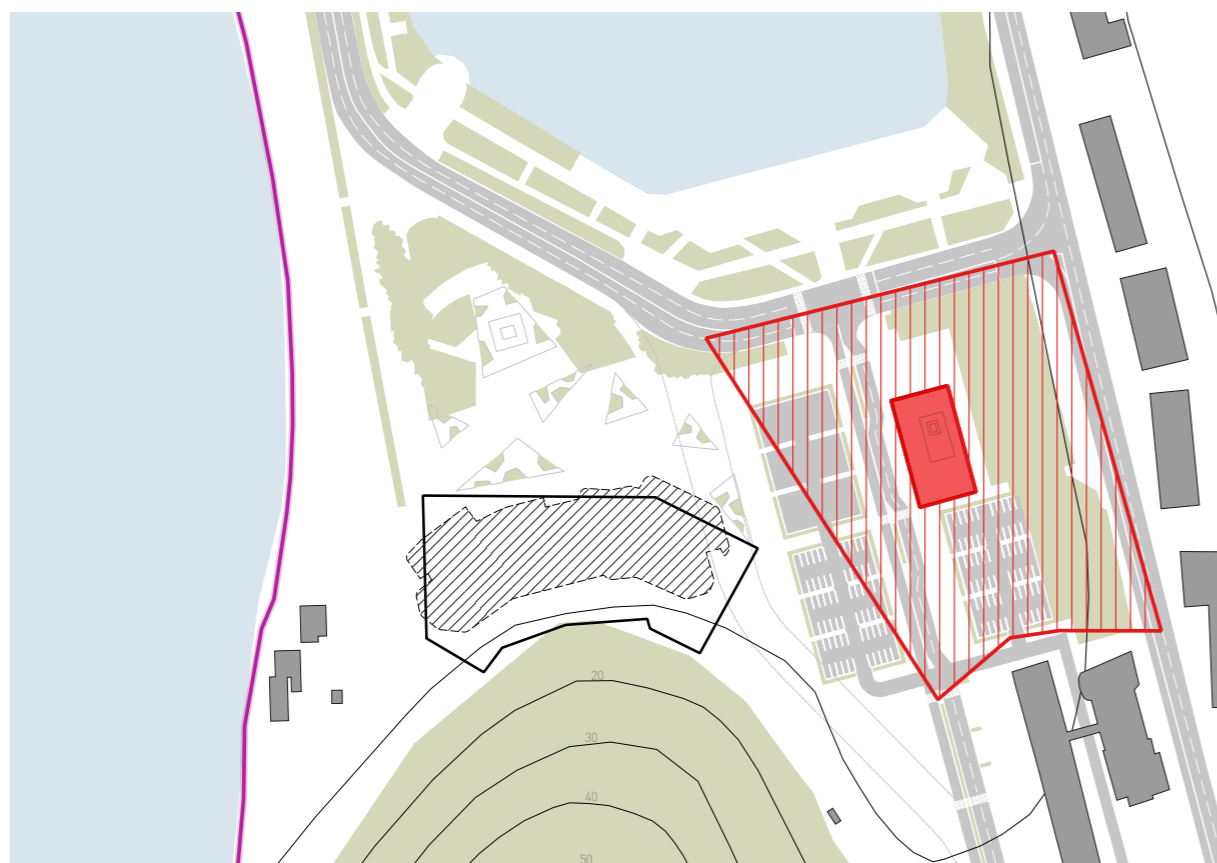


# Ситуационный план с указанием ключевых особенностей пространственного развития территории

## Анализ существующих ограничений

### Объекты культурного наследия



Зона охраны объекта культурного наследия не пересекается с зоной участка проектирования.

- Участок проектирования
- Объект культурного наследия
- Зона охраны объекта культурного наследия

