

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

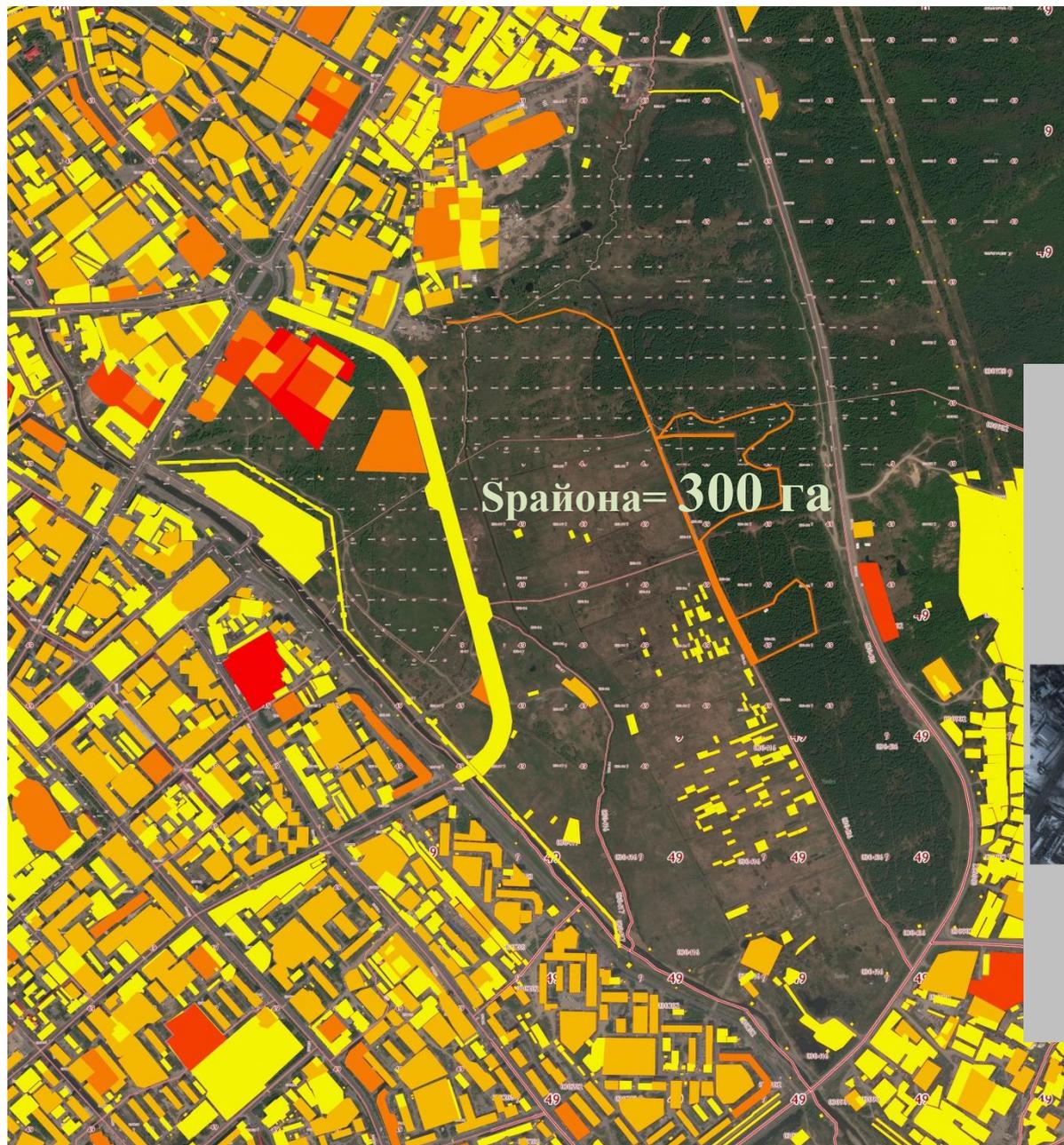
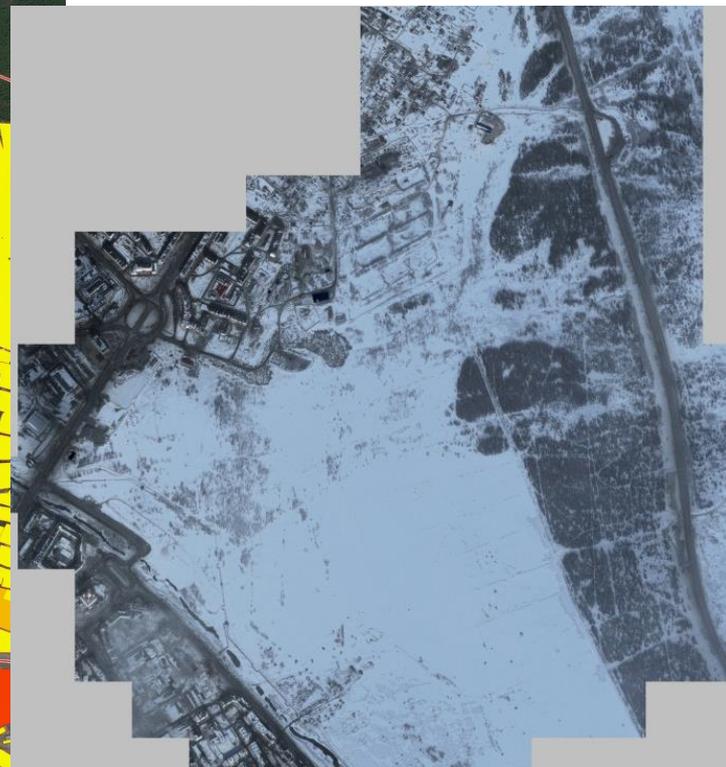
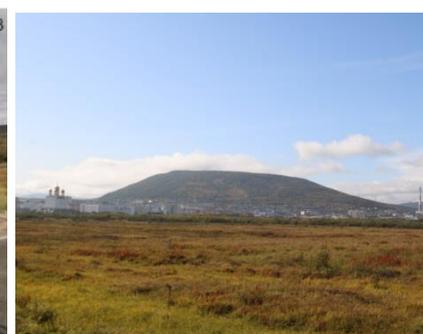
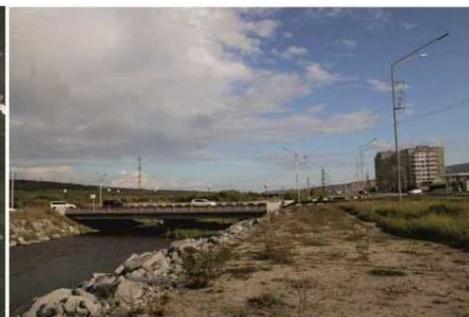
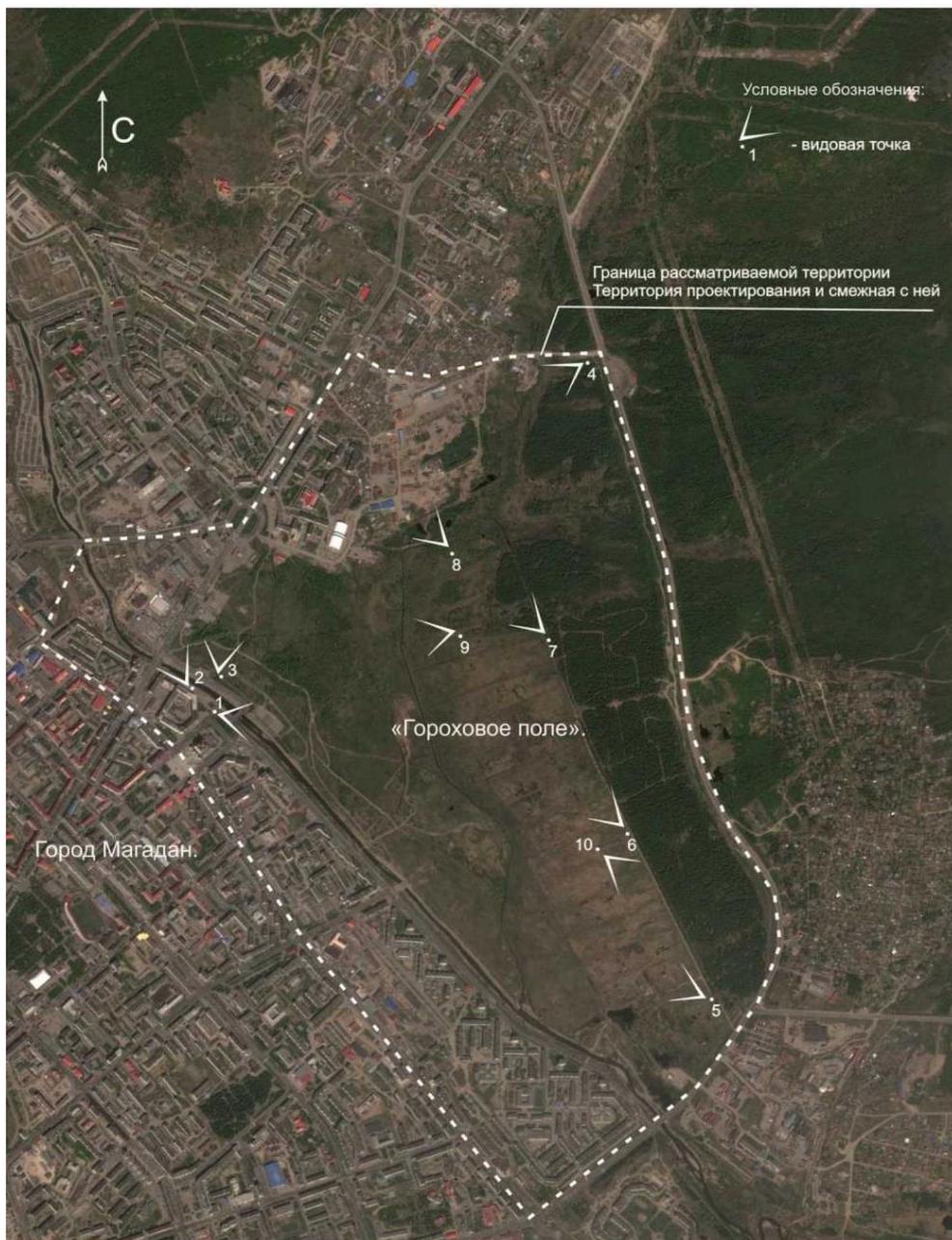


