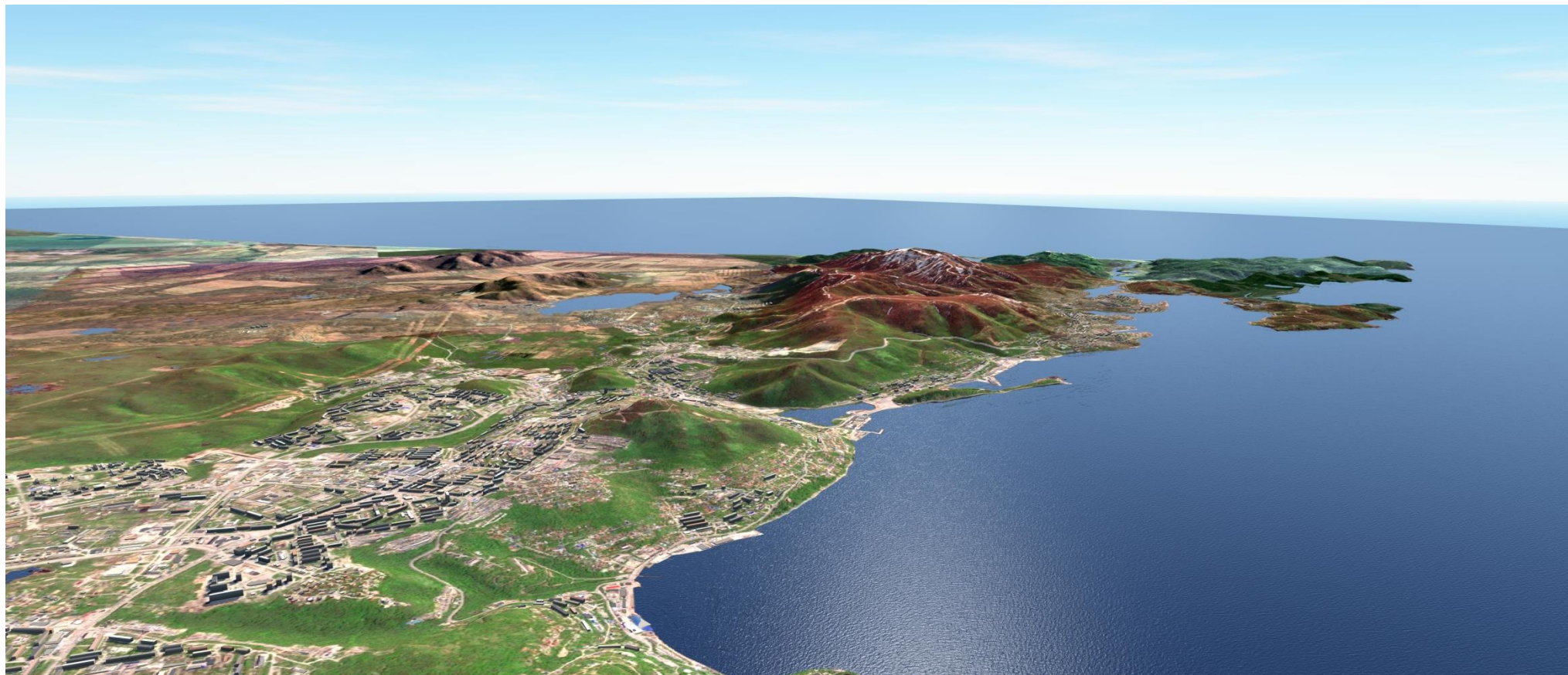


Заказчик: управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации  
Петропавловск-Камчатского городского округа



# СТРАТЕГИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА



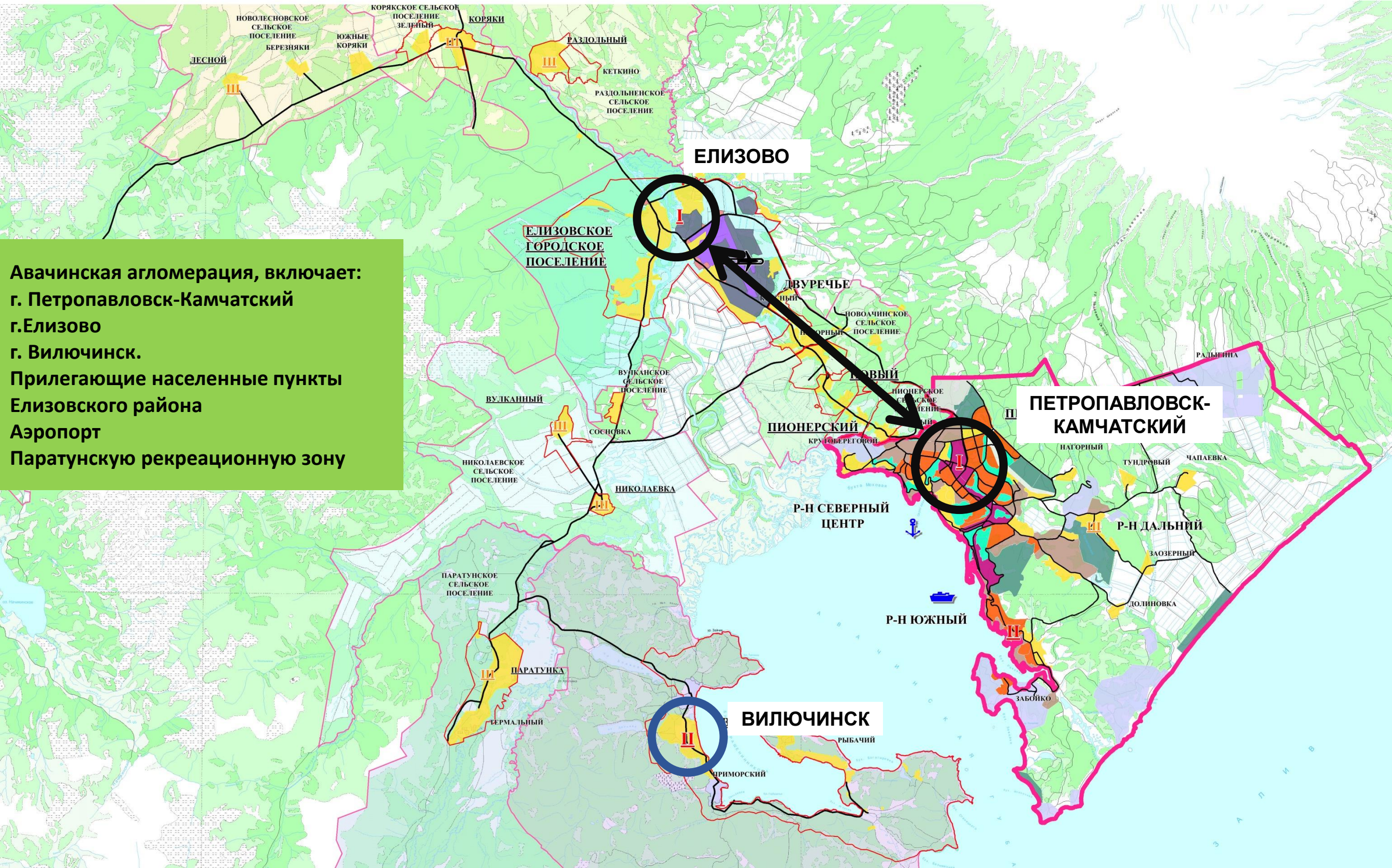
## ЦЕЛЬ

- обеспечение устойчивого и сбалансированного развития городского пространства, формирование комфортной городской среды.