### Особо охраняемые природные территории



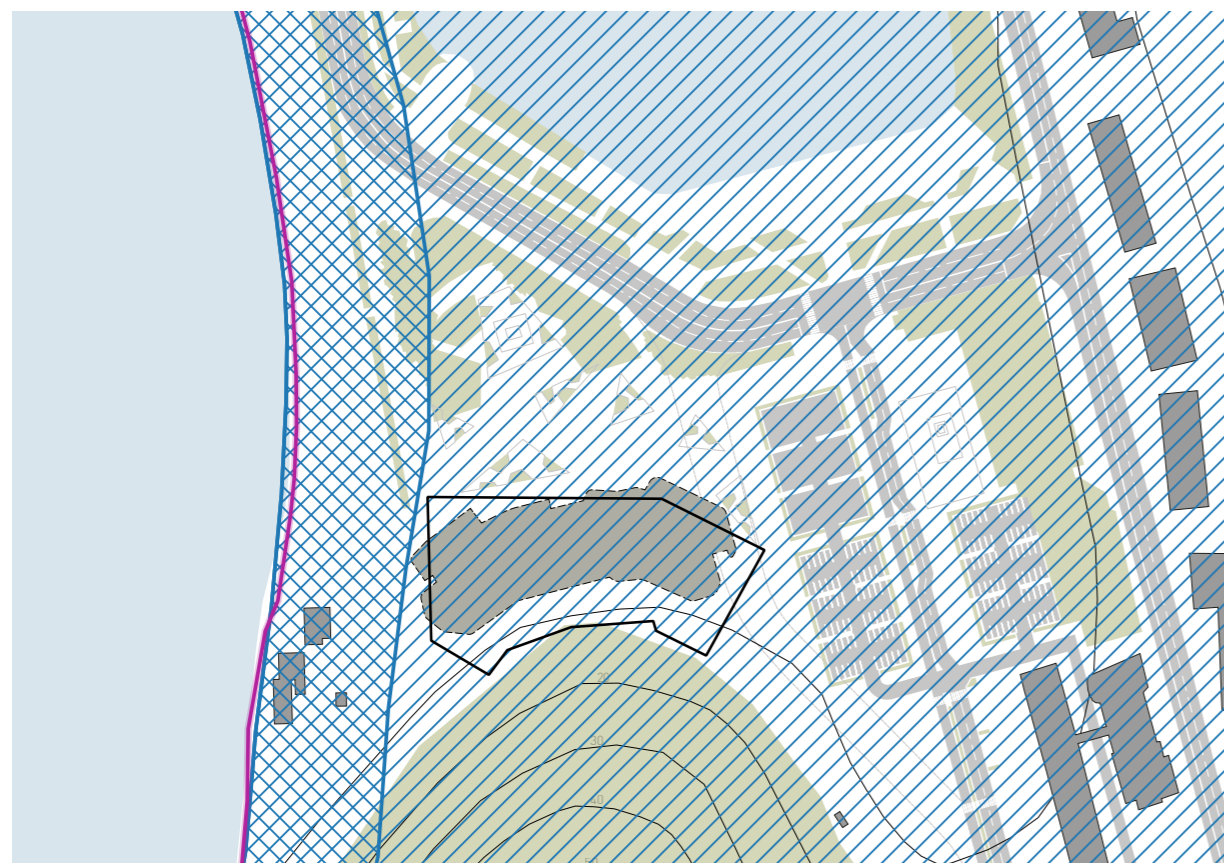
Земельный участок, предназначенный для размещения конкурсного объекта, частично расположен в границах особо охраняемой природной территории «Памятник природы регионального значения «Сопка Никольская». Требуется корректировка (формирование) земельного участка в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

- Участок проектирования
- Границы ООПТ "Памятник природы регионального значения "Сопка Никольская"