Схема территории с земельными участками поставленными на ГКУ /на основе космоснимка/

Космоснимок территории в зимнее время года

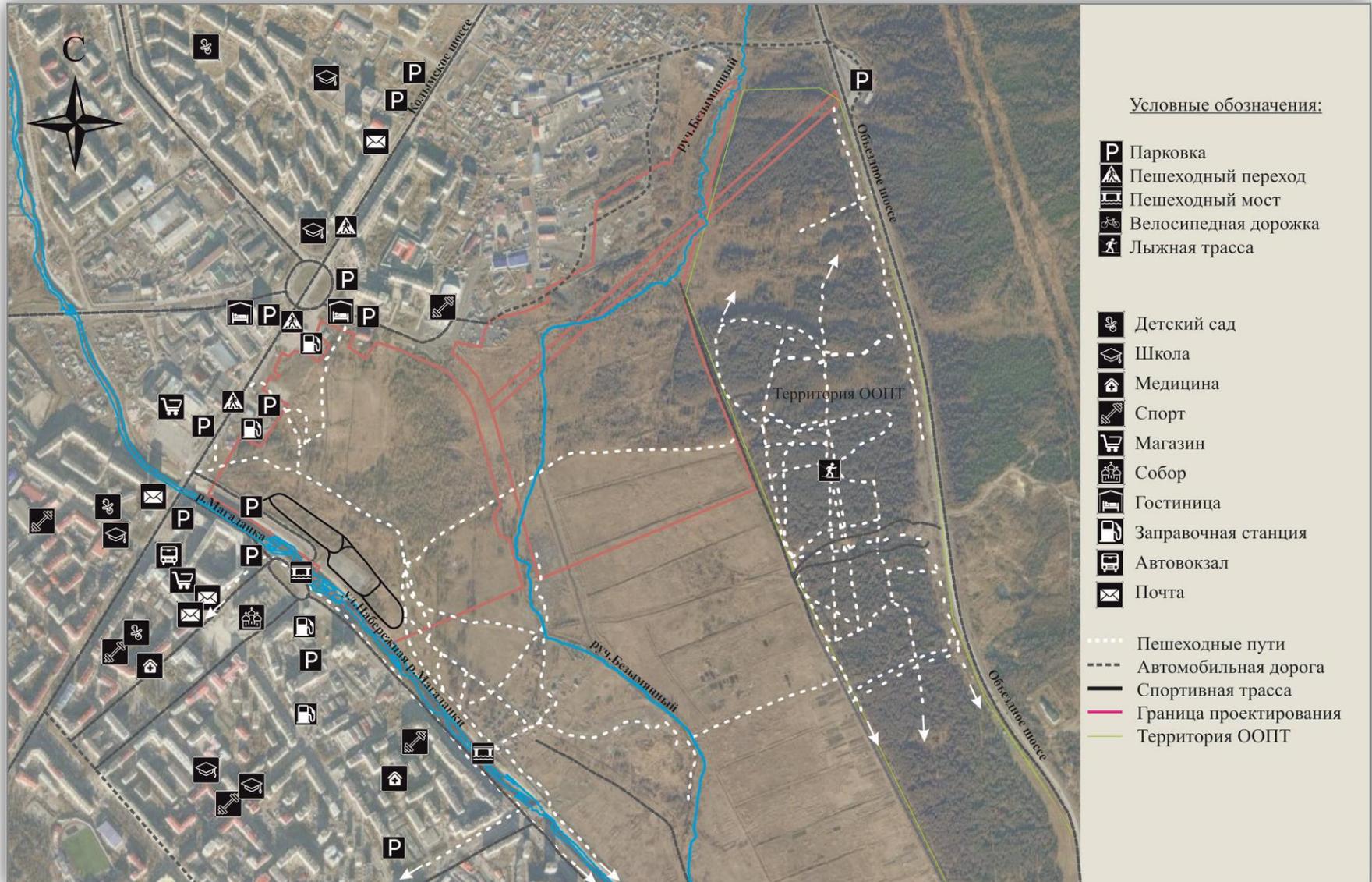


Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане

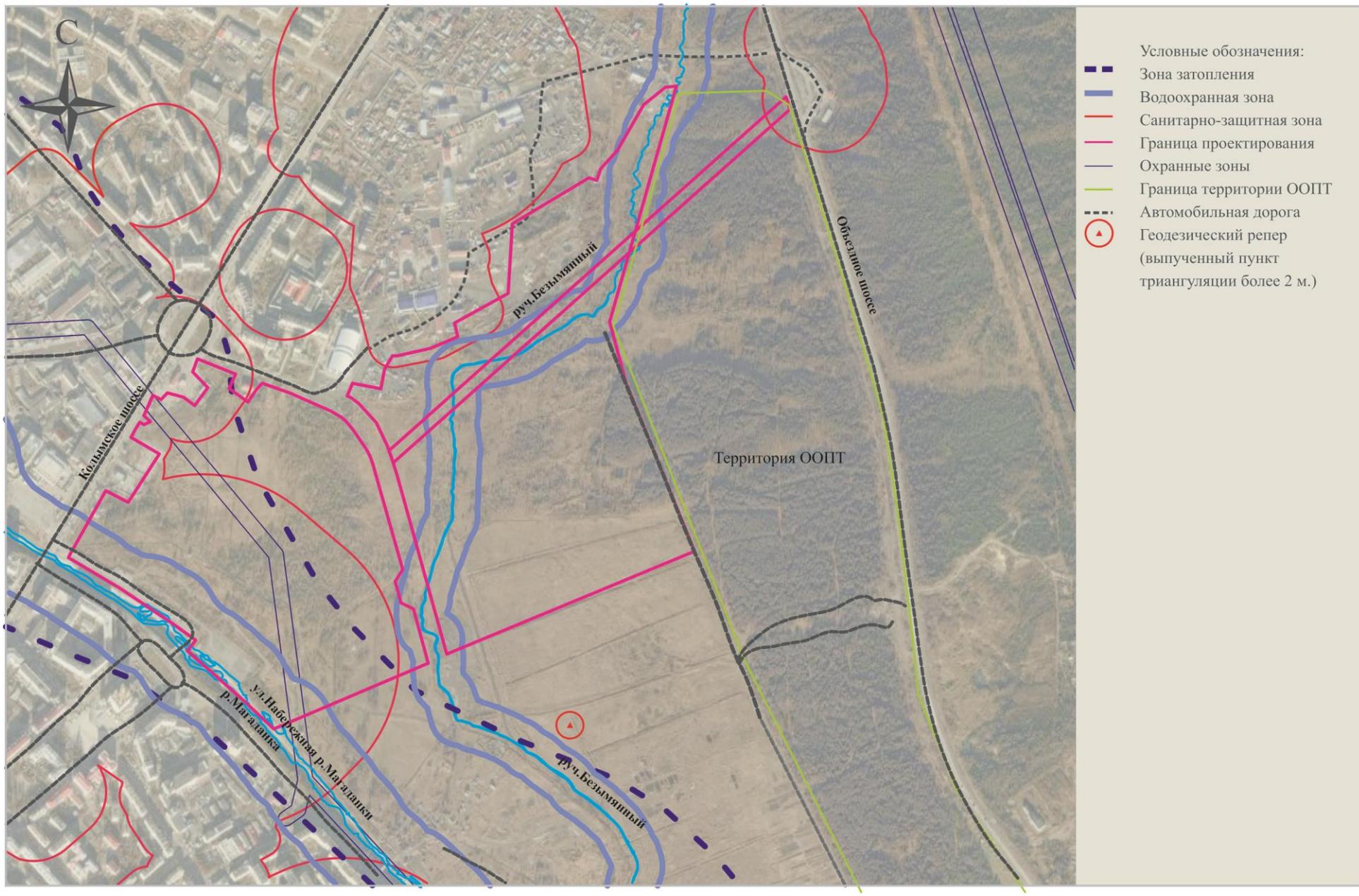


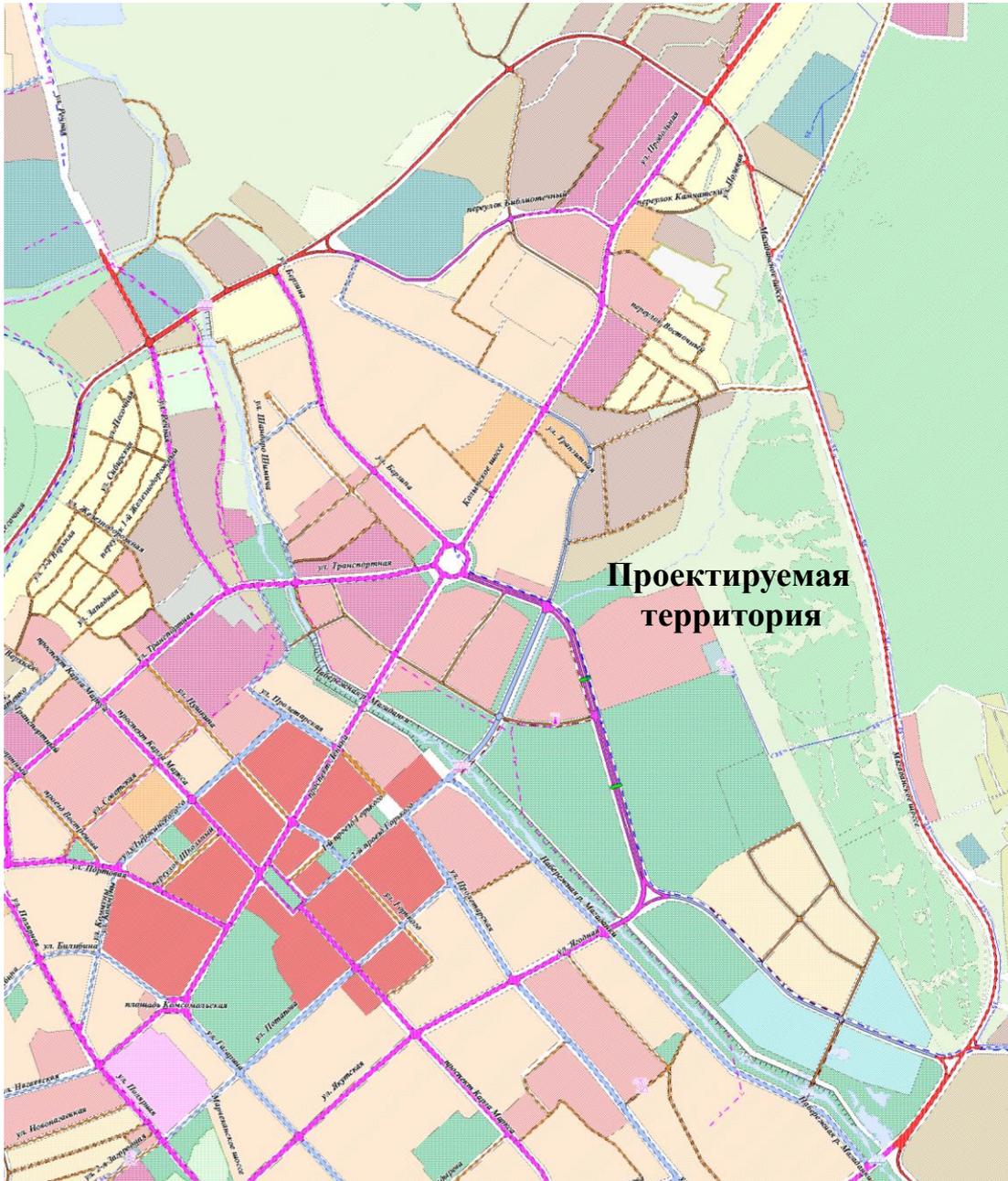
Фотофиксация  
территории  
проектирования  
Сентябрь 2019

## 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 многоэтажными 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**

- Канализационные насосные станции
- Канализационные очистные сооружения
- Безнапорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации
- Напорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации
- Скважины для забора воды
- Водопроводные очистные сооружения
- Насосные станции
- Хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы

**ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

- Газопроводы высокого давления

**СВЯЗИ**

- Телевизионные ретрансляторы

**ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

- Центральные тепловые пункты
- Котельные
- Тепловые сети

**ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ**

- Понижающие подстанции 35 кВ
- Линии электропередачи 35 кВ
- Линии электропередачи 110 кВ

**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

- Автомобильные дороги с капитальным типом дорожной одежды
- 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**

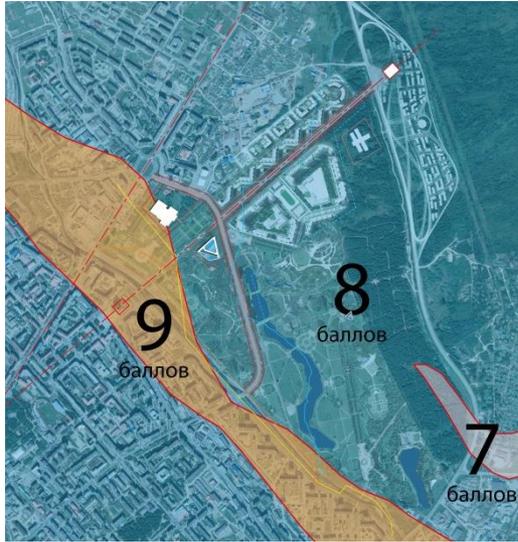
- Автодорожные мосты
- Автодорожные мосты
- Пешеходные переходы в размах уличных проездов частично

**ИНЖЕНЕРНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ**

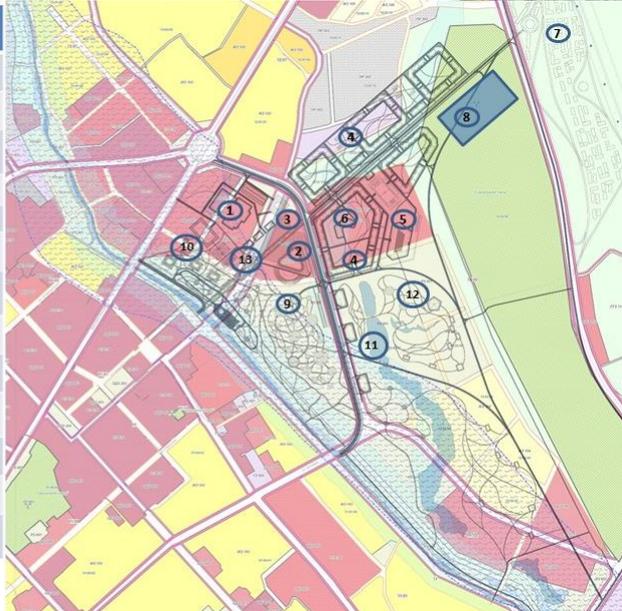
- Дамбы обвалования и берегоукрепления

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.**

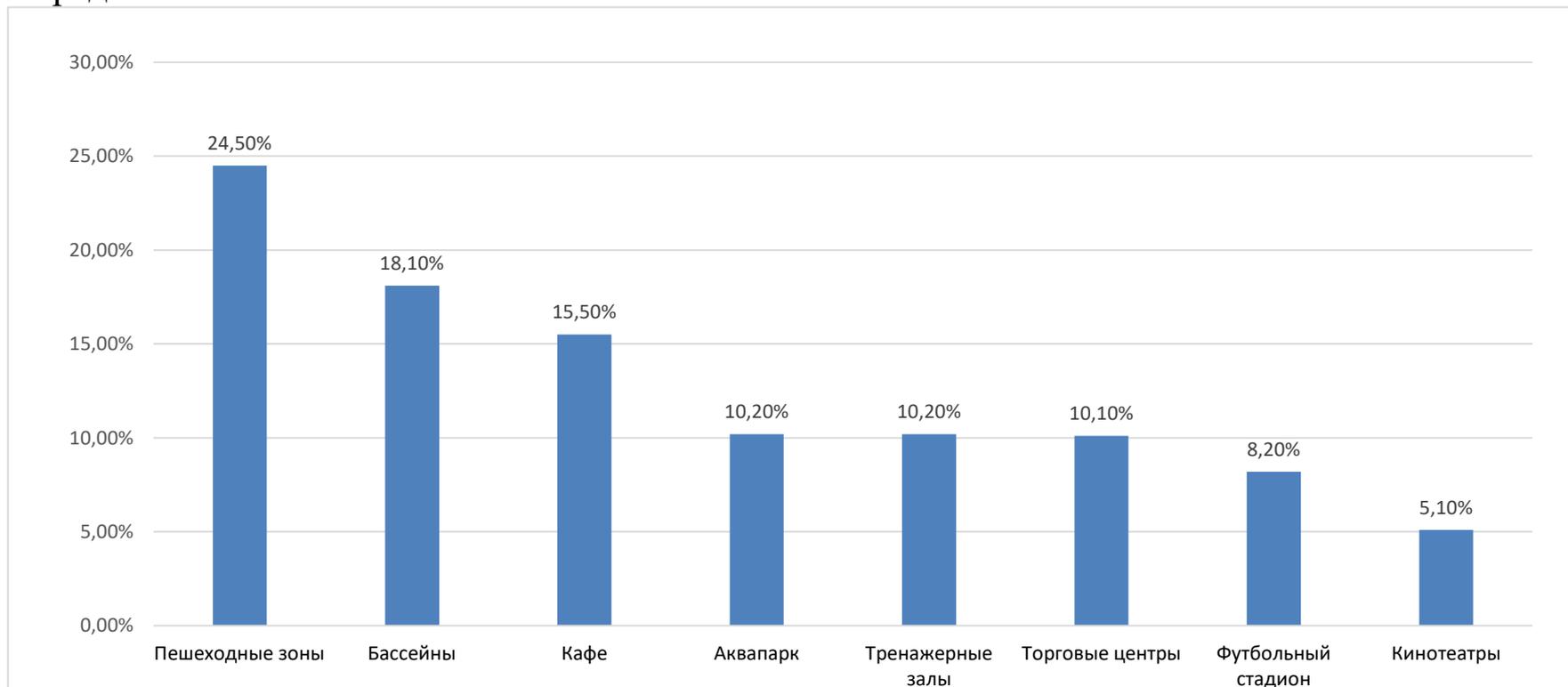
Подробные материалы о выполненной работе 1 этапа, в т.ч. Материалы исследований, технические условия и инженерные изыскания - представлены в ОТЧЕТЕ О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ и переданы Заказчику «Управлению архитектуры и градостроительства Магаданской области».

## 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

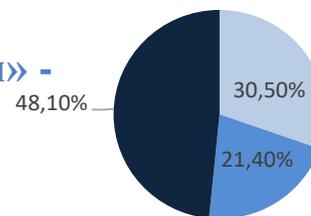
«Для развития города важно появление новых районов - это даст ощущение жителям, что город растет. За 25 лет не было ни одного нового микрорайона построено. Так что нужно строить и дома, и школу с садиком, и парк, и торговый центр с кафе рядом».

«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» -

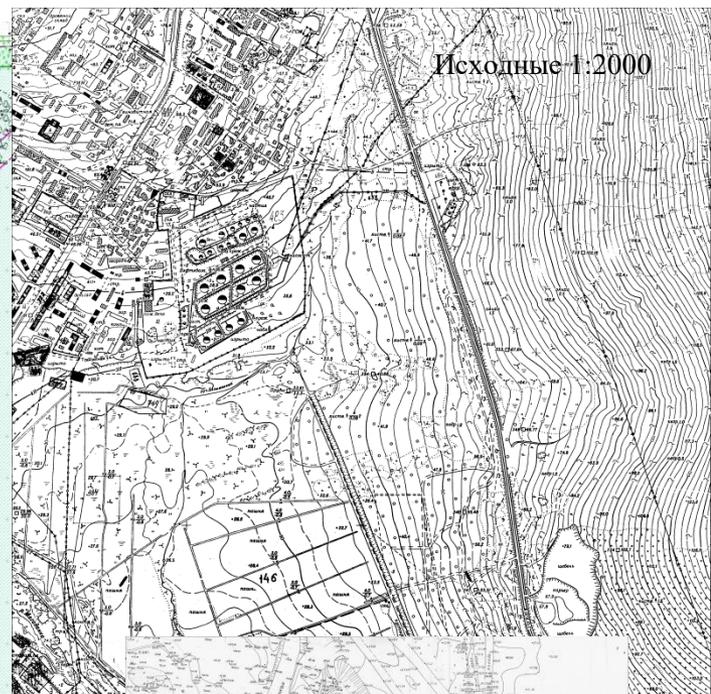
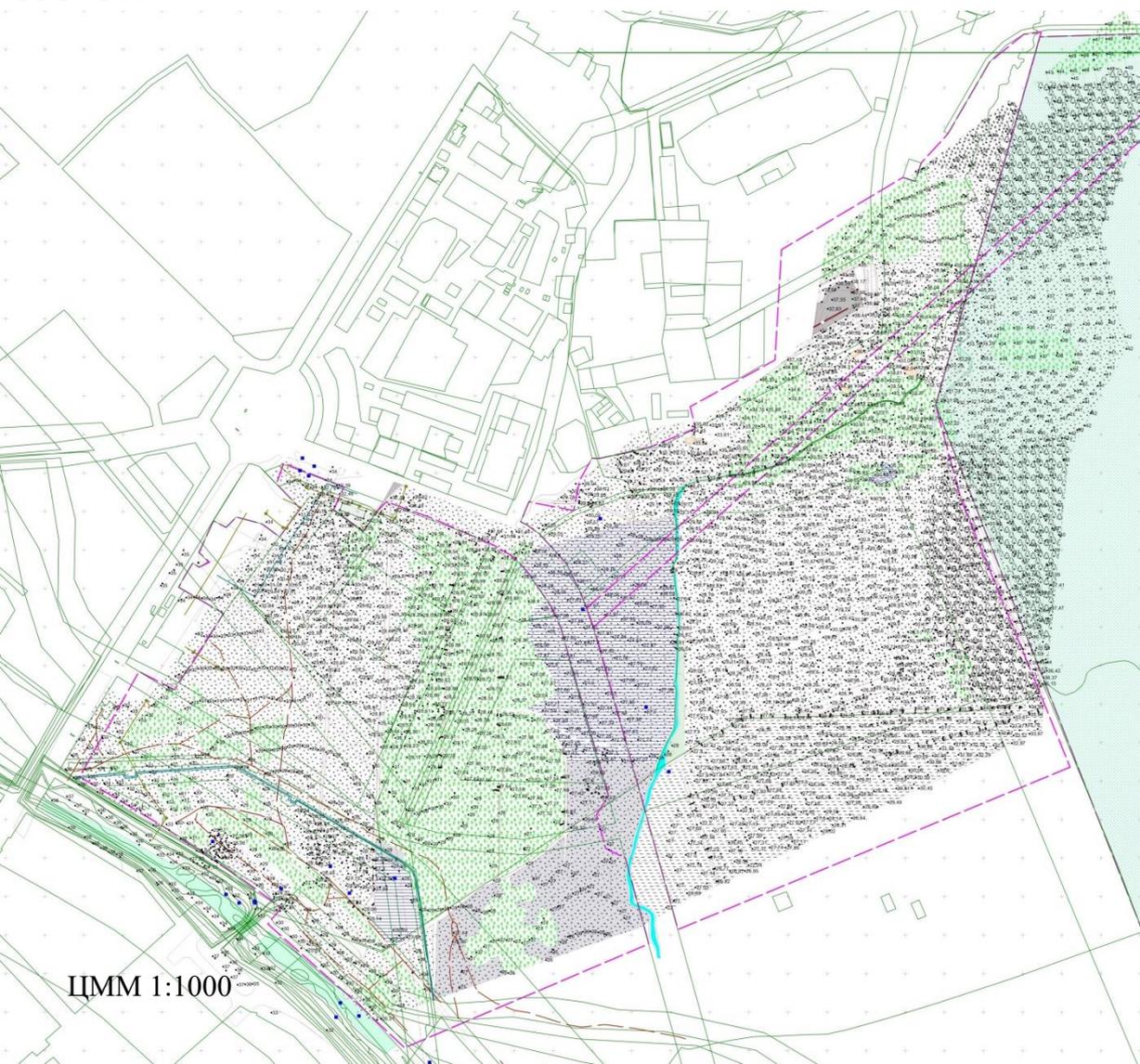
**Застройка локальной территории «Гороховое поле» является для Магадана стратегически важной! город станет более привлекательным для проживающих магаданцев, а так же для жителей России.**