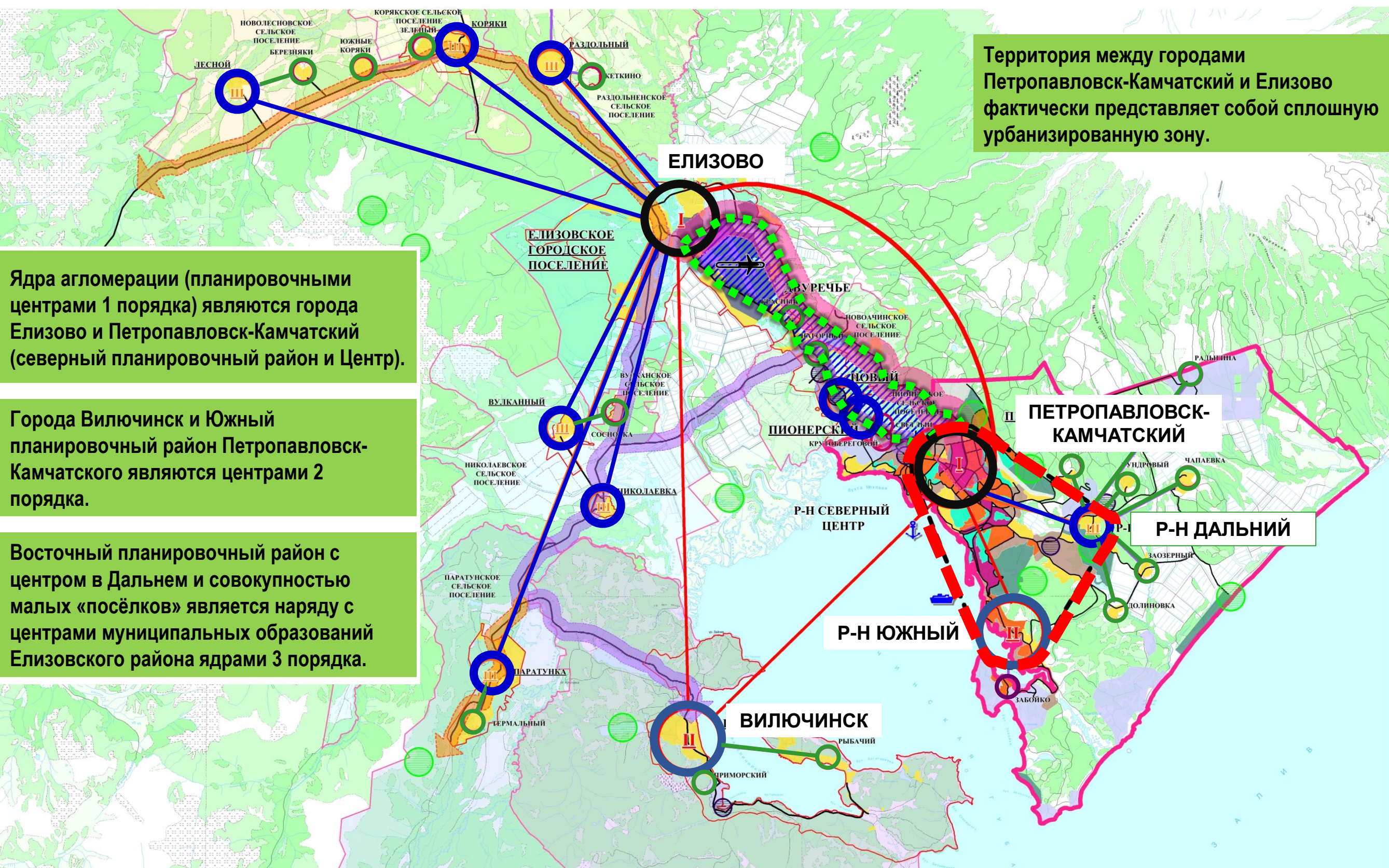
## ЗАДАЧИ

- сформулировать основные стратегические направления пространственного (территориального) развития города на долгосрочную перспективу;
- определить основные принципы и векторы градостроительной политики и этапы их реализации по отдельным направлениям (пространственное развитие и система расселения, жилищное и общественно-деловое строительство, социальная инфраструктура, промышленные и транспортно-логистические узлы, улично-дорожная сеть и транспорт, зелёный каркас и общественные пространства);
- определить перечень и количественные значения показателей реализации стратегии.

# Петропавловск-Камчатский как часть Авачинской агломерации (Оценка роли города как центра Камчатского края и ядра Авачинской агломерации)



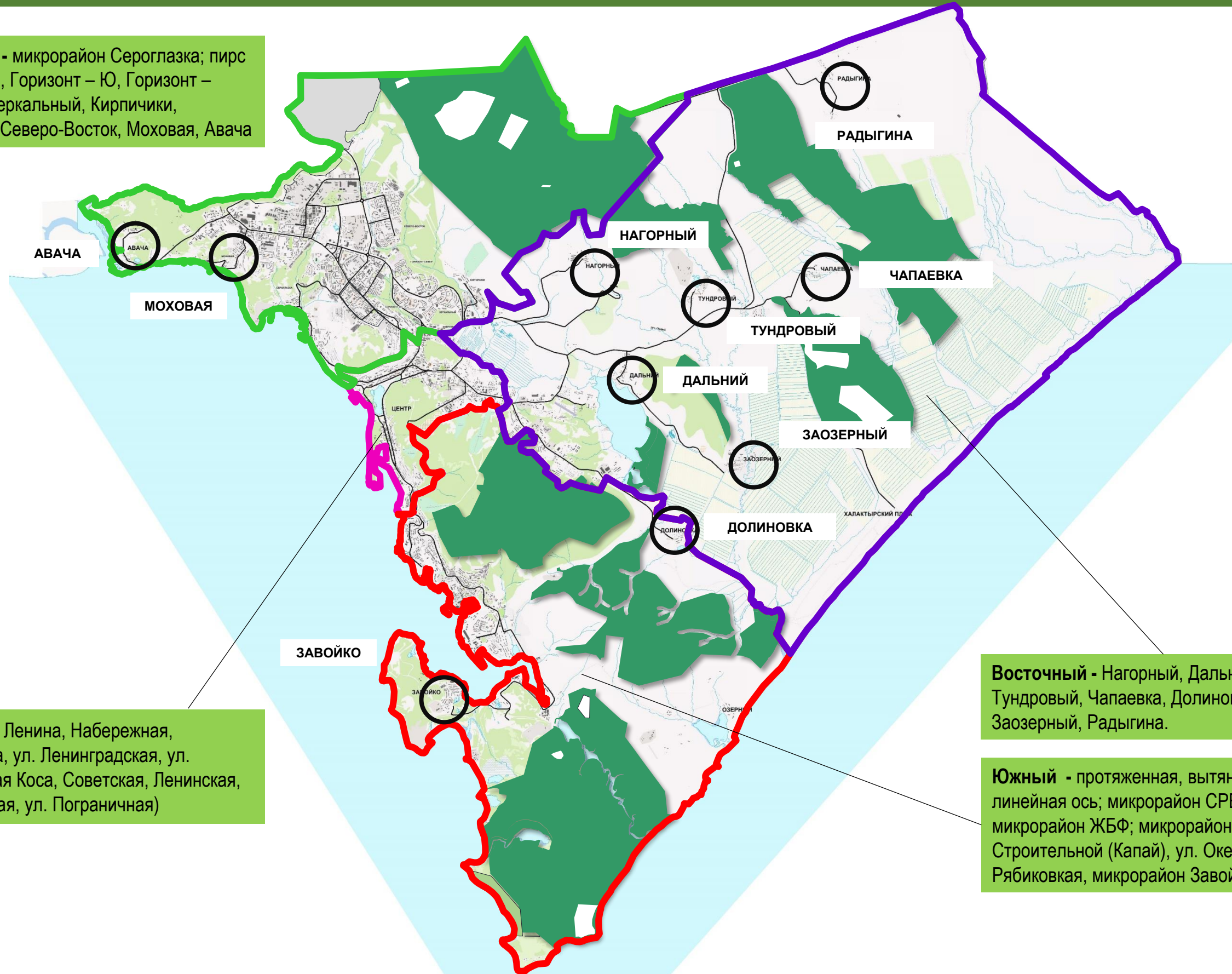
# Петропавловск-Камчатский как часть Авачинской агломерации (Оценка роли города как центра Камчатского края и ядра Авачинской агломерации)



# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Характеристика современного состояния планировочной структуры территории

**Северный** - микрорайон Сероглазка; пирс Сероглазка, Горизонт – Ю, Горизонт – Север, Зазеркальный, Кирпичики, Энергетик, Северо-Восток, Моховая, Авача



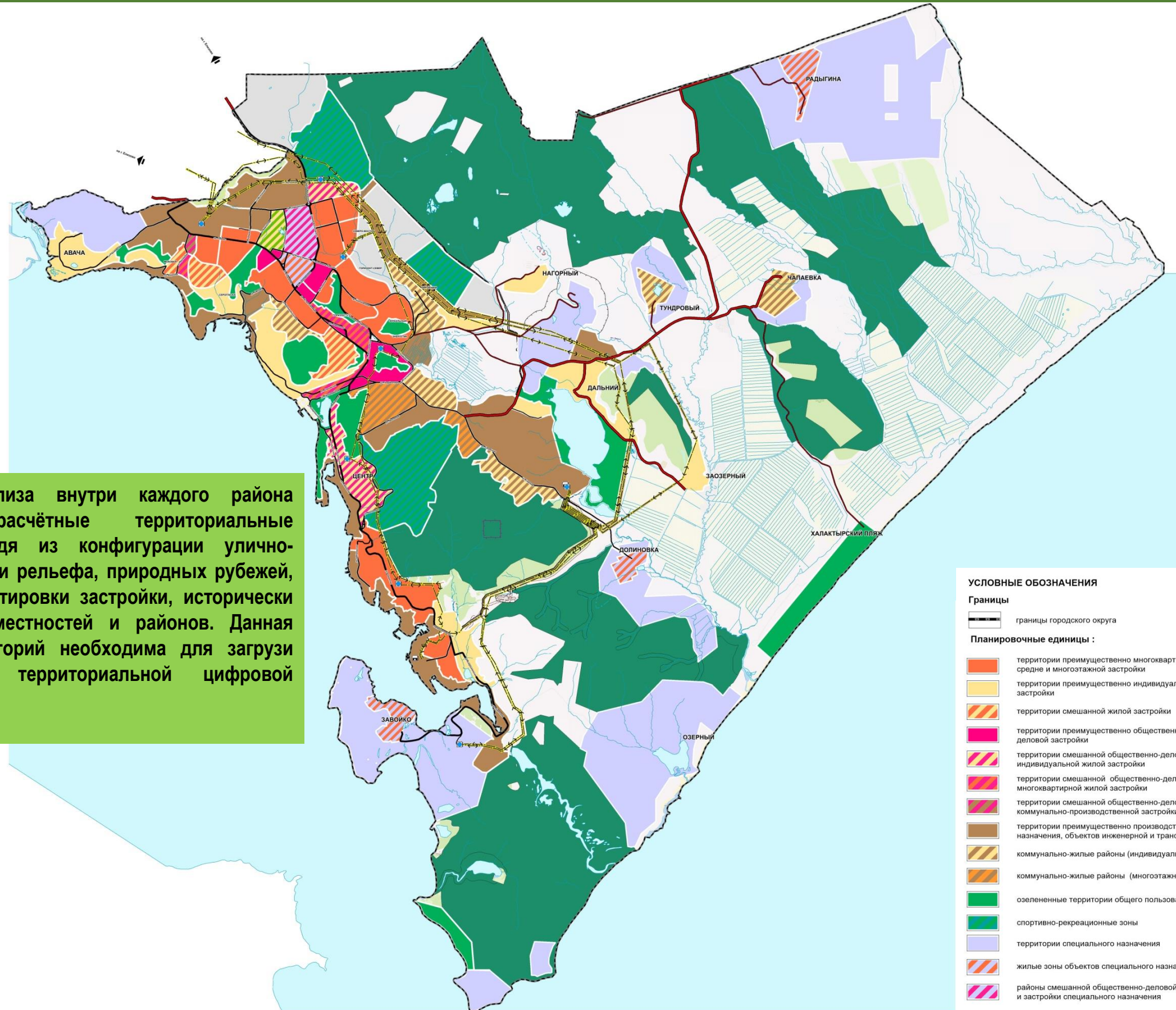
**Центр** - ул. Ленина, Набережная, Красинцева, ул. Ленинградская, ул. Озерновская Коса, Советская, Ленинская, ул. Высотная, ул. Пограничная)

