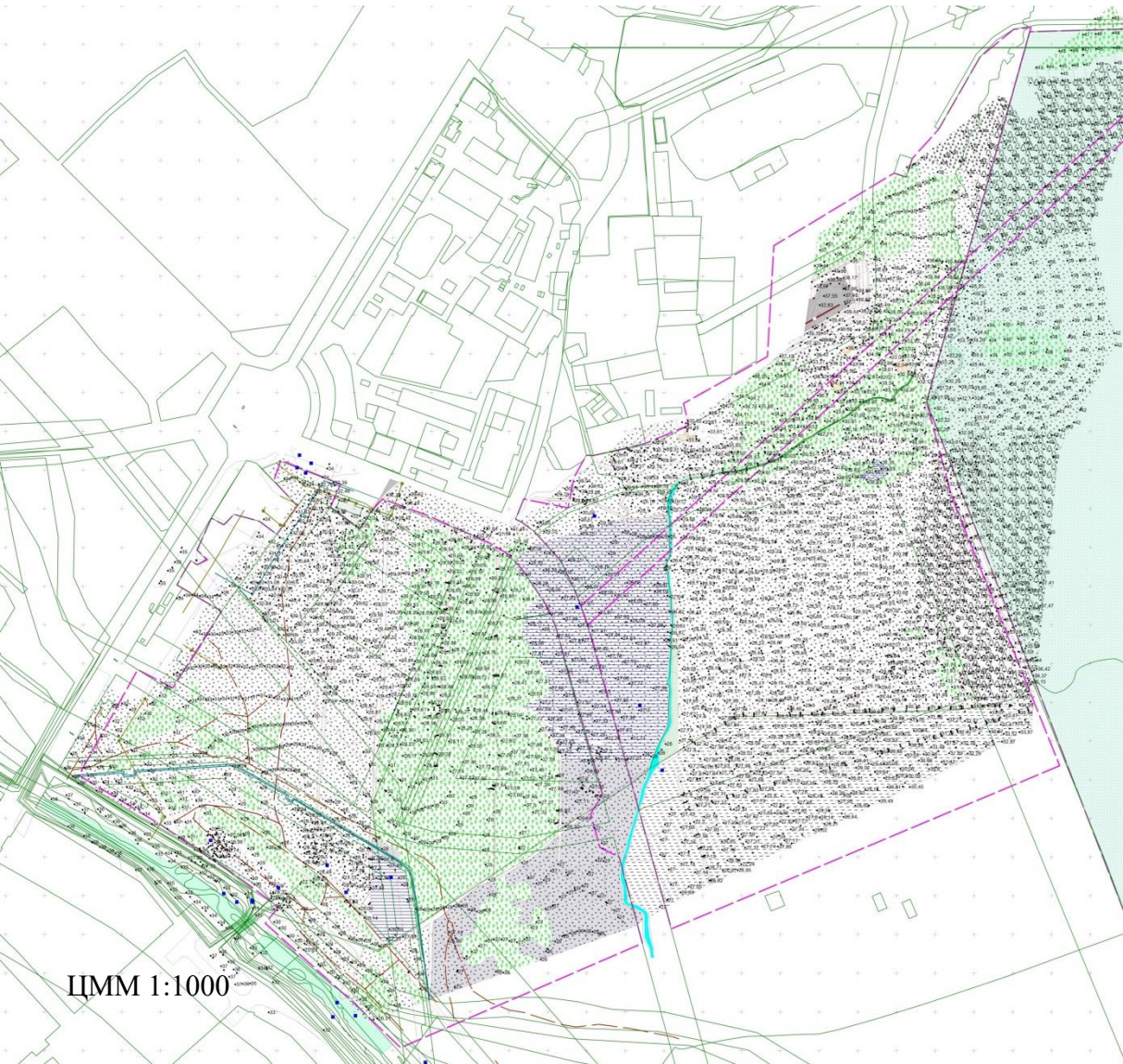
Застройка локальной территории «Гороховое поле» является для Магадана стратегически важной! город станет более привлекательным для проживающих магаданцев, а так же для жителей России.



- да, при условии высокого уровня благоустройства и наличия всех объектов обслуживания рядом с домом
- да, при условии стоимости квартиры не выше средней по городу
- нет, так как не вижу особых перспектив проживания в этом месте

Инженерно-топографические изыскания

Выполнены редакционно-подготовительные работы и сбор исходных картографических материалов масштаба 1:500 – 1:1000. Создана Цифровая Модель Местности, в виде единого цифрового покрытия территории и обновлена с использованием данных дистанционного зондирования Земли (ортофотоплан 1:200). По результатам работ обновлен цифровой топографический план М 1 : 1000.



Инженерно-геологические изыскания

На фото буровая машина. Бугры пучения.



Программа работ:

Инженерно-геологическое обследование площадки проектируемого строительства с бурением и опробованием инженерно-геологических скважин; Лабораторные исследования физических и физико-механических свойств грунтов, химические анализы грунтов в грунтово-химической лаборатории ООО «Дальсельхоз».

Камеральная обработка результатов буровых работ, лабораторных исследований грунтов, анализ материалов инженерных изысканий.

Основные рекомендации:

- Планировку выполнять подсыпкой крупноскелетными непучинистыми грунтами (толщина слоя 1,5-2,0 м);
- Отвод поверхностных вод
- Рекомендуются свайные фундаменты, глубиной около 6,0 м, с опиранием на песчано-крупнообломочные и скальные грунты
- Проектирование зданий с учетом сейсмичности 8-9 баллов

Существующее положение:

- Подземные воды вскрыты на гл. 1,5-4,0 м.
- Грунты подвержены сезонному пучению.
- Площадка потенциально подтопляемая.
- Глубина промерзания 3,0-3,3 м.

Описание грунтов:

- Почвенно-растительный слой, мерзлый
- Торф, талый, влажный
- Песок пылеватый с гравием, талый, сильновлажный, с глубины 2.0 м. обводнен
- Галечниковый грунт с песком, талый, сильнообводненный
- Супесь с щебнем и дресвой (элювий гранодиоритов), талый, влажный

По результатам изысканий прошлых лет, на смежных с проектируемой территорией, вскрыт многолетнемерзлый грунт, на глубинах от 7,0 метров!

Инженерно-экологические и гидрологические изыскания

Наблюдения станции ОГМС г. Магадан за период 1989-2018 годы

Наблюдения гидропоста ГП-1 р. Магаданка - г. Магадан за период 1972-2017 годы

Основные характеристики:

Средняя температура воздуха за год, °С: - 2,4 гр.

Среднее количество осадков за год, мм: 588,3 мм. Частые туманы.