- 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).



### 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

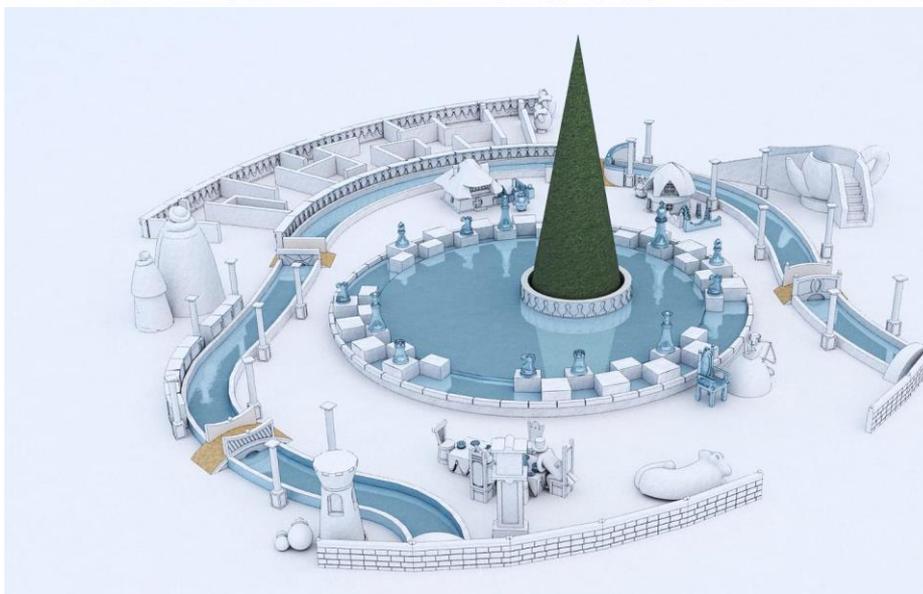


Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане



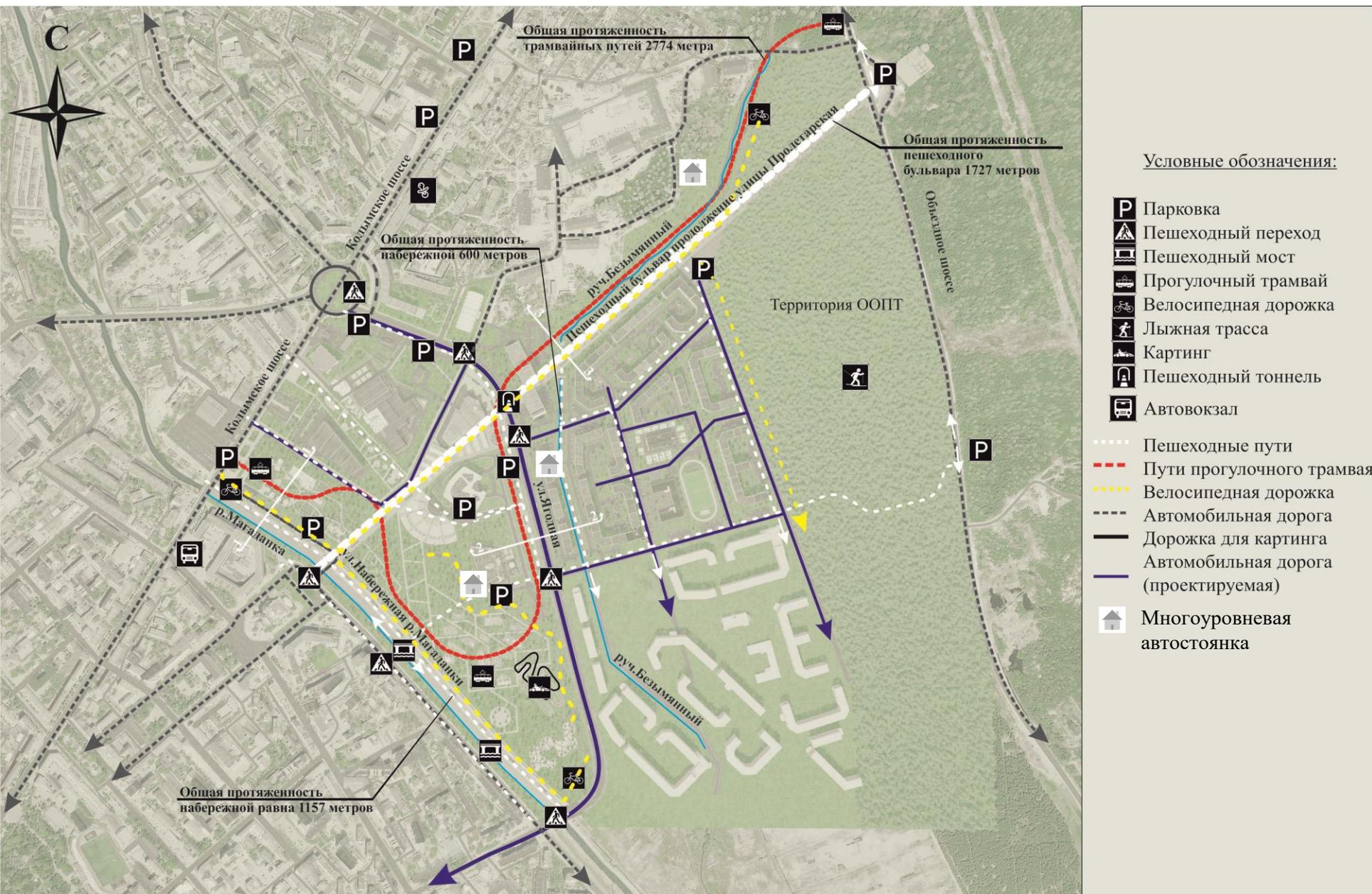
Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане

## 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



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



В городскую систему ливневки

Опора ЛЭП сохр.