**Восточный** - Нагорный, Дальний, Тундровый, Чапаевка, Долиновка, Заозерный, Радыгина.

**Южный** - протяженная, вытянутая, линейная ось; микрорайон СРВ, микрорайон ЖБФ; микрорайон ул. Строительной (Капай), ул. Океанская, ул. Рябиковская, микрорайон Завойко)

# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

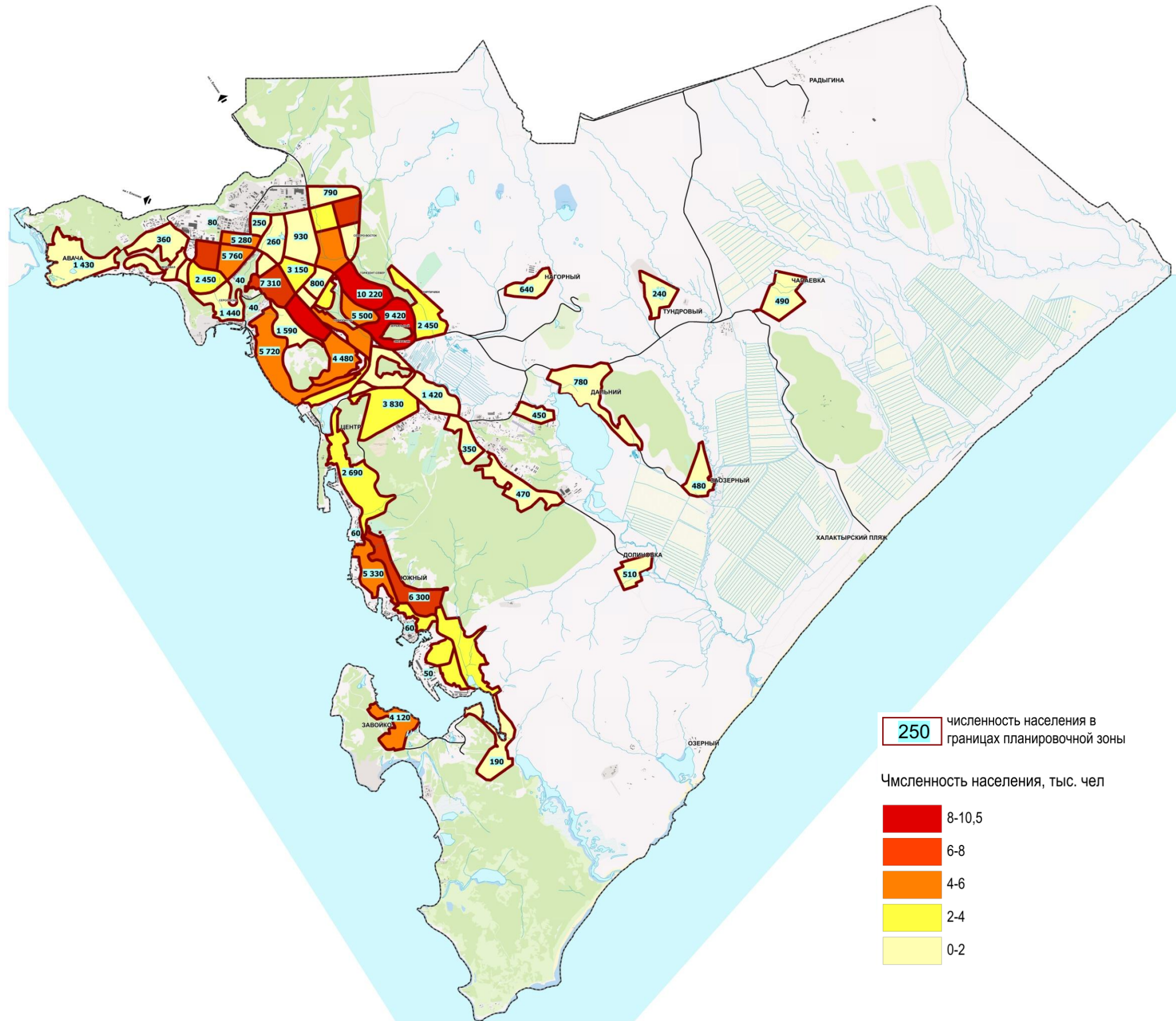
## Характеристика современного состояния планировочной структуры территории



В целях анализа внутри каждого района выделены расчётные территориальные единицы исходя из конфигурации улично-дорожной сети и рельефа, природных рубежей, типологии и датировки застройки, исторически сложившихся местностей и районов. Данная матрица территорий необходима для загрузки аналитической территориальной цифровой модели.

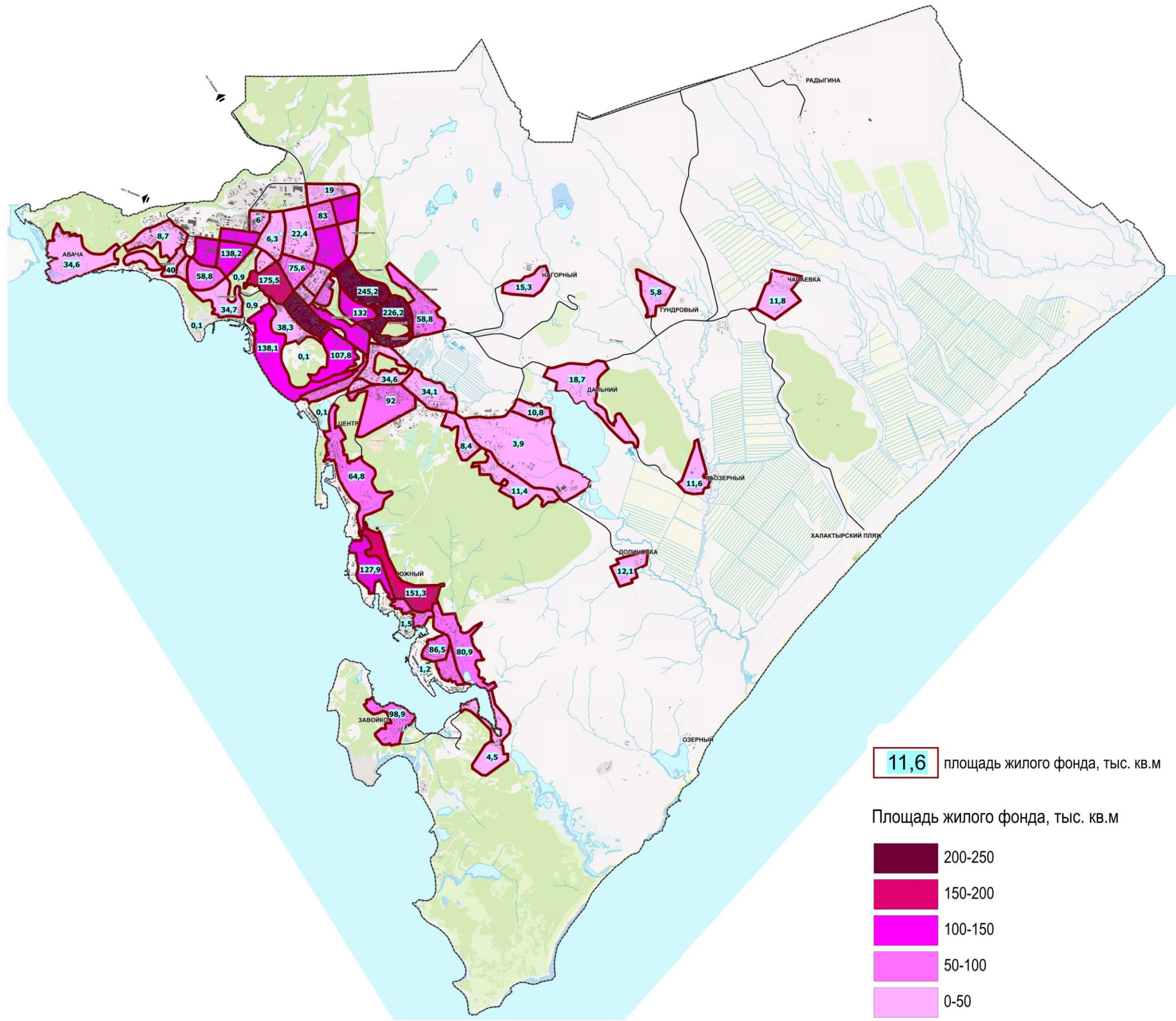
# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Распределение численности населения по планировочным районам



# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

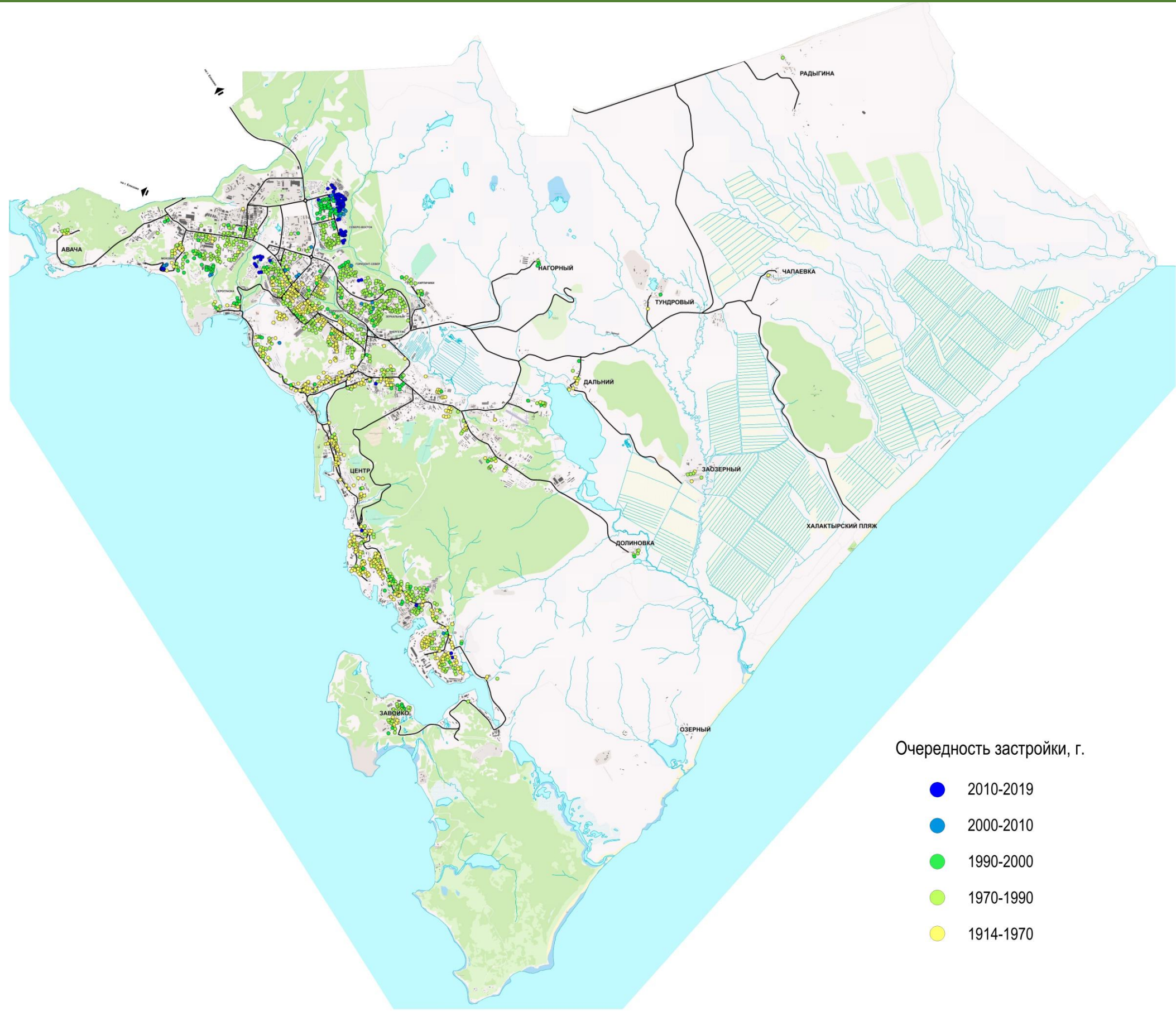
## Распределение жилого фонда





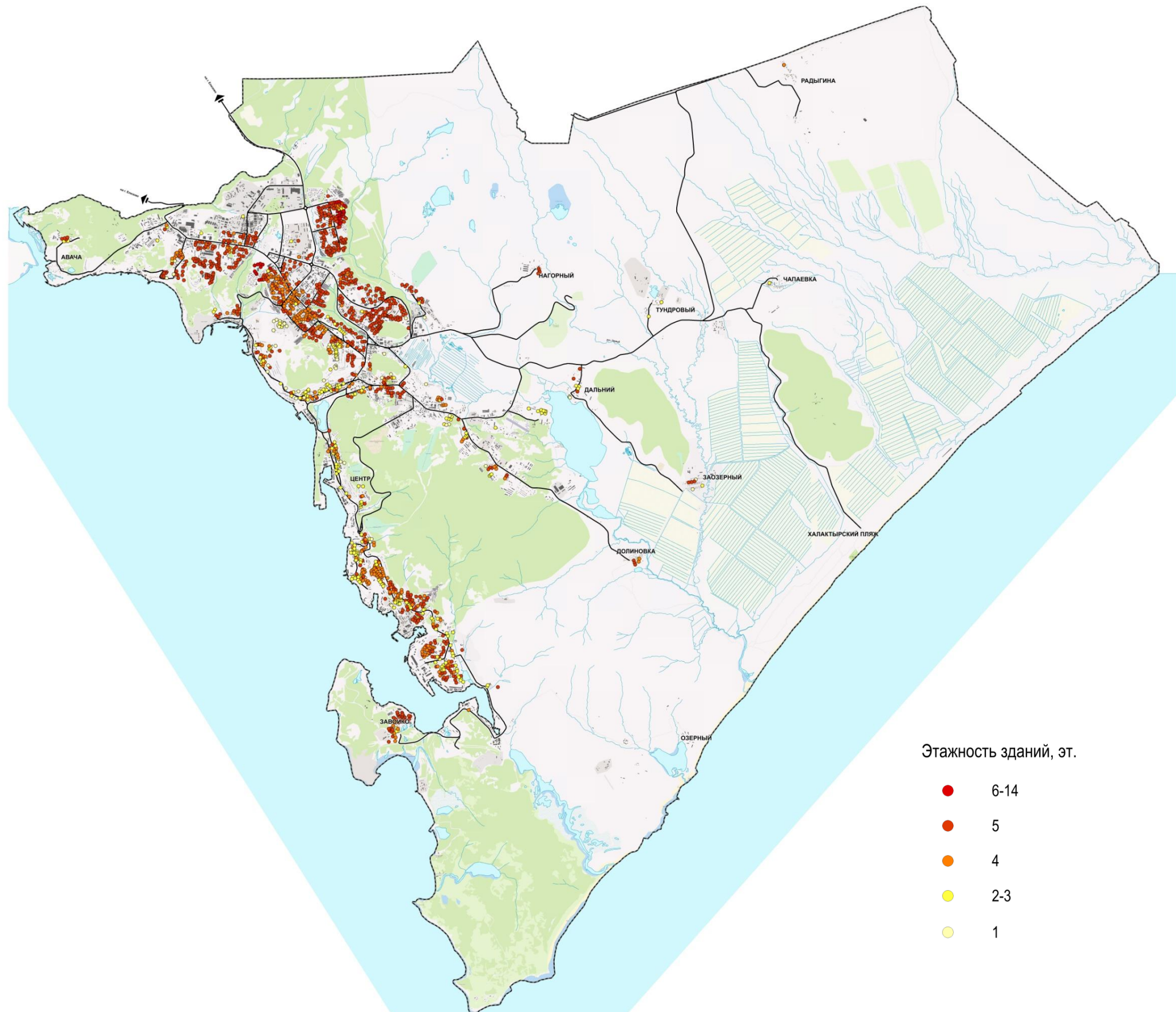
# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Очередность застройки



# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Распределение этажности застройки



# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Основные пространственные проблемы