Средняя скорость ветра за год, м/с: 3,6 м/с, обс. Максимум – 31 м/с!

Преобладает ветер восточного и северо-восточного направления!

Наибольшая высота снежного покрова – 145 см. Частые метели! – 52 д/г

Гидрология:

- Режим руслового процесса р. Магаданки – в районе проектируемой территории режим реки зарегулирован.

Высший уровень воды - в 2014 г. зафиксировано 162 см.; 2013 г. – 108 см., 2009 г. – 150 см.

В русле реки наблюдается круглый год открытый водный поток.

Качество воды - загрязненная вода! / железа, медь и нефтепродукты/

- Руч. Безымянный - ФГБУ «Колымское УГМС» не производит гидрологические наблюдения.

Основные источники загрязнения окружающей среды - Магаданская ТЭЦ и автотранспорт.

Шум – основной источник акустических воздействий на планируемой территории – шум от автомобильного транспорта.

По многолетним данным исследований – установлено, что экологическое состояние территории удовлетворительное (геоморфология, мерзлотно-гидрогеологические условия, свойства грунтов, хим. Состав подземных вод).

Концепция застройки



- 1 Центр обслуживания спортсменов и туристов
Прокат и сервис
- 2 ЖК, $S=4,5$ га
57000 кв.м., 950 кв.,
1900 человек.
- 3 ЖК, $S=4,0+2,7$ га
72000 кв.м., 1200 кв.,
2400 человек.
- 4 ЖК, $S=3,8$ га
36000 кв.м., 600 кв.
- 5 Детский сад, $S=1,2$ га
275 мест
- 6 Школа, $S=2,7$ га
825 мест
- 7 Апартаменты, $S=7000$ кв.м.
с паркингом на
первых 2-3 этажах
- 8 Галактика - комплекс
развлечения и досуга
- 9 Мультикультурный
центр с площадью и
сценой для массовых
мероприятий
- 10 Центр реабилитации
- 11 Научно образовательный
центр с океанариумом
- 12 Торговый центр
- 13 ФОК «Президентский»
- 14 Гостиница, технопарк
- 15 Многоуровневый паркинг

Набережная реки Магаданки - 1,2 км

Набережная ручья Безымянного

- 0,6 км /в границах ПП/
Пешеходный бульвар - 1,7 км

Парковый трамвай - 2,8 км

Основные ТЭП:

Смикр-а I=30 га, Численность - 5500 чел., Сжилфонд=165000 кв.м., (2750 квартир) Спон=40000 кв.м., Этажность ср.–6 эт. Жил.обесп.=30-32 кв.м./чел., Плотность застр.=35-40% /10000 кв.м./1 га/, Школа- 825 м., Детсад-275 м., Поликлиника детская – 100 пос. в смену, Общее число м/м (жилье, 1.5 на 1 кв.) – 4125 /в т.ч. Стоянки-спутники/, (ПОН, 2 на 100 кв.м.) – 800. Крытые паркинги – 6000 кв.м. (+6000 кв.м. на смежной территории), Озеленение , ТОП – 10 га



Основные ТЭП:

Смикр-а 2=25 га, Спон=40000 кв.м., Этажность ср.–3эт. Собщ.зданий=60000 кв.м., Общее число м/м – 1200. Озеленение , ТОП – 10 га (+озелененная территория, парк и бульвар, вдоль набережной - не менее 20 га)

По всей территории: плотность УДС – 12-15 км/кв.км

Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане



Тип общественных пространств, концепция объектов обслуживания, дизайн среды – Дальнейшая реализация в утвержденных решениях проекта по планировки территории!

Фотоиллюстрации из открытых источников сети интернет

Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане



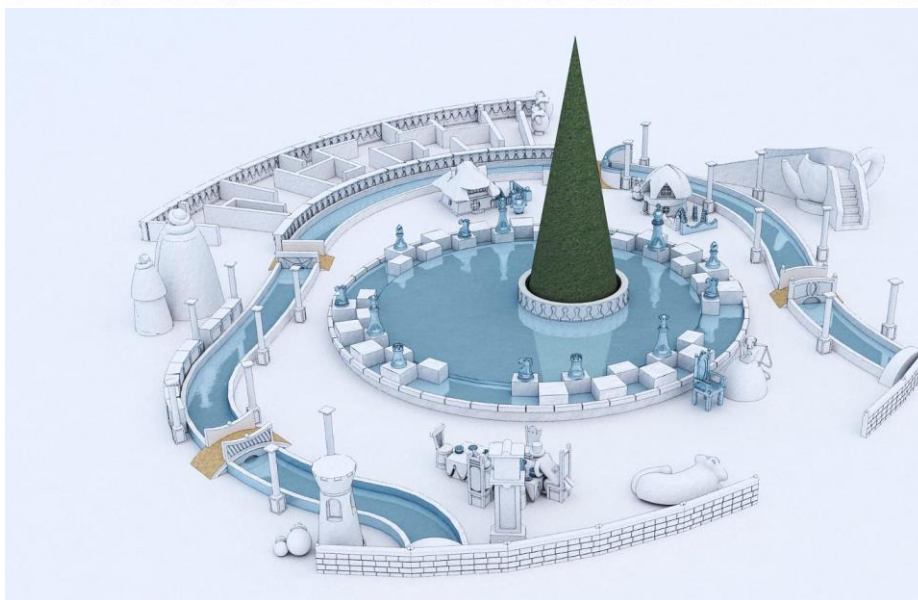
Фотоиллюстрации из открытых источников сети интернет

Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане



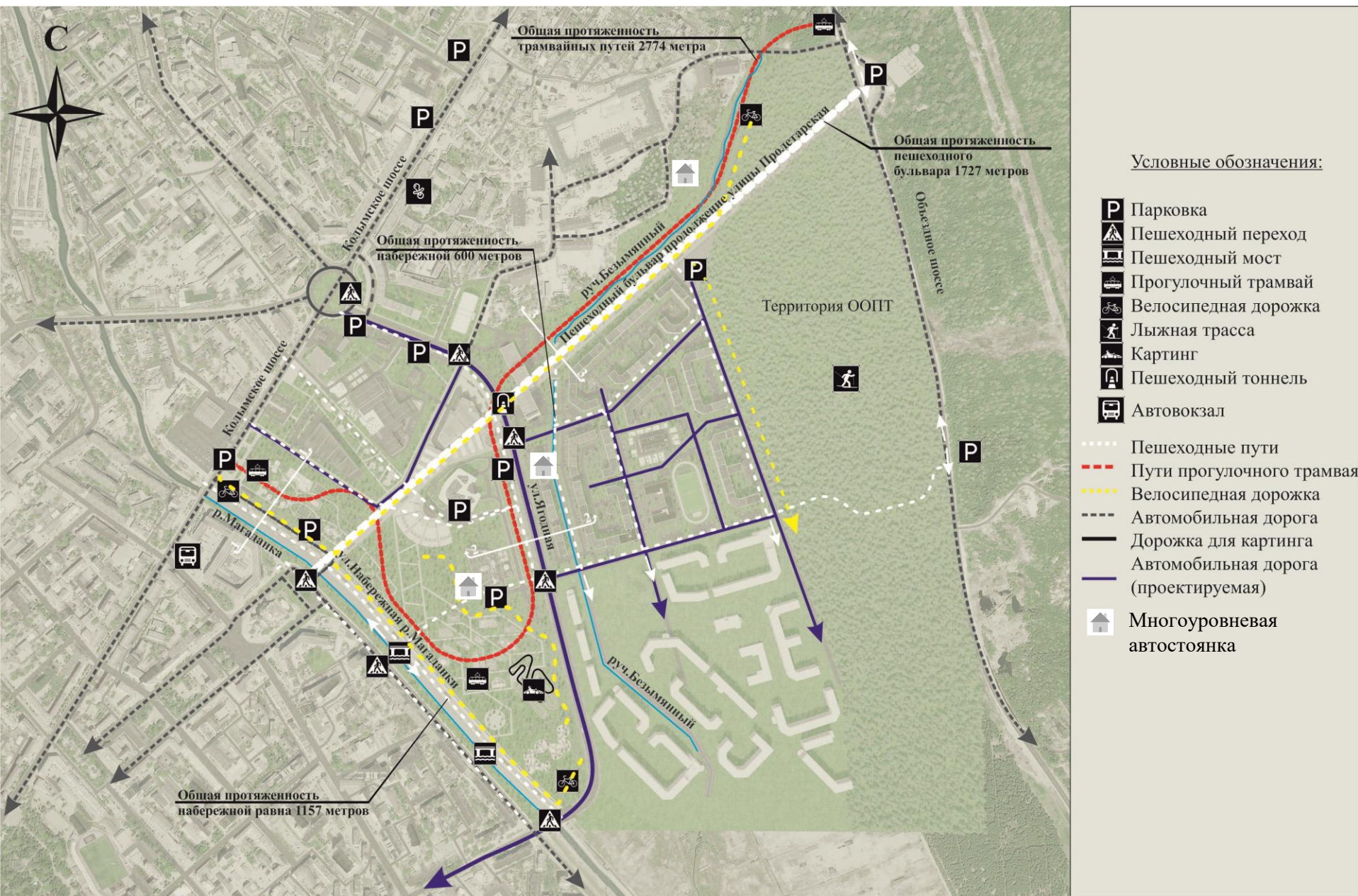
Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане

Варианты использования общественных пространств в зимнее время года



Фотоиллюстрации из открытых источников сети интернет

Проектные решения, УДС



Проектные решения, планировка

«Горохового поля» в г. Магадане



Условные обозначения:

ЛОС - ливневые очистные сооружения №2 (подземные)

➔ - ливневая канализация, водоотвод

- - - проектируемый водораздел

➔ - направление стока воды

⊕
28,5 / 28,1 - высотная отметка

1. В целом по территории, повышение отметок на 1,5 метра (в среднем) /в т.ч. по рекомендациям инж.из./

2. Корректировка проектного решения по дороге (ул. Ягодная), с устройством путепровода

3. Формирование естественных водотоков и Устройство ЛОС

Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе
Проектные решения, инженерия «Горохового поля» в г. Магадане



Условные обозначения:

- - кабельная линия ЭО, 35 кВ (перекладка ЛЭП)
- ТП№9 - трансформаторная подстанция 6/0.4 кВ
- - кабельная линия ЭО, 6 кВ
- - водовод
- - коллектор хоз-бытовой канализации самотечный
- - коллектор хоз-бытовой канализации напорный
- КНС №1 □ - канализационная насосная станция (подземная)
- ЛОС №2 ▣ - ливневые очистные сооружения (подземные)
- - теплосеть
- ЦТП №1 ◆ - центральный тепловой пункт
- - ливневая канализация, водоотвод
- - линия связи

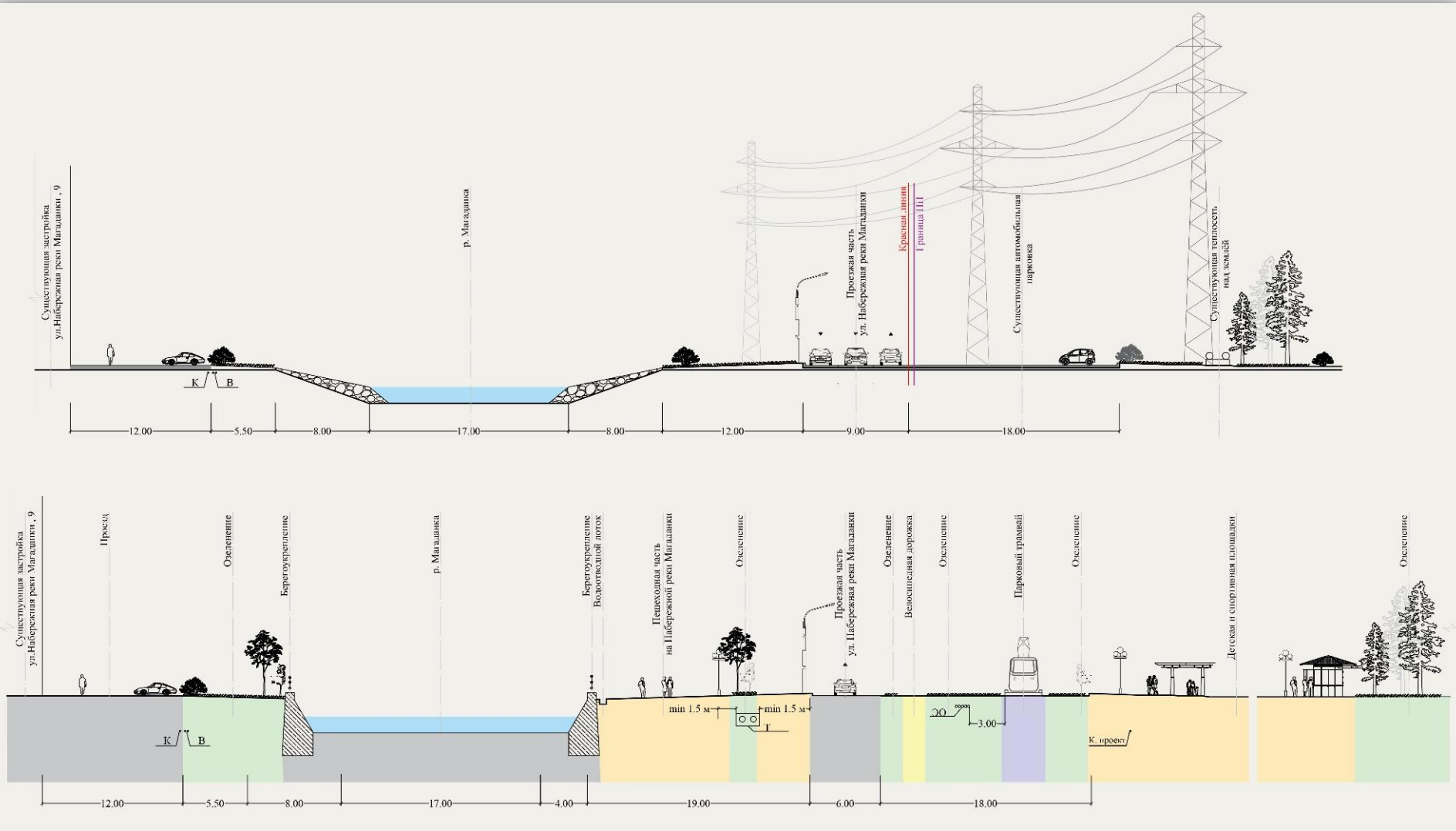
ТЭП, основные расчетные Нагрузки:

Ливневка – 320,0 м.куб./год (30 га)
Водоснабжение – 6174,0 м.куб./сут
Канализация - 5683,0 м.куб./сут
Теплоснабжение – 23,1 Гкал/ч
Электроснабжение – 26966,4 кВт



Проектные решения

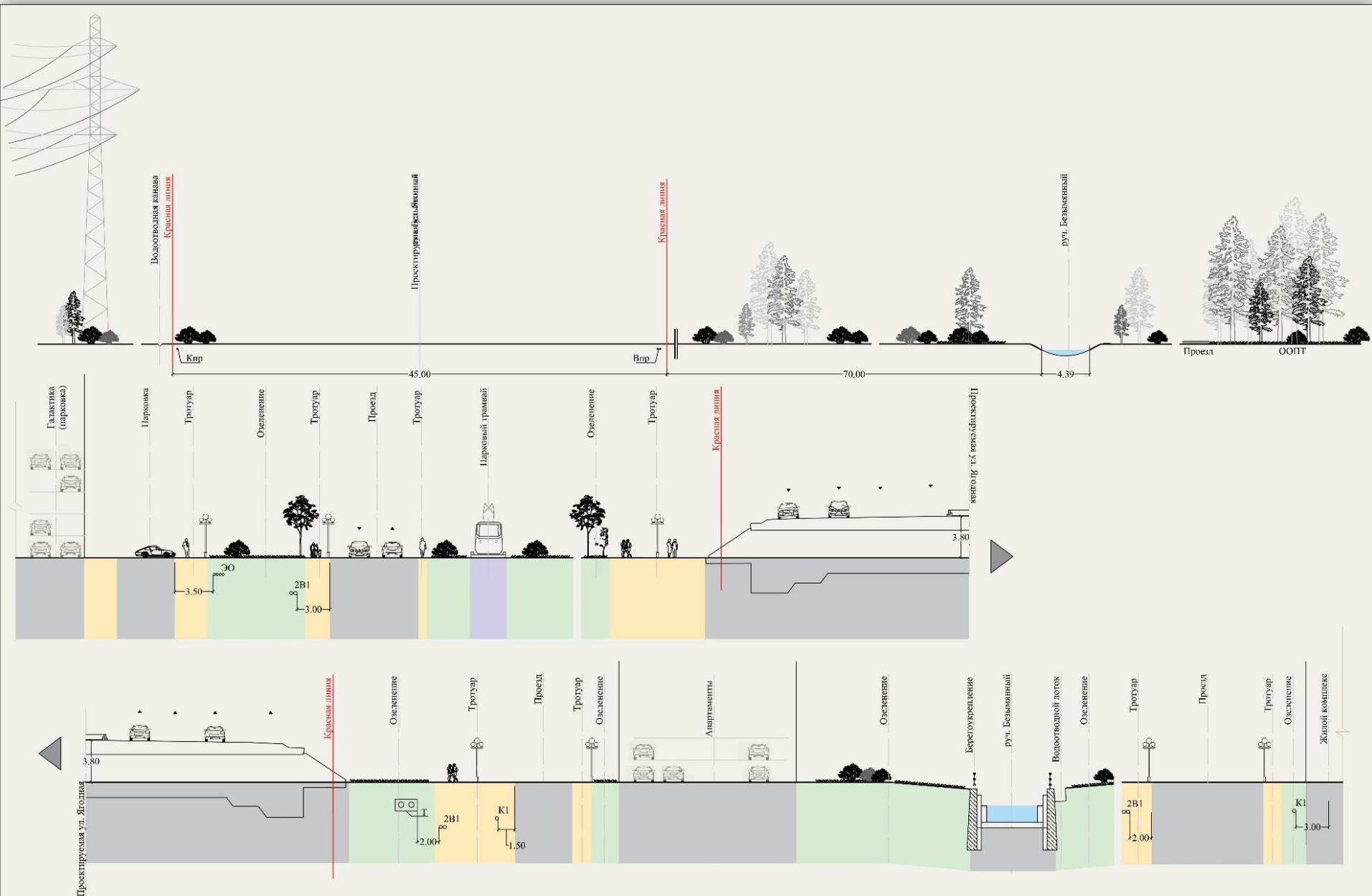
Профили по территории (разрез 1-1) /существующее и проектное положение/



- Формирование русел рек и ручьев, планировка территории, устройство водоотвода и очистки стоков
- Организация территорий общего пользования, благоустройства, автодорог и пешеходных улиц
- Перенос (перекладка) и строительство инженерных сетей и сооружений