# Ситуационный план с указанием ключевых особенностей пространственного развития территории

## Анализ существующих ограничений

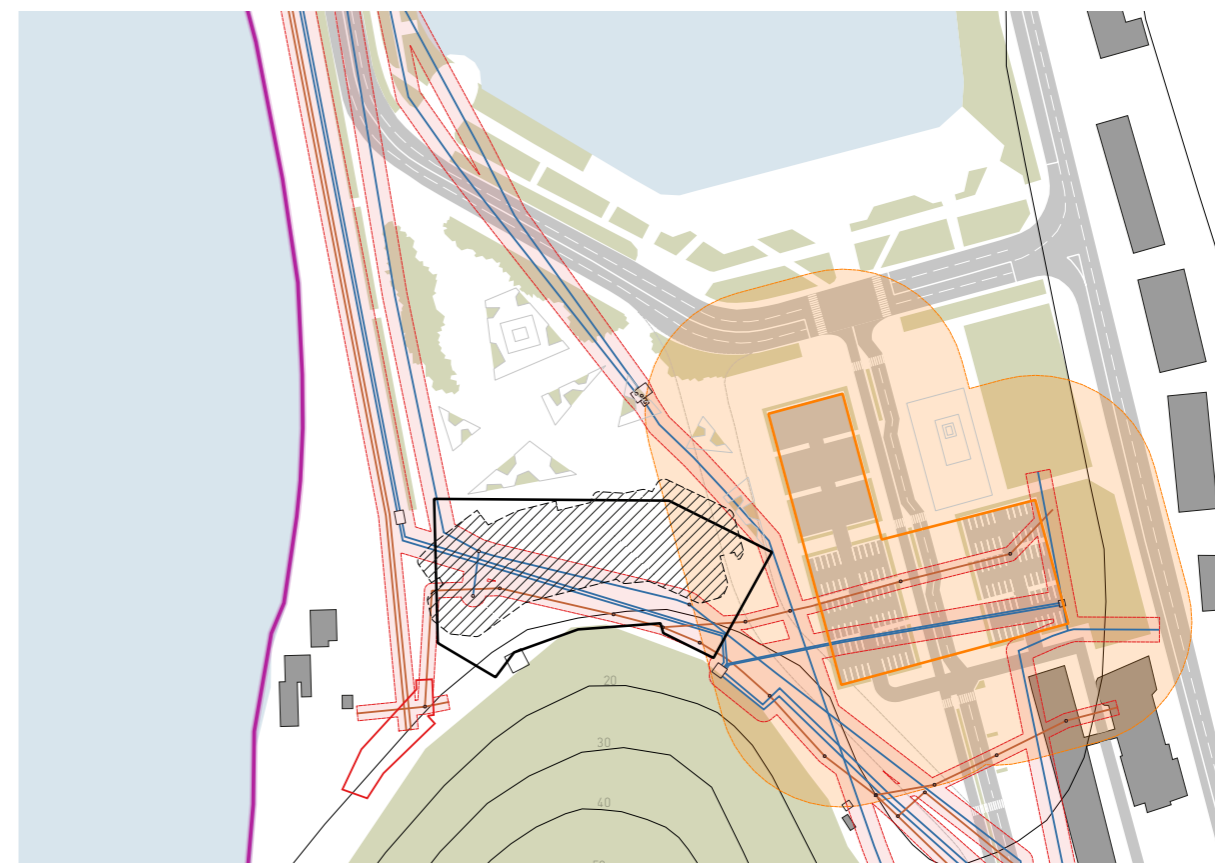
### Водоохранные зоны



В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

- Участок проектирования
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса

### Инженерные коммуникации



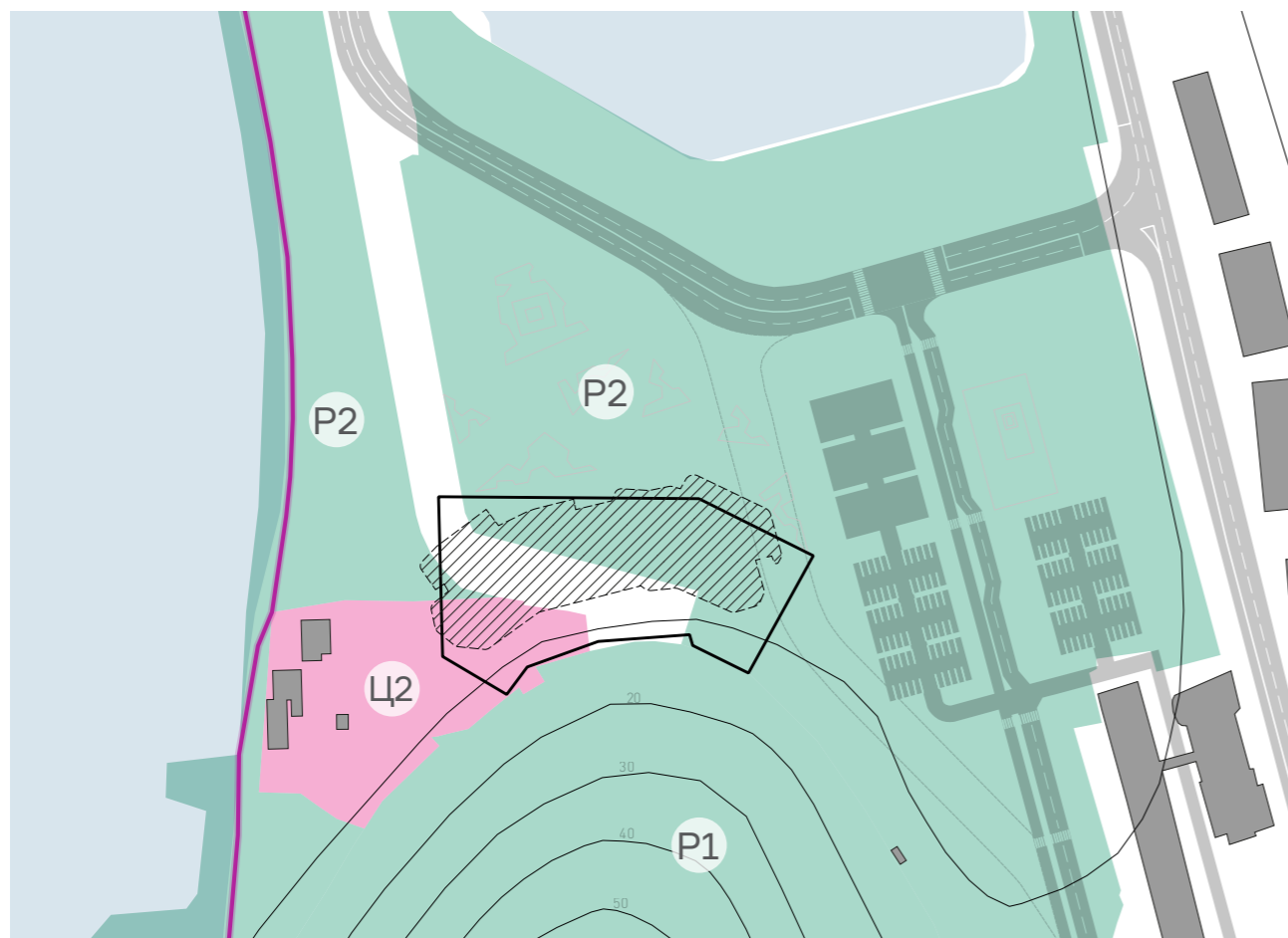
В границах участка застройки проходят действующие сети инженерно-технического обеспечения: водопровод 2x530 мм + 1x300 мм, канализация: 1x300 мм которые подлежат выносу из пятна застройки с перекладкой: водопровод 2x630 мм + 1x110 мм и канализация 1x450 мм в соответствии с Техническими условиями КГУП "Камчатский водоканал" ТУ23-00088/12 от 03.02.2023 года.

- Участок проектирования
- Кадастровые участки





# Ситуационный план с указанием ключевых особенностей пространственного развития территории

## Анализ существующих ограничений

### Градостроительное зонирование





Установленные виды разрешенного использования земельных участков и их предельные показатели застройки не позволяют разместить конкурсный объект. Требуется внесение изменений в документацию градостроительного зонирования в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

-  Участок проектирования
-  P1—зона особо охраняемых природных территорий
-  P2—зона городских парков, бульваров, скверов и набережных
-  Ц2—зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и местного значения по условиям охраны памятников истории и культуры

### Кадастровое деление



Границы земельного участка, предназначенного для размещения конкурсного объекта, установлены без учета сложившегося кадастрового деления. Требуется формирование земельного участка в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