ЛОС №1

ООПТ

ТП №10

ТП №7

ТП №9

КНС №2

ТП №8

ЛОС №2

КНС №1

цтп №1

ТП №6

цтп №2

цтп №3

ТП №1

ТП №2

ТП №3

ТП №4

цтп №5

ТП №5

руч. Безымянный

Р. Магаданка

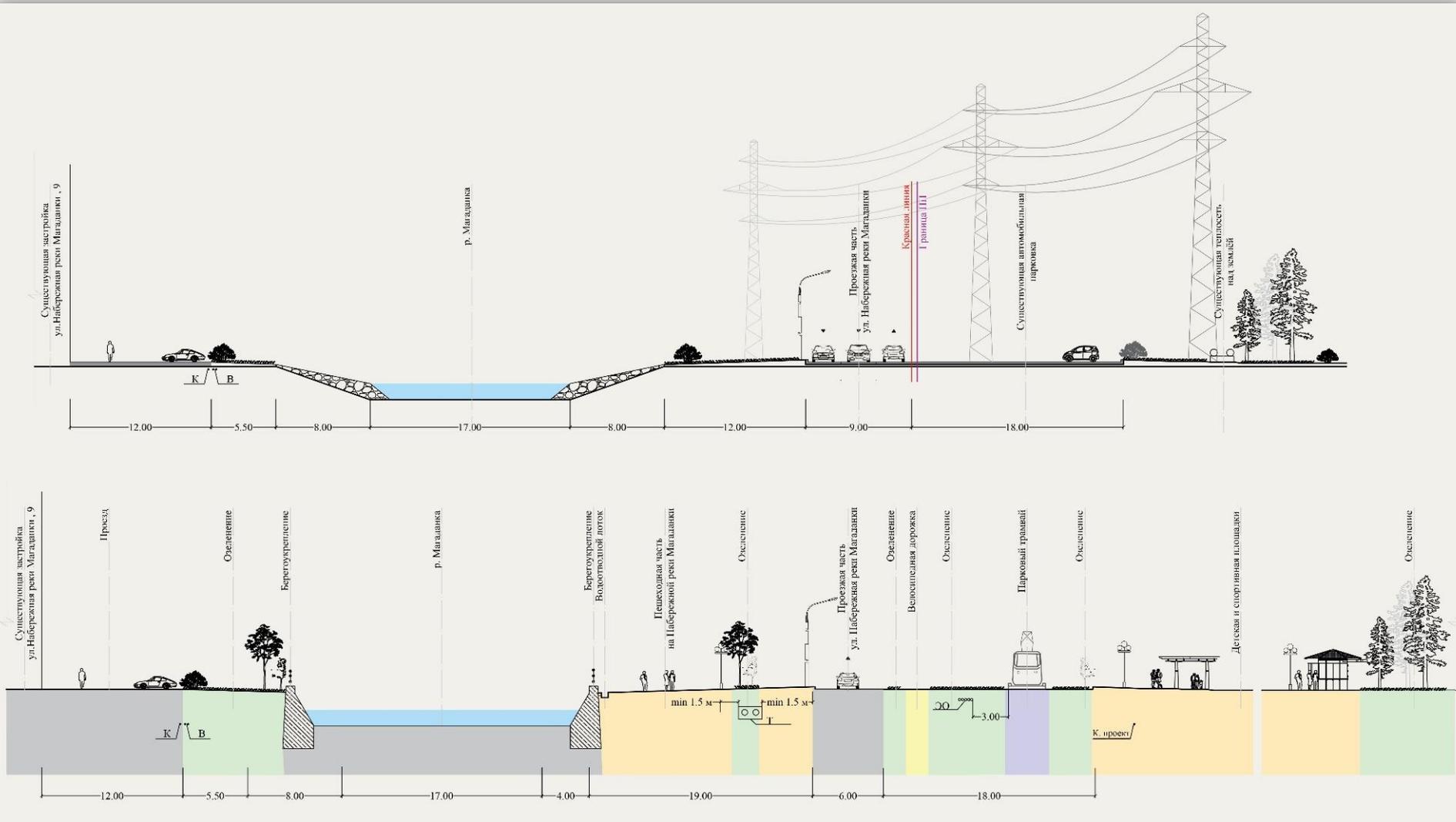
- Условные обозначения:
- - кабельная линия ЭО, 35 кВ (перекладка ЛЭП)
  - ТП №9 - трансформаторная подстанция 6/0.4 кВ
  - - кабельная линия ЭО, 6 кВ
  - - водовод
  - - коллектор хоз-бытовой канализации самотечный
  - - коллектор хоз-бытовой канализации напорный
  - КНС №1 □ - канализационная насосная 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

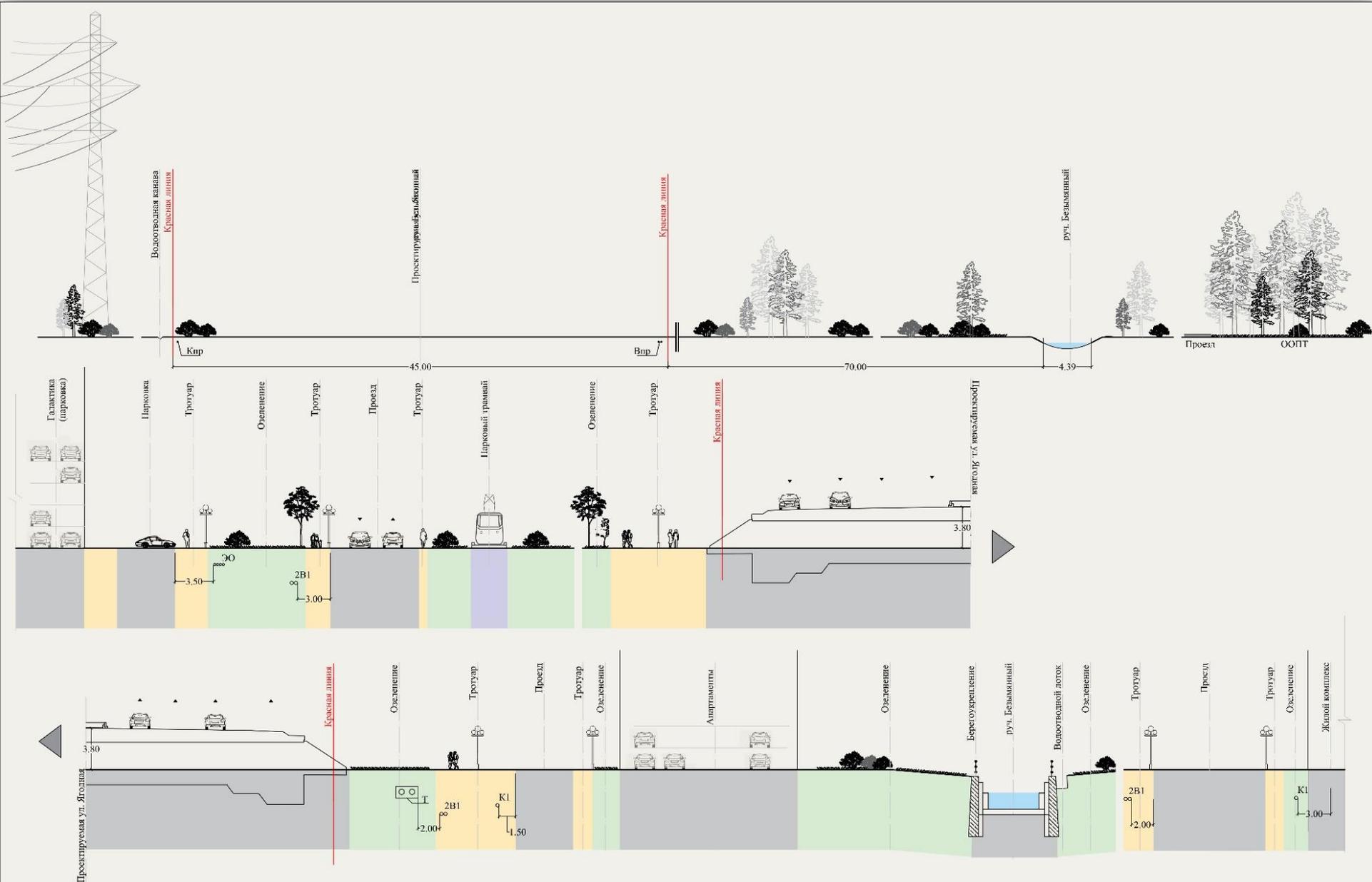
### Профили по территории (разрез 1-1) /существующее и проектное положение/