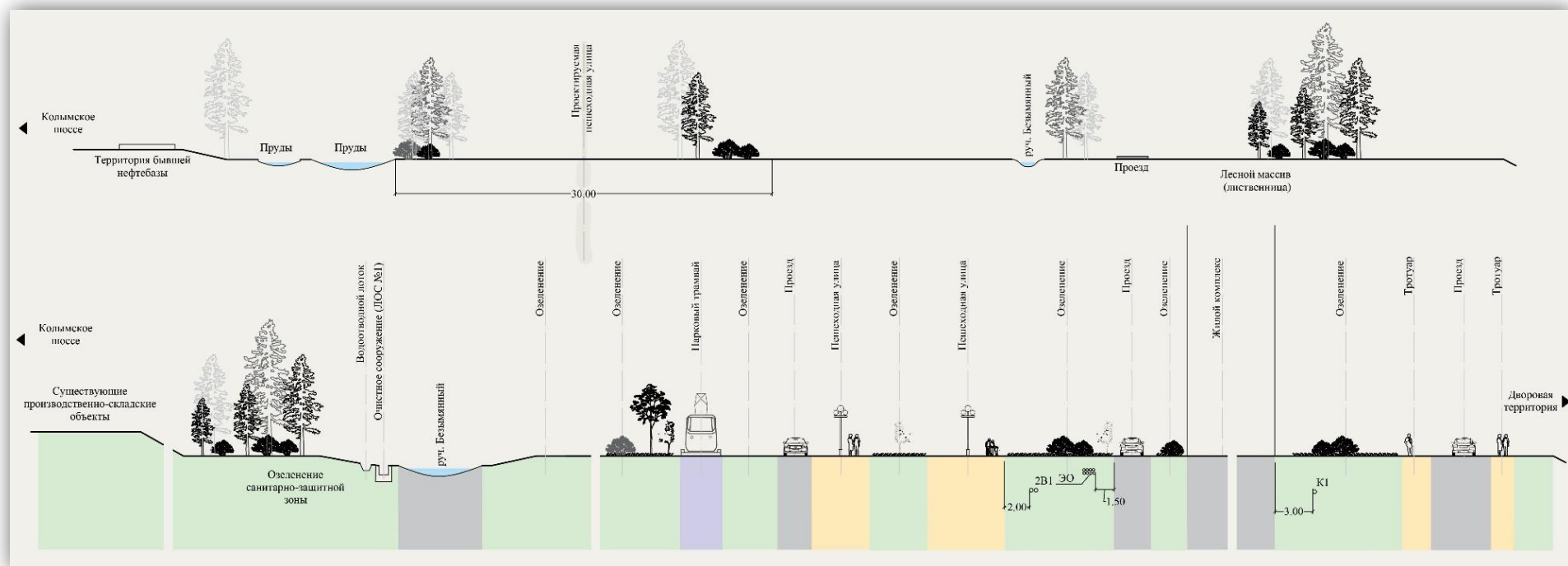
Проектные решения

Профили по территории (разрез 2-2) /существующее и проектное положение/



Проектные решения

Профили по территории (разрез 3-3) /существующее и проектное положение/



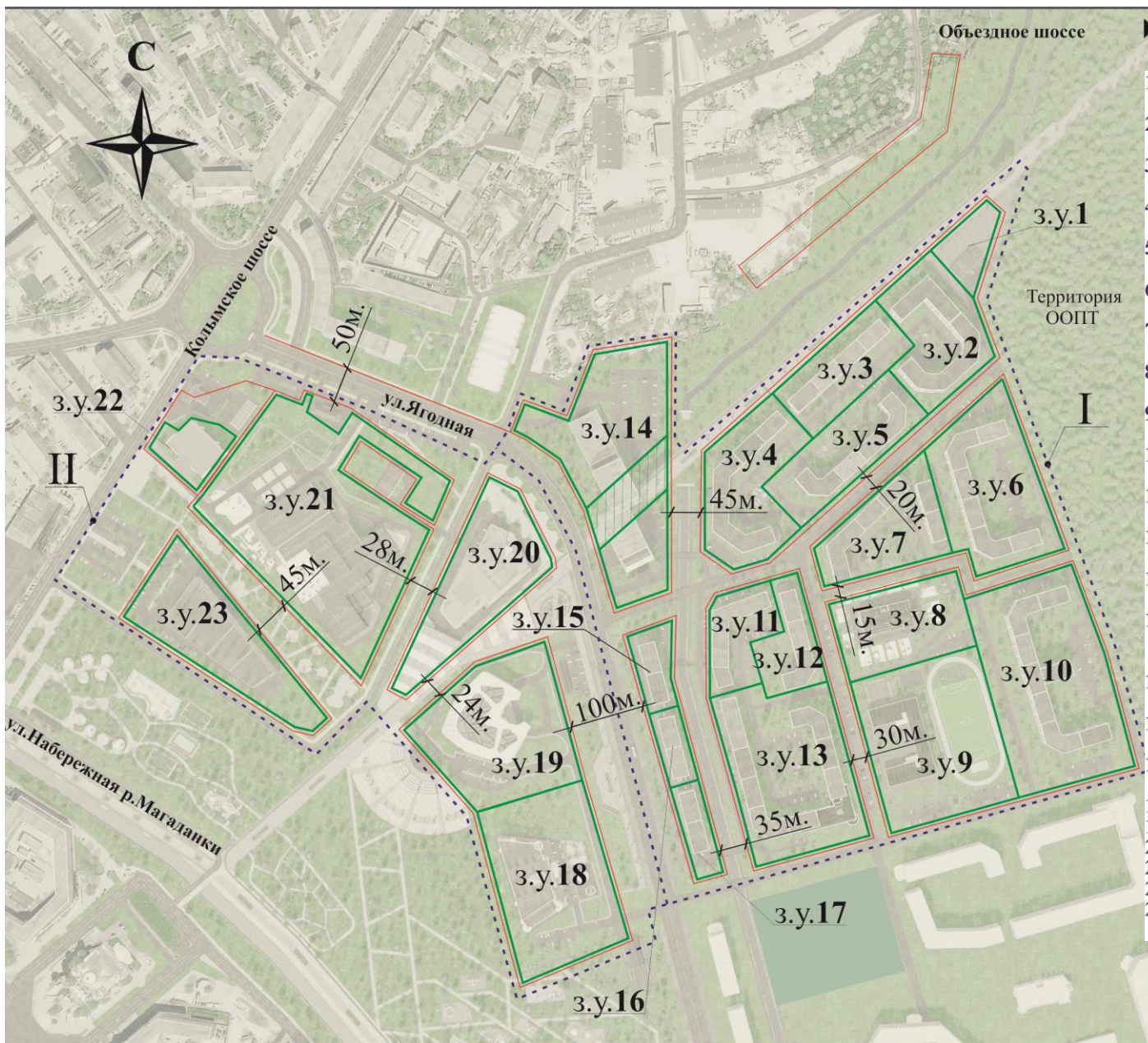
- Ограничение загрязненных стоков от существующей коммунальной застройки в ручей Безымянный
- Устройство санитарного озеленения, для нового жилого микрорайона
- Организация транспортно-пешеходного бульвара (в т.ч. для водораздела, подтапливаемой территории)
- Устройство общественной территории и автостоянок для ПОН расположенных в 1 этаже жилых домов: кафе, парикмахерские, продуктовые магазины, аптеки, банки, организации бытового обслуживания и т.д.
- Пешеходная связь, в том числе для велосипедистов и спортсменов, с сложившимся центром города и рекреационной территорией ООПТ «Гороховое поле»