-  Участок проектирования
-  Кадастровые участки



# Схема генерального плана





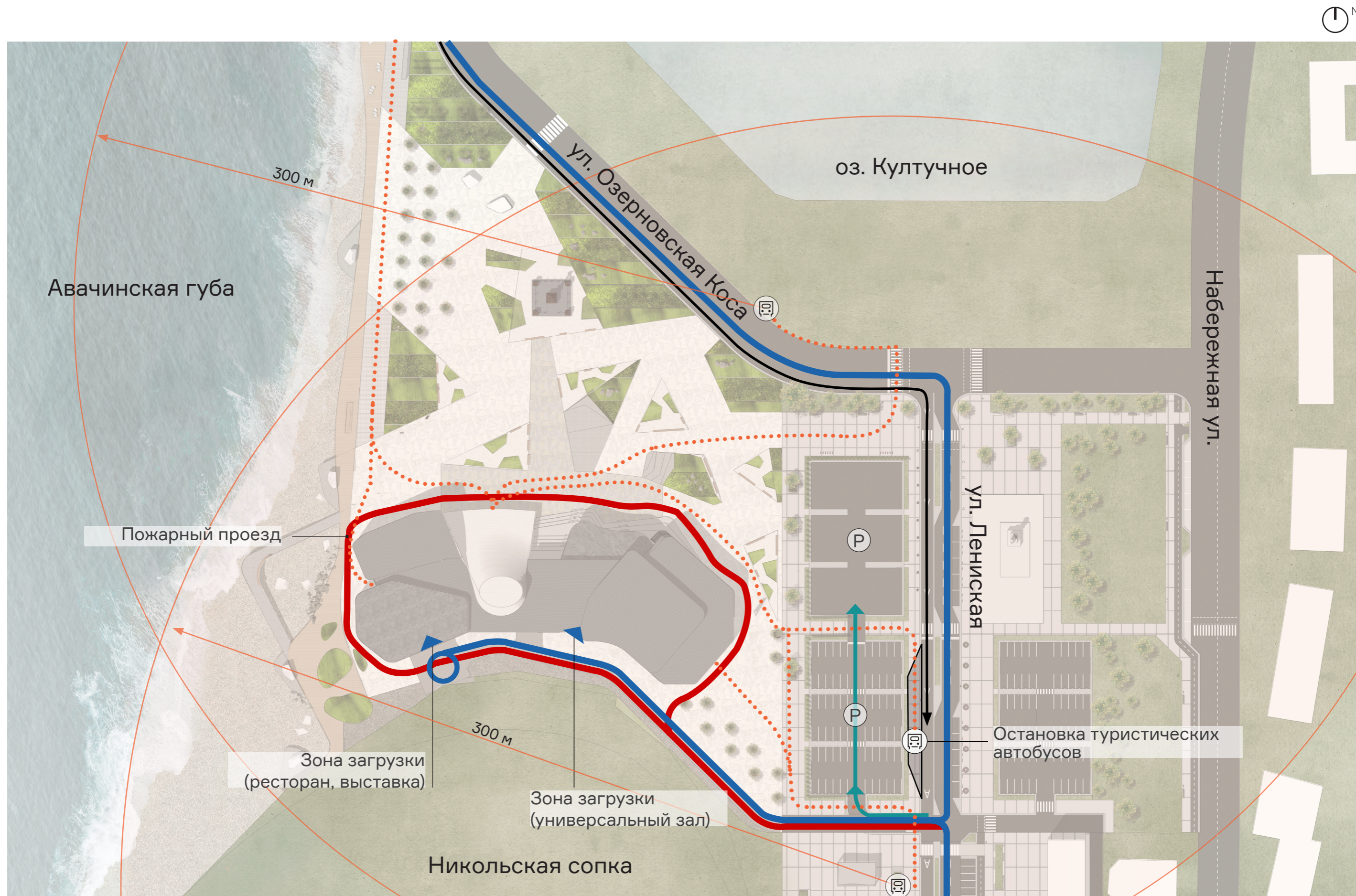
# Вид на Никольскую сопку

Визуализация объемно-планировочных решений





# Схема транспортной доступности





# Схема транспортного обслуживания территории



Концепция общественного центра предполагает размещение парковки для личного автотранспорта посетителей и работников центра на существующих и реконструированных парковках, находящихся на прилегающих участках.

В данный момент на прилегающей территории располагается порядка 450 м/м, после реконструкции площади планируются **225 городских м/м**, в числе которых — **10 м/м вдоль ул. Набережной и 35 м/м вдоль улицы Ленинской**, а также **2 паркинга по 60 м/м (120 м/м) и 1 сезонный паркинг 60 м/м**.

Территория проектирования расположена в границах нормативного радиуса обслуживания двух остановочных пунктов городского наземного пассажирского транспорта («Драмтеатр») по которым организовано движение 15-ти автобусных маршрутов №№ 1, 2, 3, 9, 13, 18, 20, 21, 22, 25, 26, 28, 29, 30, 31. Кроме того, концепцией предусмотрено создание парковочных мест (4 шт) для экскурсионных автобусов для подвоза организованных групп посетителей.

Расчетное среднесуточное количество посетителей центра составит 997 человек или порядка 84 человек в час. Режим работы общественного центра обеспечивает равномерный поток посетителей в течение рабочего времени, без явно выраженных «пиков».

Предусмотренные мероприятия по организации подвоза организованных туристических групп и высокая плотность маршрутов городского пассажирского транспорта на рассматриваемой территории позволяют обеспечить транспортное обслуживание общественного центра без значительной дополнительной нагрузки на подвижной состав.