- 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

### 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

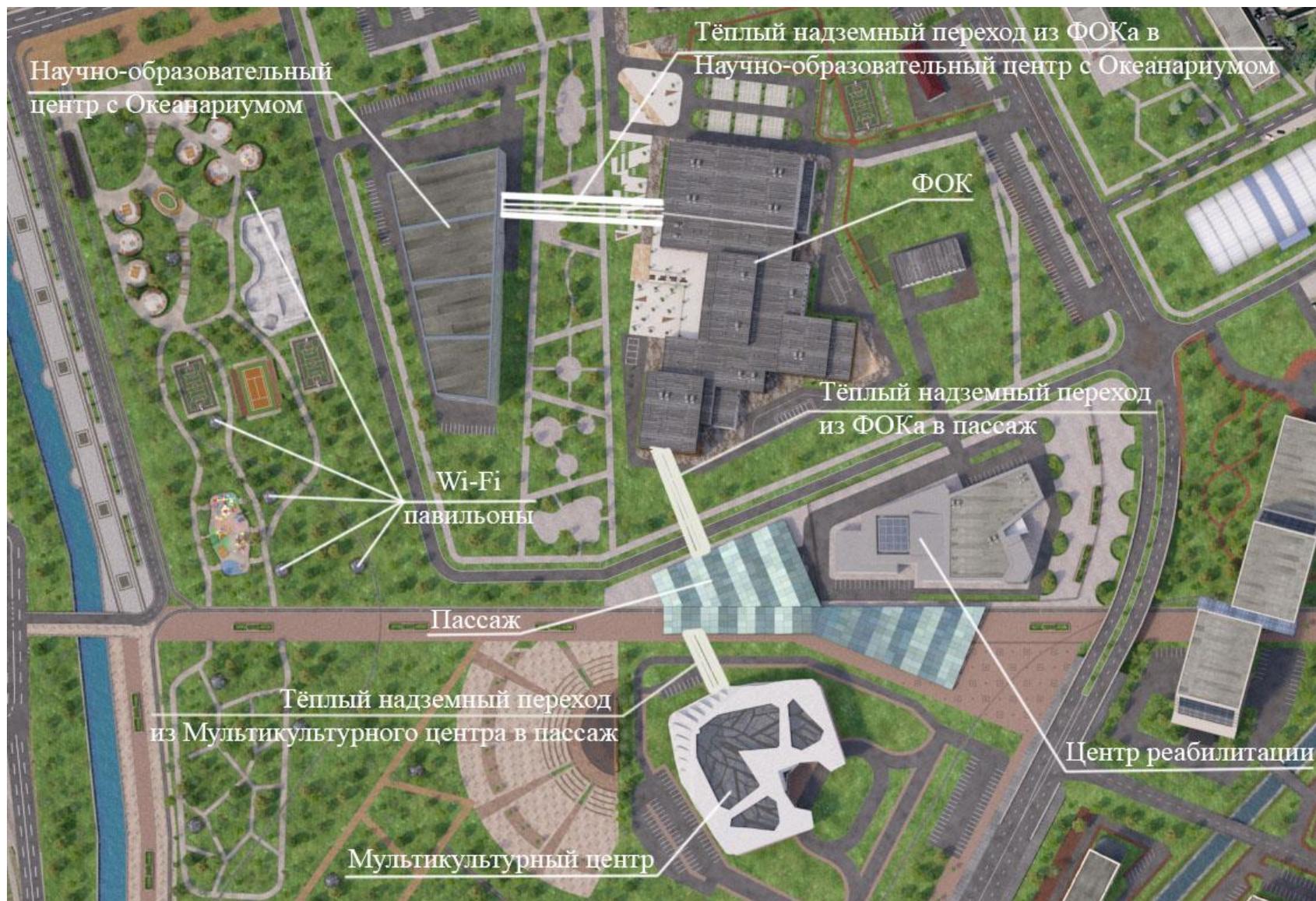
## Проектные решения /ВАРИАНТ/

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



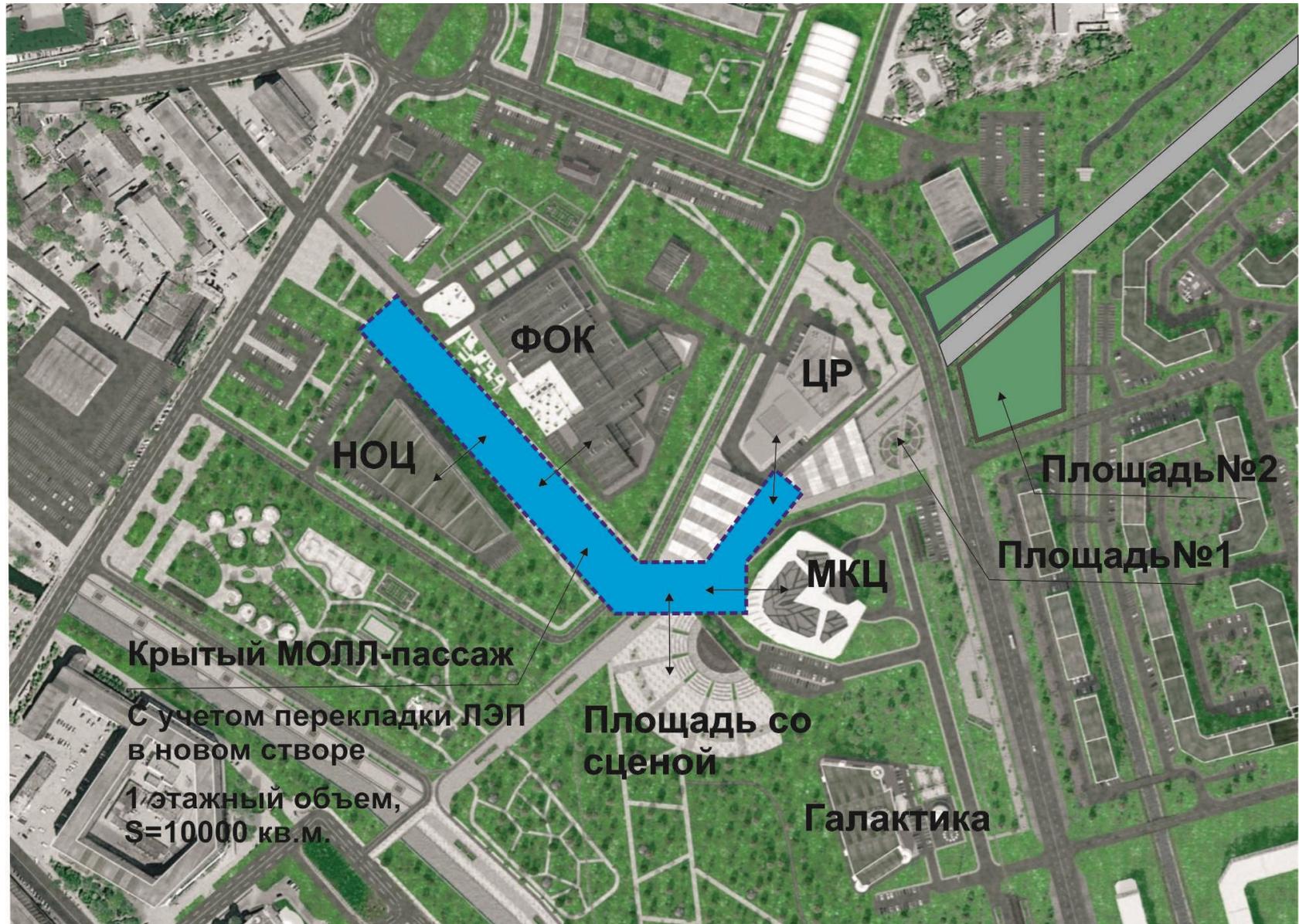
**Центральная часть - крытое общественное пространство – пассаж, с торгово -развлекательными функциями. Проведение различных ярмарок, мастерклассов. Зона коворкинга. Общепит. Открытое транзитное пешеходное пространство в летнее время.**