Проектные решения

Структура кварталов и формирование ЗУ

Перечень образуемых и изменяемых ЗУ

- 1 Объект спортивного назначения
S=0,4 га
- 2 Многоквартирный жилой дом с ПОН
S=1,6 га
- 3 Многоквартирный жилой дом с ПОН
S=1,1 га
- 4 Многоквартирный жилой дом с ПОН
S=1,4 га
- 5 Многоквартирный жилой дом с ПОН
S=1,1 га
- 6 Многоквартирный жилой дом с ПОН
S=2,0 га
- 7 Многоквартирный жилой дом с ПОН
S=1,4 га
- 8 Дошкольная образовательная организация S=1,4 га
- 9 Общеобразовательная организация S=3,0 га
- 10 Многоквартирный жилой дом с ПОН
S=2,7 га
- 11 Многоквартирный жилой дом с ПОН
S=0,8 га
- 12 Многоквартирный жилой дом с ПОН
S=0,6 га
- 13 Многоквартирный жилой дом с ПОН
S=2,3 га
- 14 Административно-деловое назначение технопарк
S=2,3 га
- 15 Многоуровневый паркинг с ПОН
S=0,4 га
- 16 Многоуровневый паркинг с ПОН
S=0,4 га
- 17 Многоуровневый паркинг с ПОН
S=0,4 га
- 18 Развлекательный центр S=2,4 га
- 19 Мультикультурный центр S=2,3 га
- 20 Центр реабилитации S=2,0 га
- 21 ФОК /сущ./
- 22 Торговый центр S=0,5 га
- 23 Научно-образовательный центр с океанариумом S=2,0 га



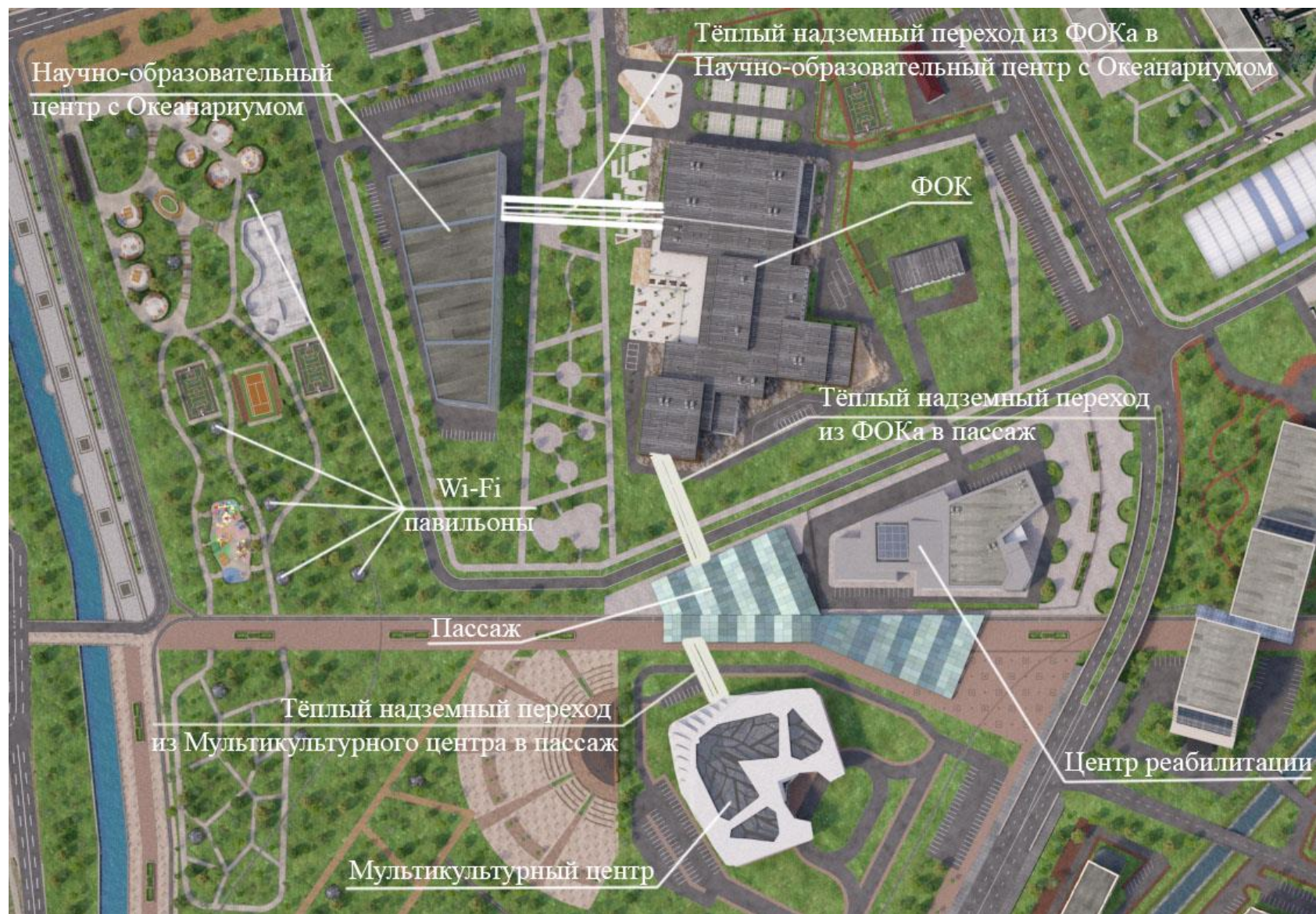
Проектные решения /ВАРИАНТ/

Организация пешеходных связей между общественными пространствами, через закрытые надземные остекленные переходы-оранжереи, с травилаторами и подъемниками для маломобильных групп населения.