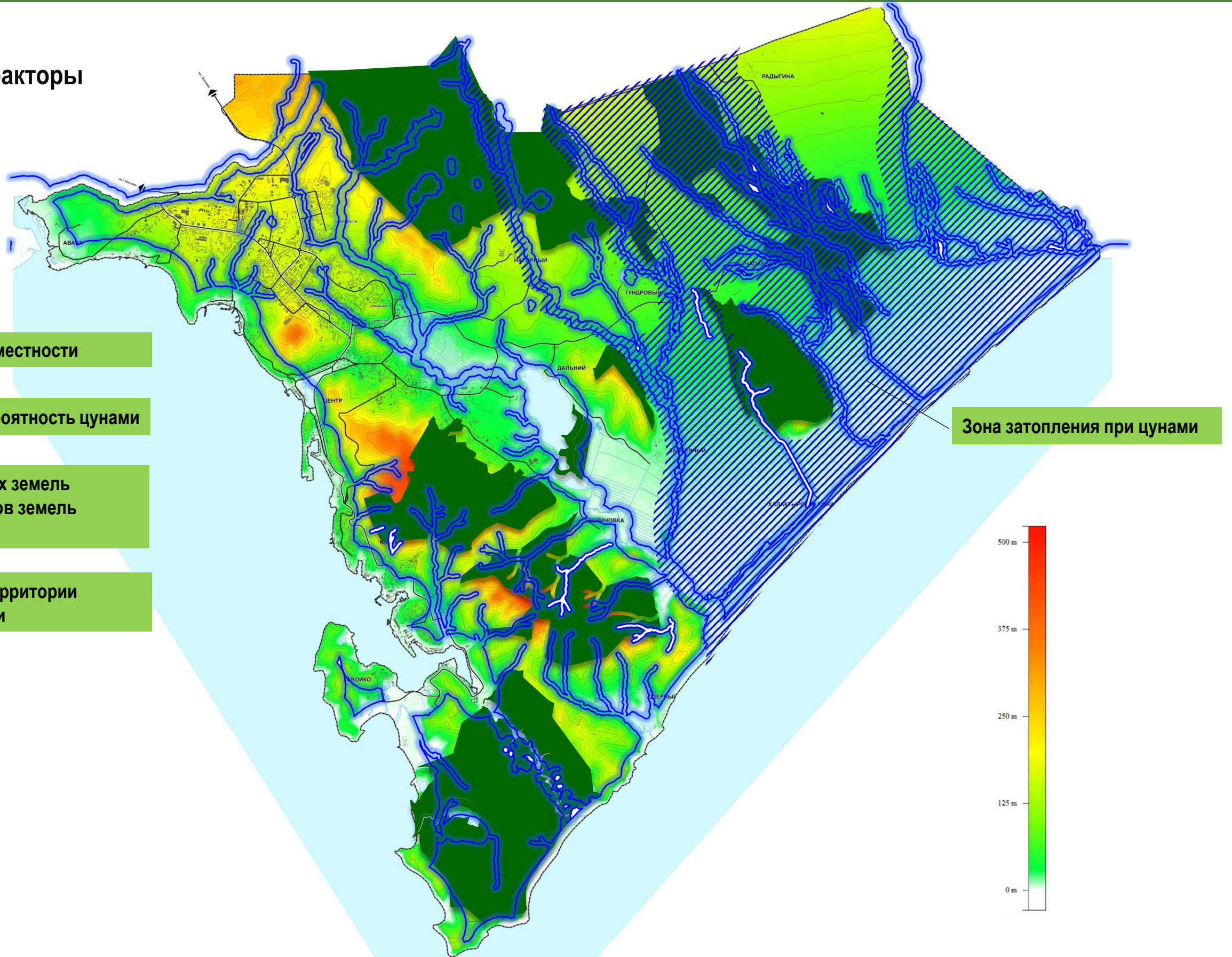
Природные факторы

Сложные рельеф местности

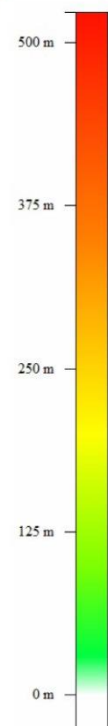
Сейсмичность, вероятность цунами

Наличие в границах земель населенных пунктов земель лесничества

Расчленённость территории речными долинами

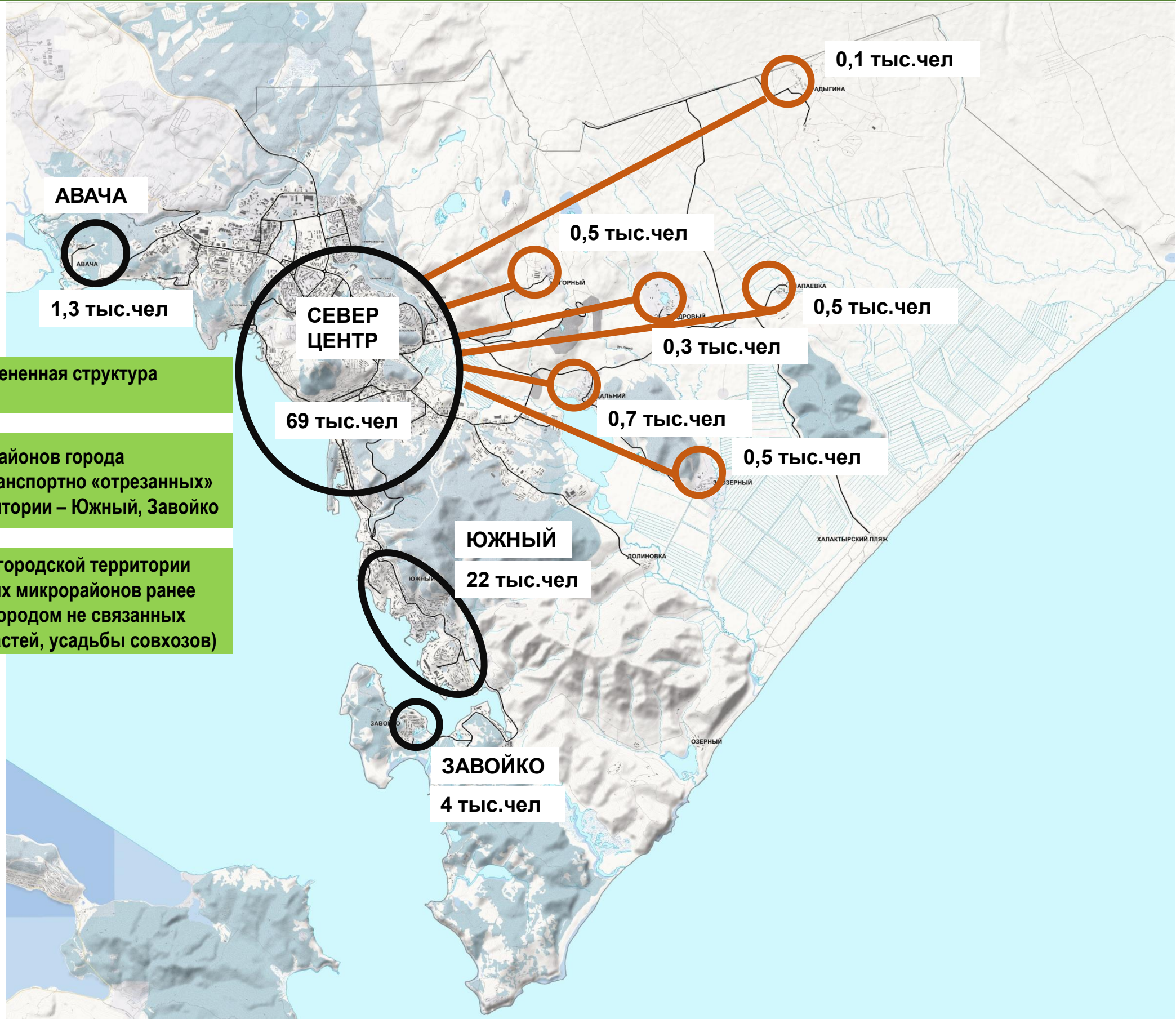


Зона затопления при цунами



# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Основные пространственные проблемы



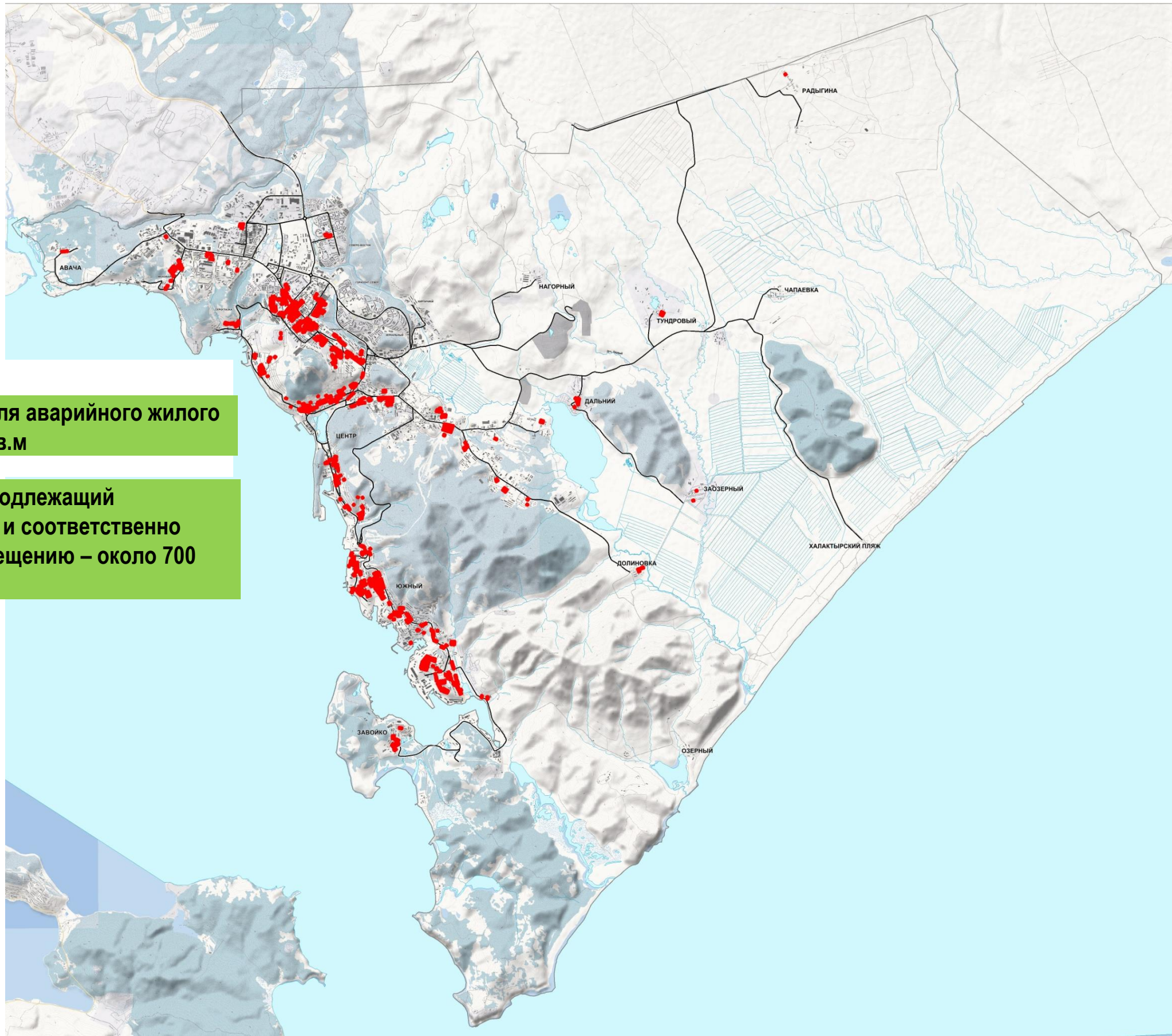
Исторически расчлененная структура города:

наличие крупных районов города планировочно и транспортно «отрезанных» от остальной территории – Южный, Завойко

наличие в составе городской территории «посёлков» и жилых микрорайонов ранее функционально с городом не связанных (жильё воинских частей, усадьбы совхозов)

# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Основные пространственные проблемы

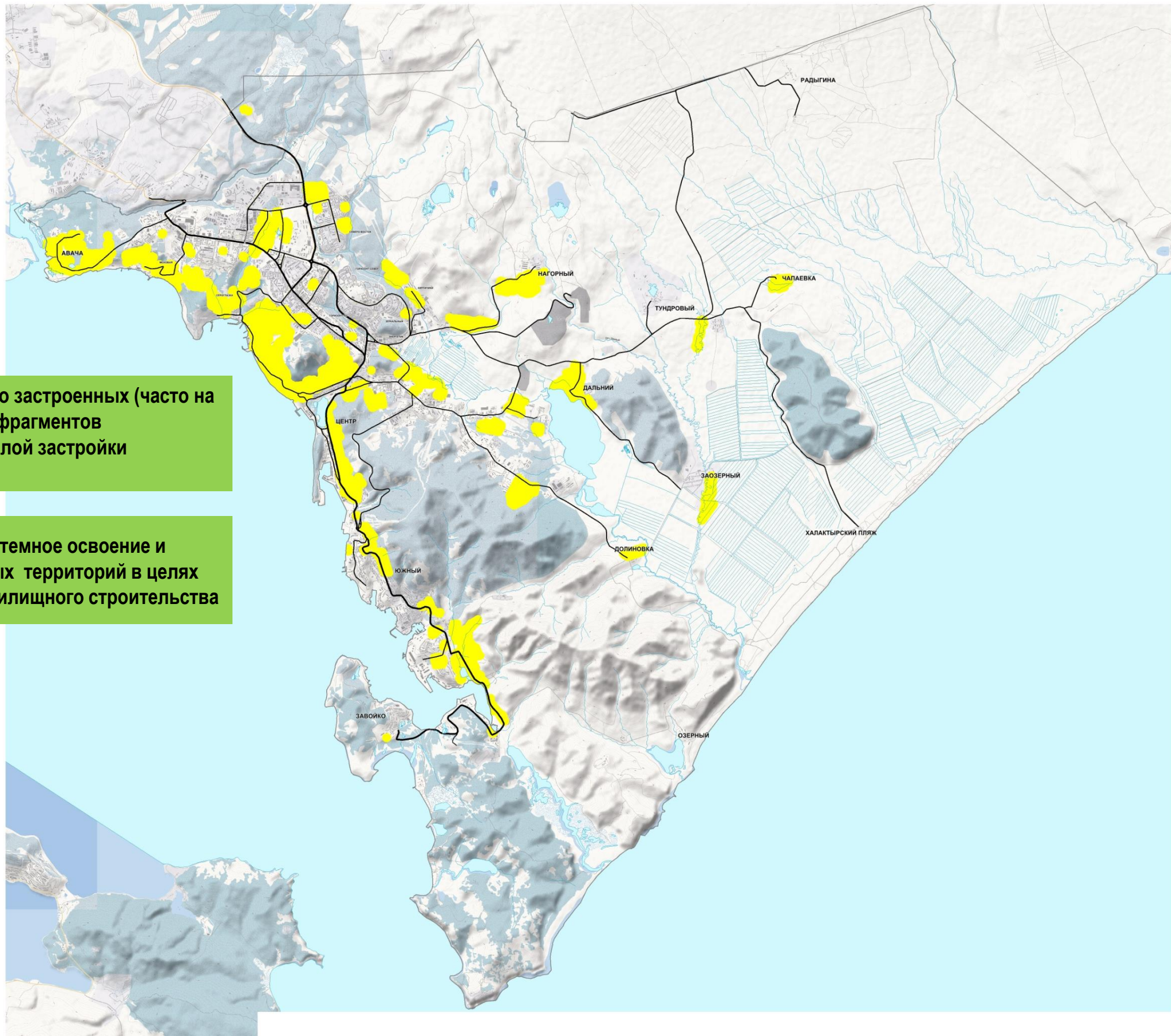


**Значительная доля аварийного жилого фонда – 50 тыс.кв.м**

**Жилой фонд не подлежащий сейсмоусилению и соответственно подлежащий замещению – около 700 тыс.кв.м**

# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Основные пространственные проблемы



наличие не системно застроенных (часто на сложном рельефе) фрагментов индивидуальной жилой застройки

современное не системное освоение и застройка отдельных территорий в целях индивидуального жилищного строительства

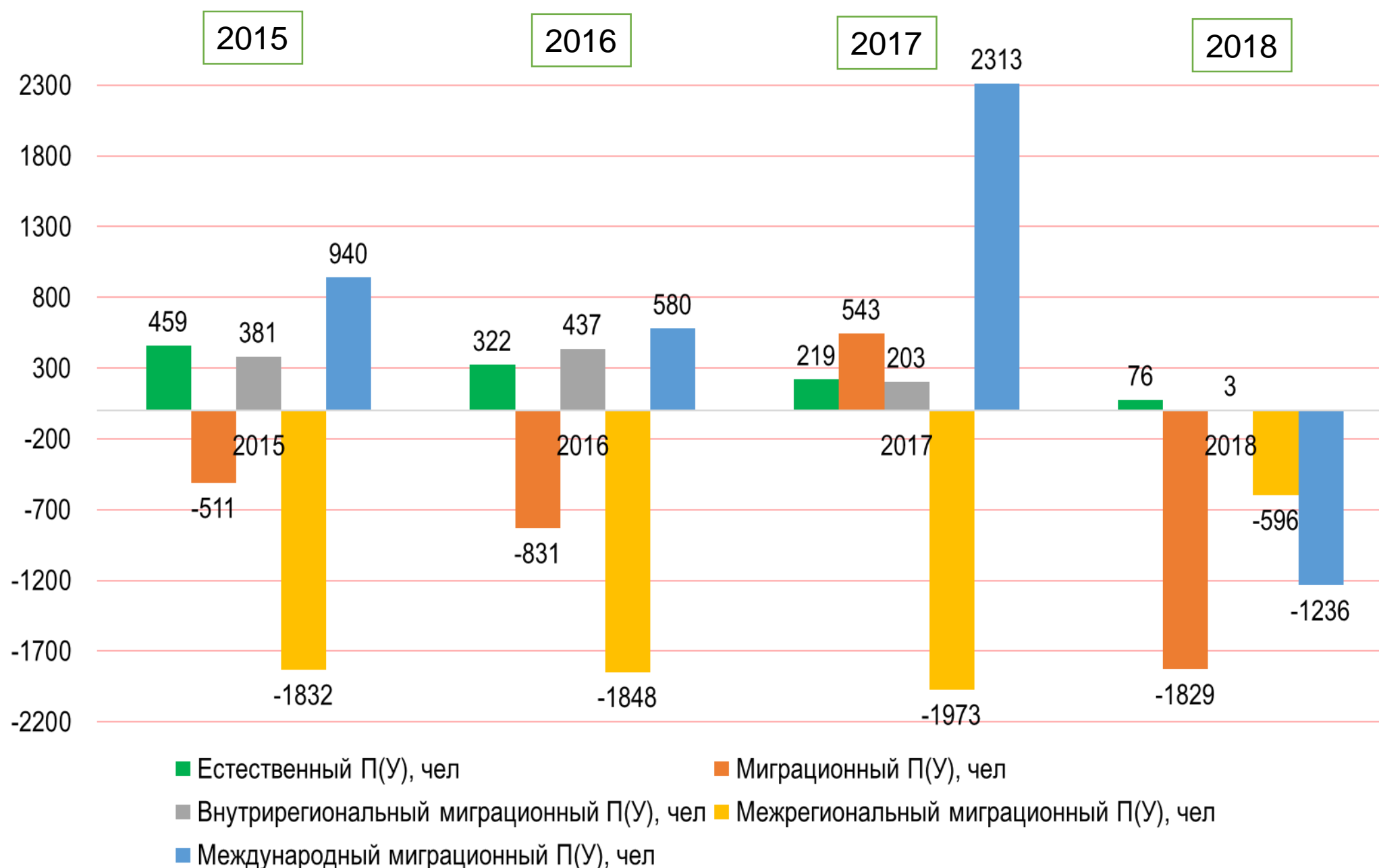
## Основные пространственные проблемы

### Инфраструктура

- Низкая пропускная способность автомобильных дорог;
  - недостаточная плотность улично-дорожной сети;
  - наличие районов с единственной транспортной связью с основной территорией города;
  - низкое качество или отсутствие сопутствующей инфраструктуры автомобильных дорог – тротуары, ливневая канализация;
  - высокая протяженность инженерных сетей;
  - сброс части хозяйственно-бытовой канализации без очистки;
  - не развитость сети ливневой канализации и отсутствие системы очистки ливневых стоков.
- Проблемы развития городской среды
- Низкий уровень содержания и развития общественных пространств;
  - незначительное количество обустроенных озелененных территорий общего пользования в шаговой доступности;
  - отсутствие общественной инфраструктуры центра.

# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Показатели естественного и миграционного прироста (убыли) населения в 2015-2018 гг.



Заканчивается стягивание населения в крупные населенные пункты (уменьшение приехавших из края с 381 до 3 чел.)

Высокий уровень уезжающих на «материк», в среднем 1562 чел. в год

Резкие колебания международной миграции (основной из стран СНГ) от 2313 до -1236 чел за короткий период 2017-18гг.



# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Прогноз численности населения ПКГО до 2040г.

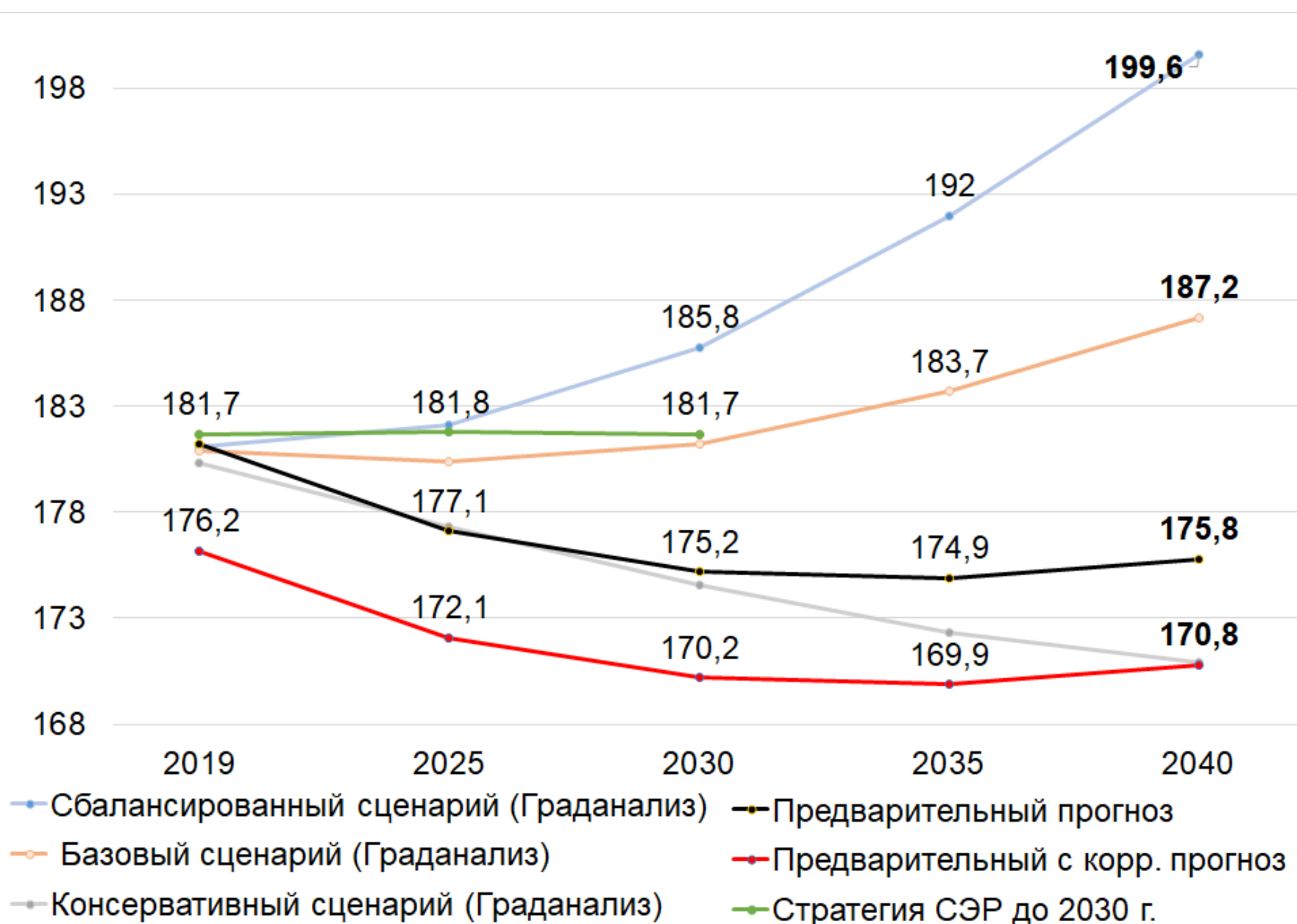
В результате предварительного анализа тенденций в демографии необходимо придерживаться при прогнозировании низкого/пессимистического варианта со следующими параметрами развития:

- естественная убыль населения;
- корректировка численности населения – минус 5 тыс. человек по итогам переписи 2020 г.;

### Численность населения

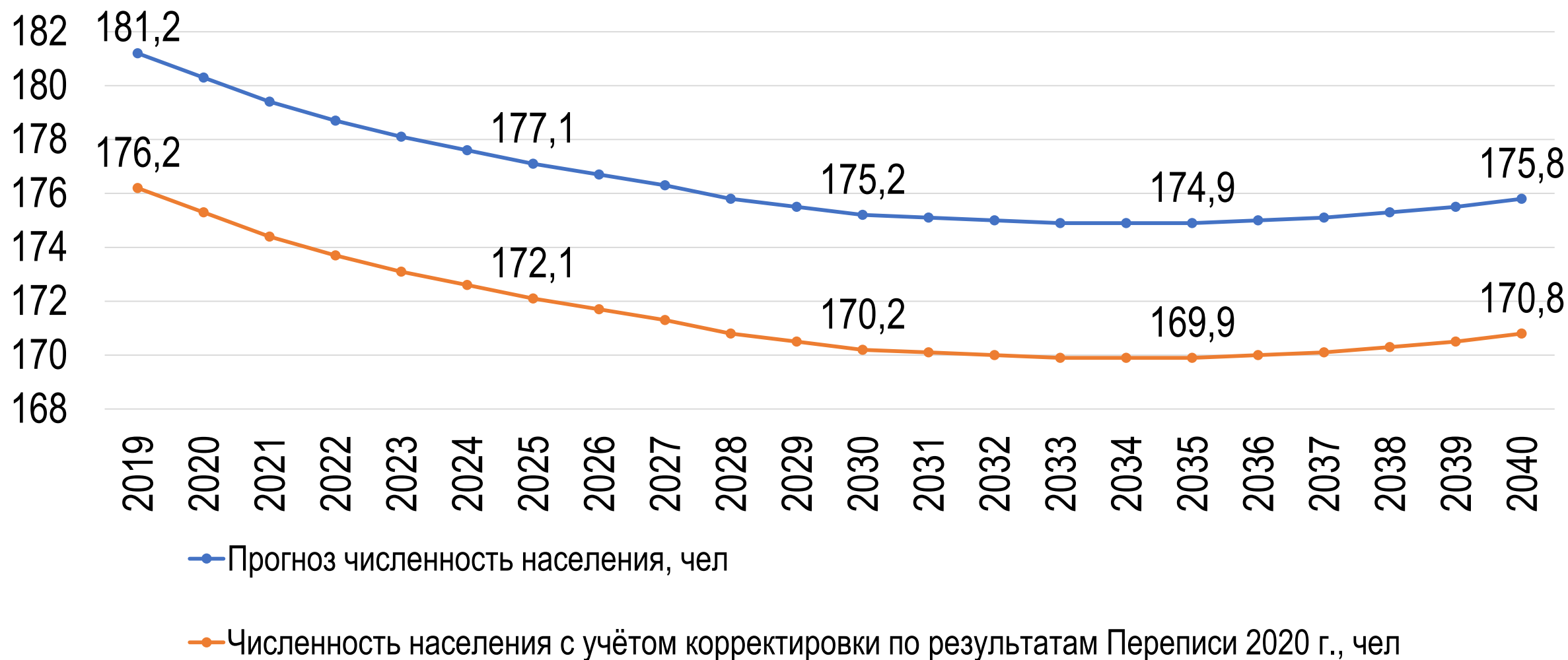
в 2030 г. составит **175,2** тыс. чел.,

в 2040 г. – **175,8** тыс. чел.



# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

Предварительный прогноз численности населения ПКГО до 2040г.