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)**

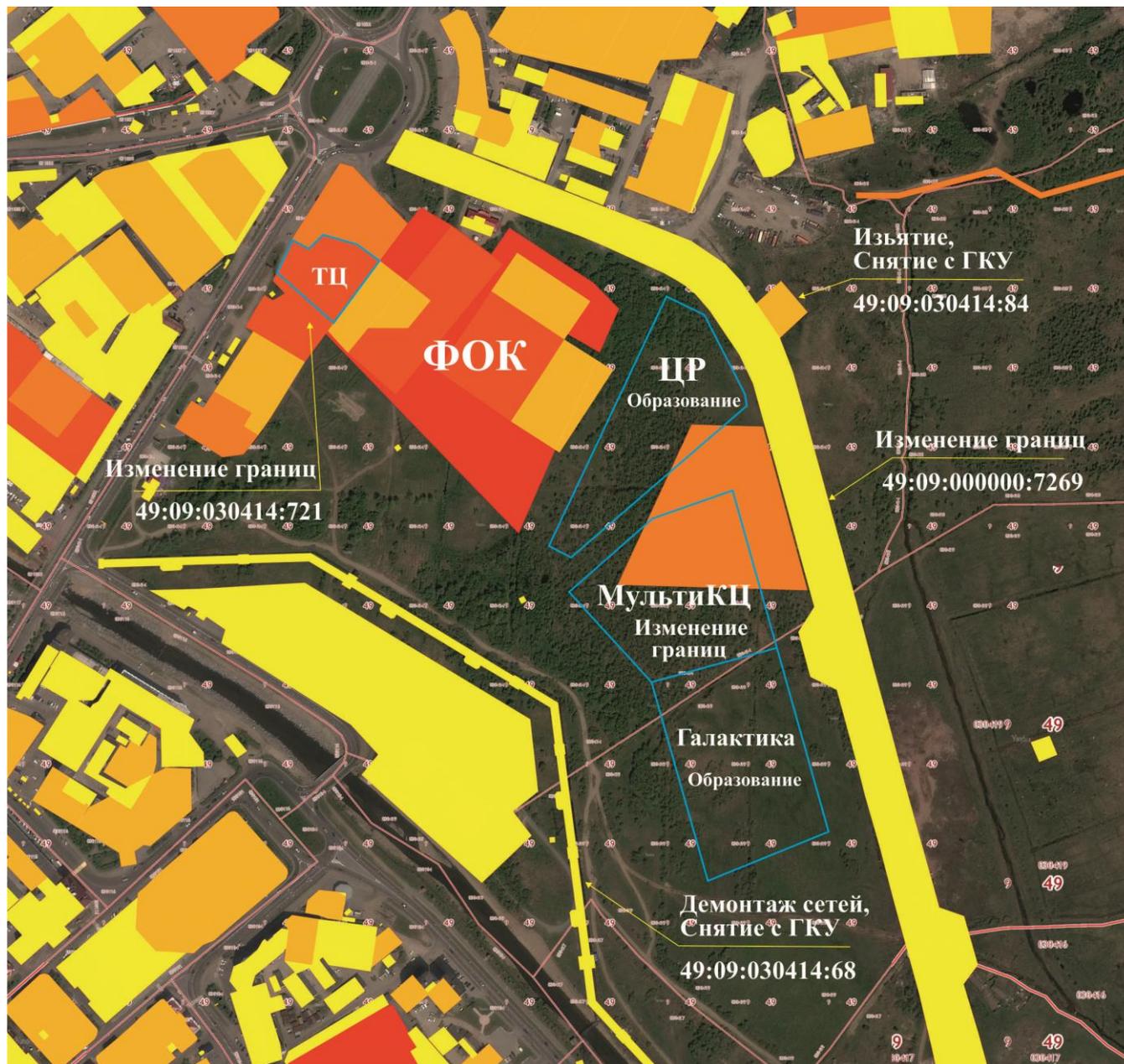


Научно-исследовательская работа для обеспечения разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Горохового поля» в г. Магадане



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

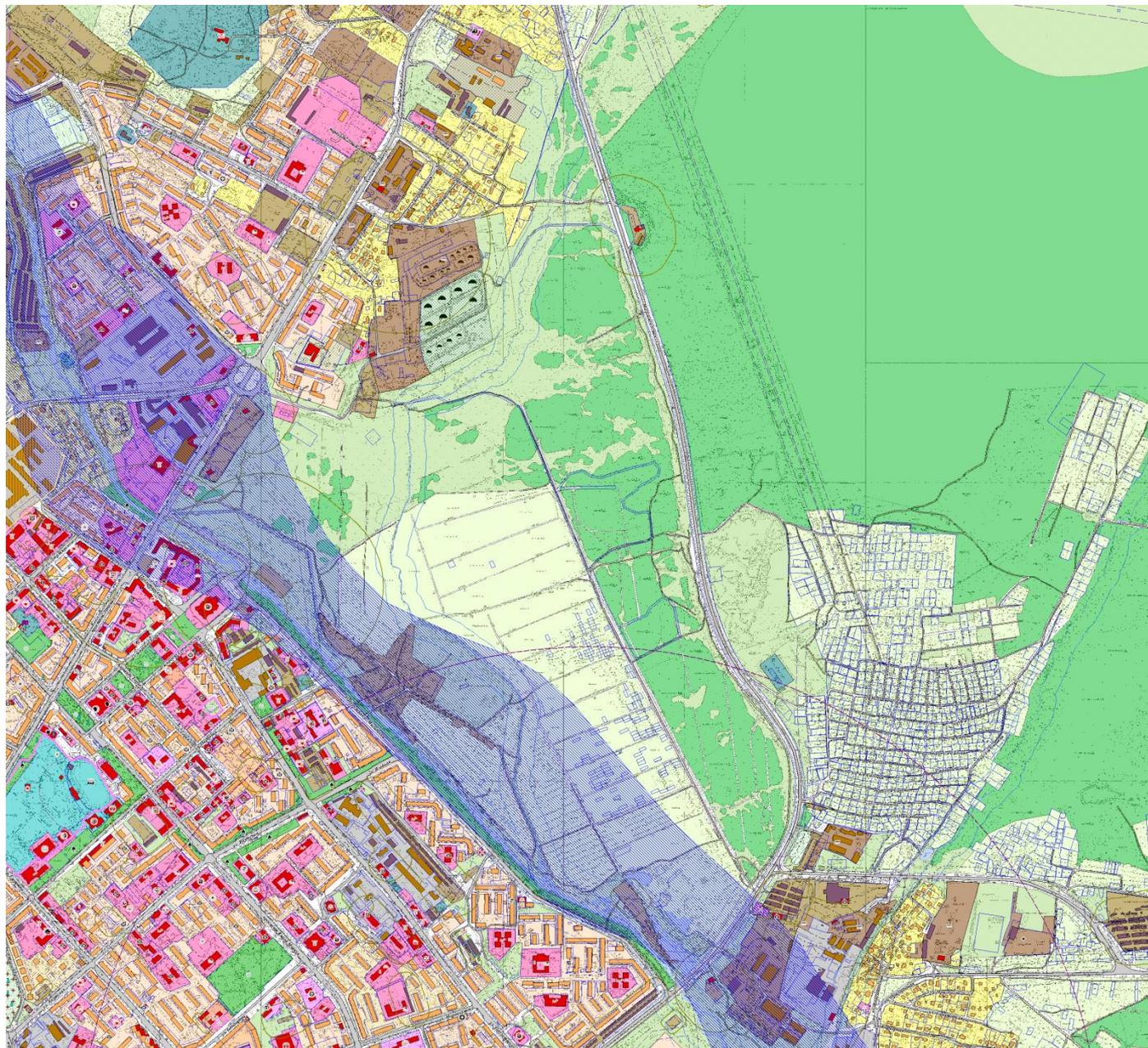
Дополнительные материалы



**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