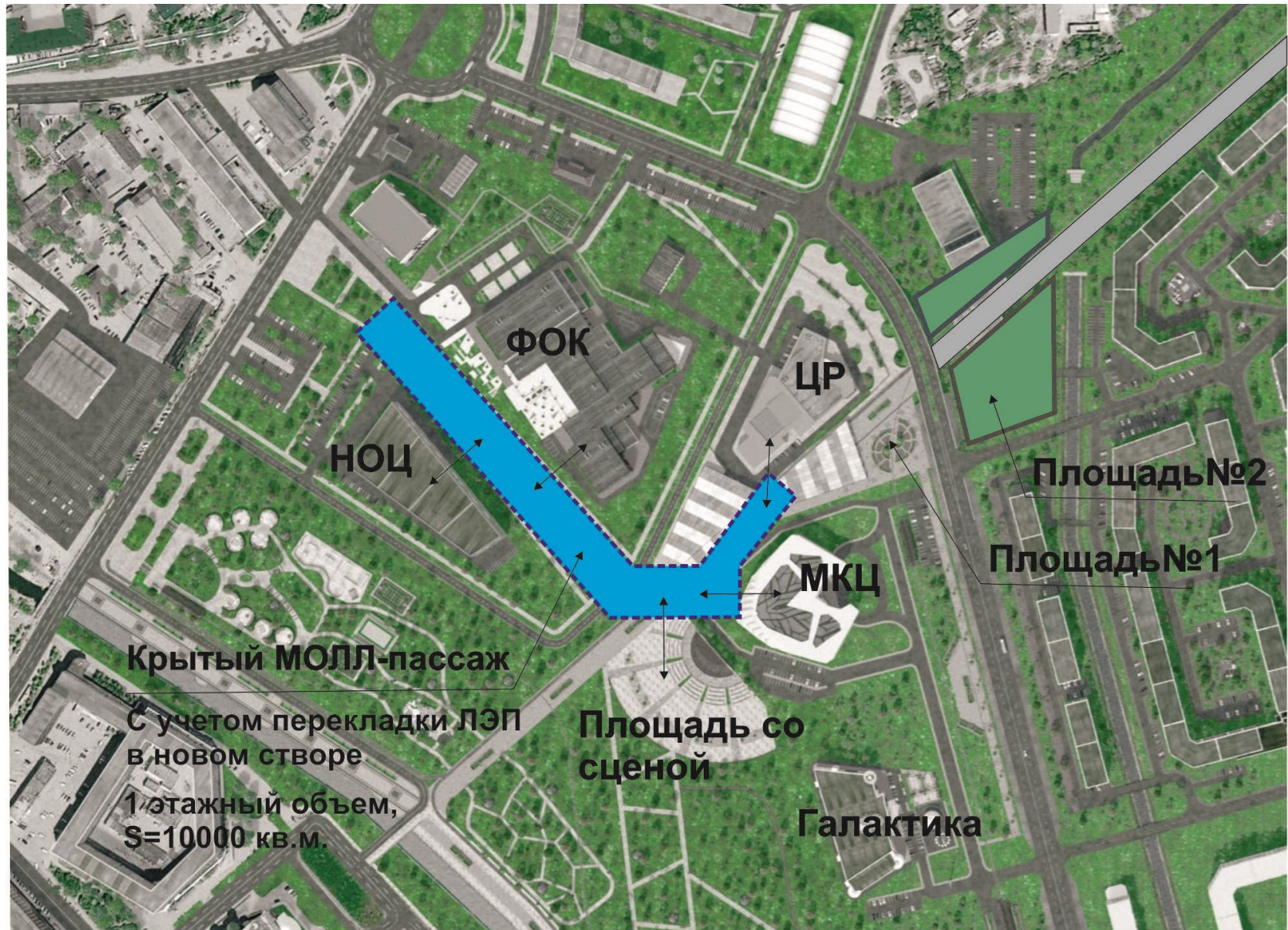
Центральная часть - крытое общественное пространство – пассаж, с торгово -развлекательными функциями. Проведение различных ярмарок, мастерклассов. Зона коворкинга. Общепит. Открытое транзитное пешеходное пространство в летнее время.

Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане



Проектные решения /ВАРИАНТ/

**Устройство мегамолла, на территории прохождения ЛЭП (с учетом выноса в новый коридор).
Связь пешеходных связей между ФОК, Центр реабилитации, Мультикультурный центр и т.д.**



Проектные решения /ВАРИАНТ/

Устройство большого открытого стадиона с трибунами (футбол, хоккей)

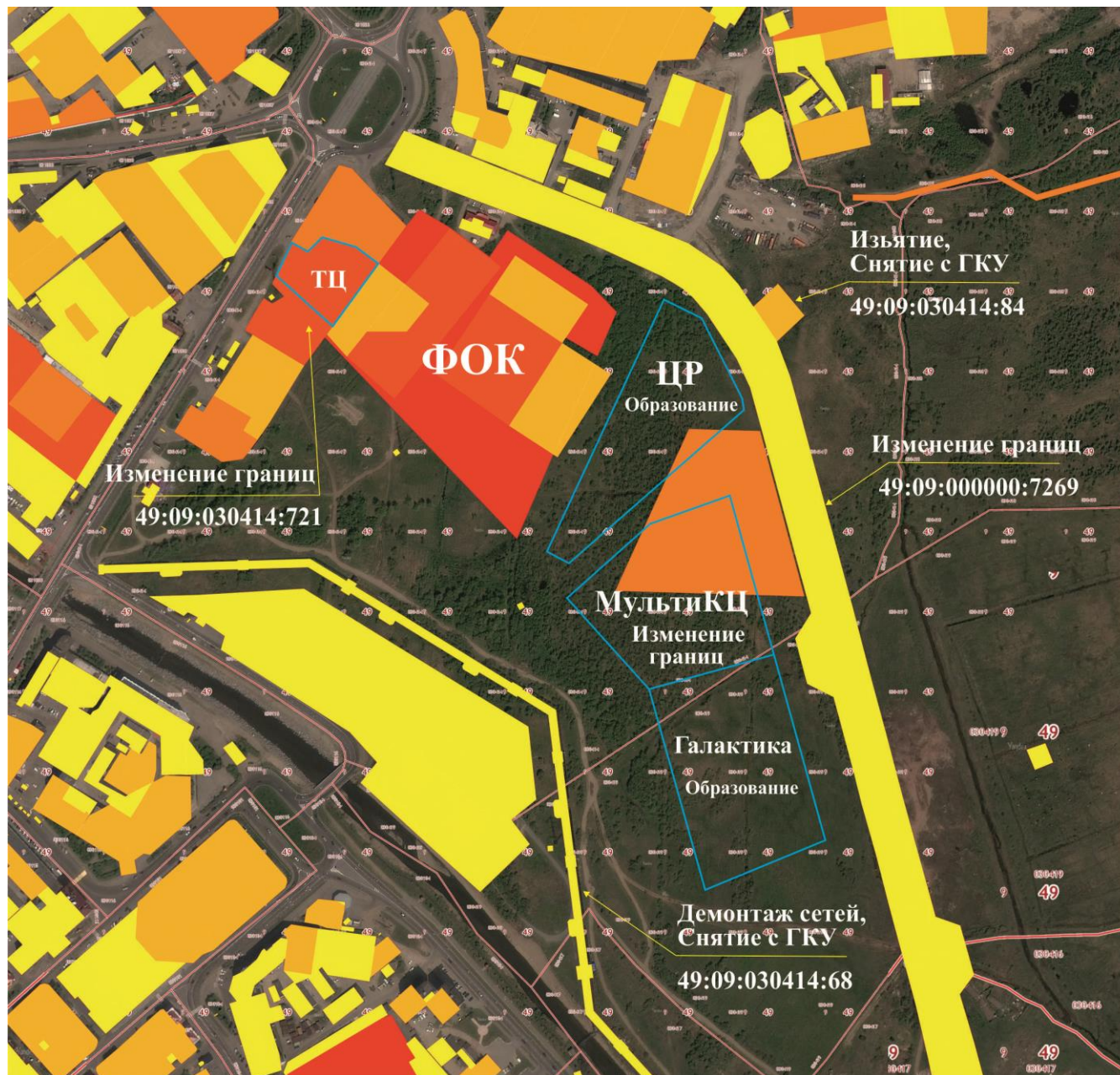


Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане



Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе
«Горохового поля» в г. Магадане

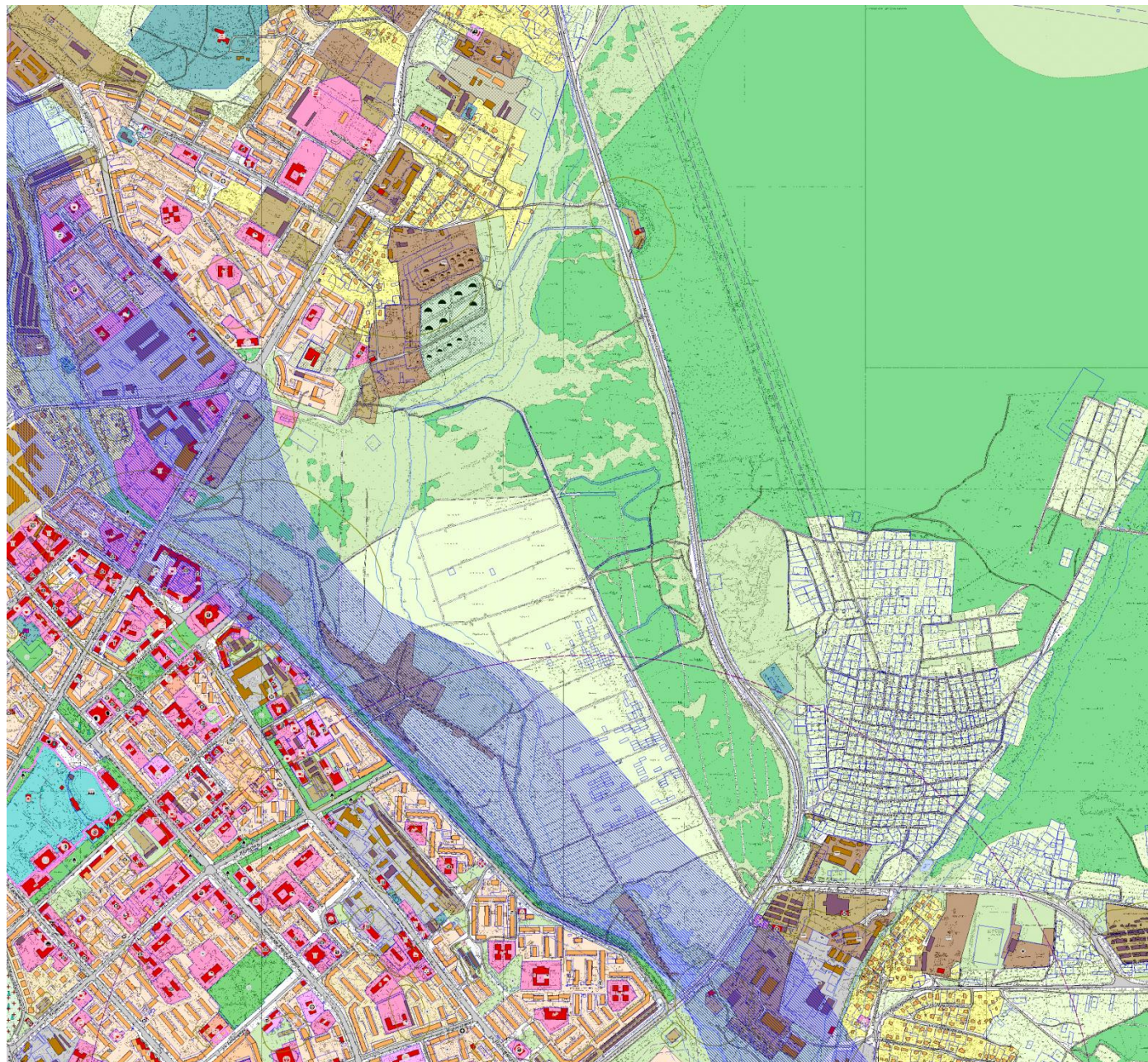
Дополнительные материалы



**Фрагмент схемы
изменения границ
земельных участков
поставленных на ГКУ и
образование новых**

Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане

Дополнительные материалы
Фрагмент опорного плана из
материалов Генерального
плана города



Очередность развития территории

Проект планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане, предполагает поэтапную реализацию проектных мероприятий. Развитие планируемой территории предусматривается, как предложение, на расчетный срок до 2030 года и планируется в две очереди.

Основные задачи, решаемые в проекте в рамках первой очереди, следующие:

композиционно-пространственное развитие территории (выделение территорий общего пользования, образование земельных участков);

проектирование и строительство улично-дорожной сети, а также всех необходимых для эксплуатации проектируемых объектов магистральных инженерных сооружений и коммуникаций, в границах проекта планировки территории;

проектирование и строительство отдельных новых участков берегоукрепления, озеленения и благоустройства (набережных, бульваров в составе улично-дорожной сети, парков и скверов);

строительство и ввод в эксплуатацию уже запроектированных и строящихся объектов;

проектирование и строительство общественно-деловых, спортивных, медицинских и образовательных объектов капитального строительства;

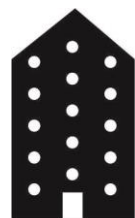
Развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, предлагаемых проектом планировки будет осуществляться посредством реализации мероприятий программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры и программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

Основные задачи, решаемые в проекте, в рамках второй очереди, следующие:

проектирование и строительство жилого микрорайона;

ввод в эксплуатацию построенных объектов капитального строительства на планируемой территории.

Проектные предложения проекта планировки территории на период после 2030 года – могут послужить основанием для внесения изменений в генеральный план Магадана.



ГОРОХОВОЕ ПОЛЕ

культурно-рекреационный
центр города Магадана



КОРПУС