Параметры прогноза	2019	2025	2030	2035	2040
Коэффициент рождаемости, промилле	11	10,5	11	12	13
Коэффициент смертности, промилле	11,5	12,5	13	12,5	12,5
Естественный прирост (убыль), чел.	-0,5	-2	-2	-0,5	0,5
Сальдо миграции, чел.	-800	-100	200	200	200
Корректировка численности населения в 2020 г, чел.	-5000				

С 2019 по 2035 года будет наблюдаться естественная убыль населения;

Миграция станет положительной после 2025 года, когда начнут давать результат инвестиционные проекты на территории города и края;

Петропавловск-Камчатский ГО должен стать к 2040 г. привлекательным для жизни после выхода на пенсию и центром вахтового обслуживания проектов в крае и рыбопромысловой и транспортно-логистических отраслях.

Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)  
**Целевые показатели жилищного строительства до 2040 г.**

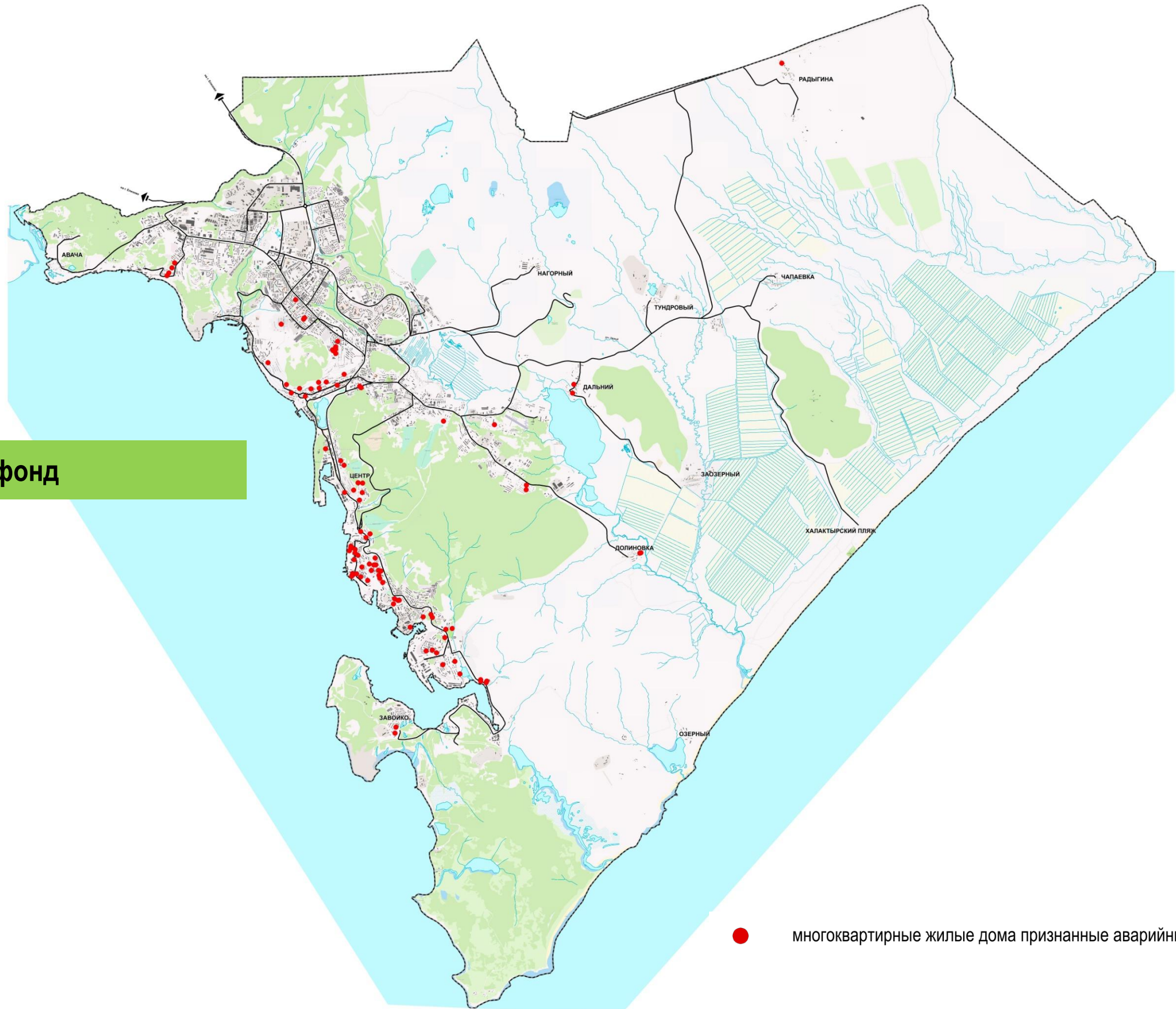
Показатели	2020	2025	2030	2035	2040
Жилой фонд, тыс. кв. м	4586	4626	4731	4911	5096
Объём жилищного строительства, тыс. кв. м	30	50	70	80	80
Общая площадь ветхого и аварийного муниципального жилого фонда подлежащая сносу в год, тыс. кв. м, в т.ч.					
непригодного для проживания (на основании решений МКВ), тыс. кв. м	2	3	4	4	4
аварийного (не подлежащий сейсмоусилению), тыс. кв. м	25	30	30	35	40
Жилищная обеспеченность, кв. м на чел.	25,4	26,1	27,0	28,1	29,0

**ДОСТИГАЕМЫЕ ЦЕЛИ:**

- Решение проблемы ветхого и аварийного жилья;
- Решение проблемы зданий не подлежащих сейсмоусилению;
- Существенное изменение структуры и качества жилищного фонда;
- Увеличение доли строительства в экономике и занятости;
- Рост жилищной обеспеченности

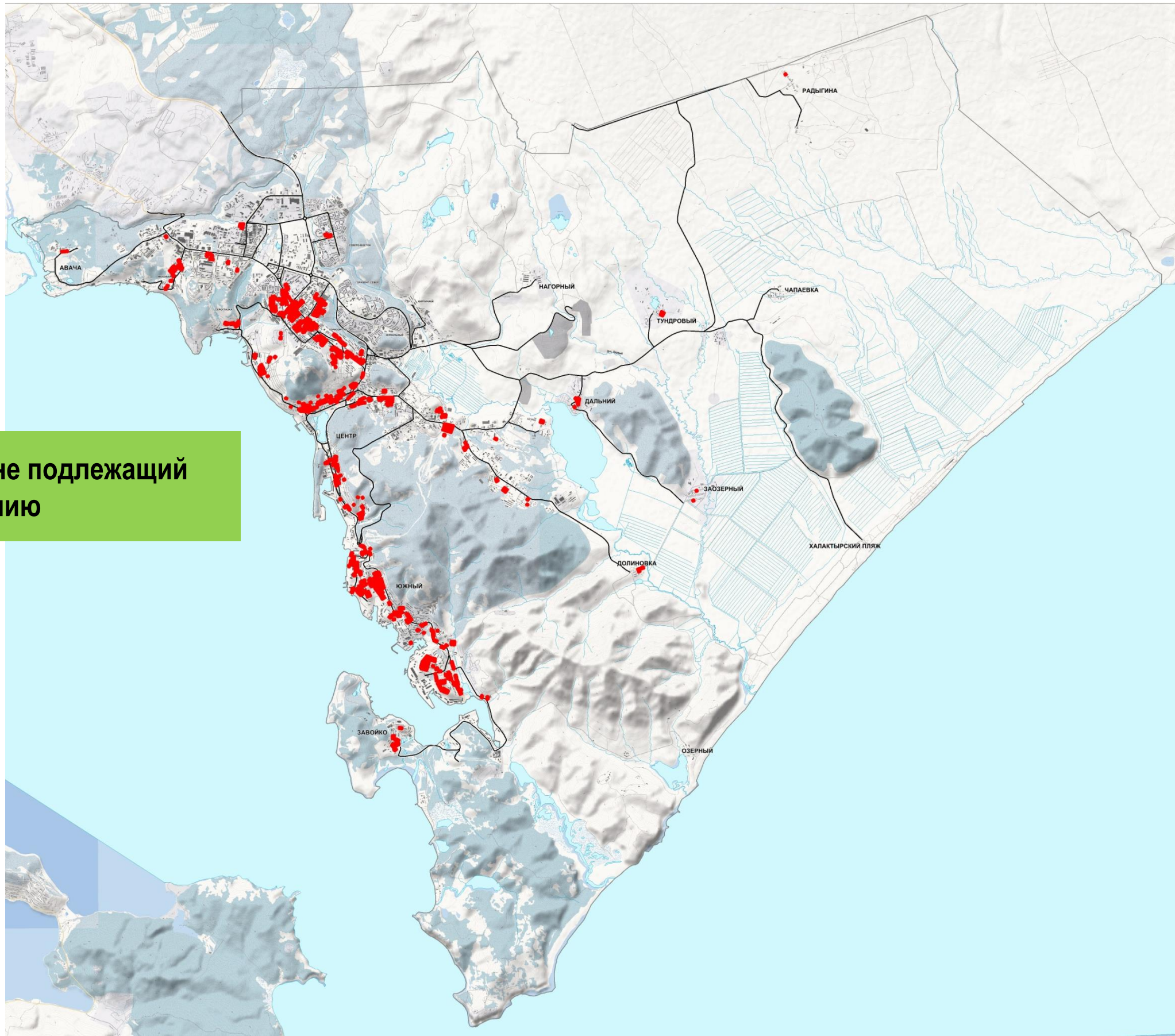
# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Аварийный фонд



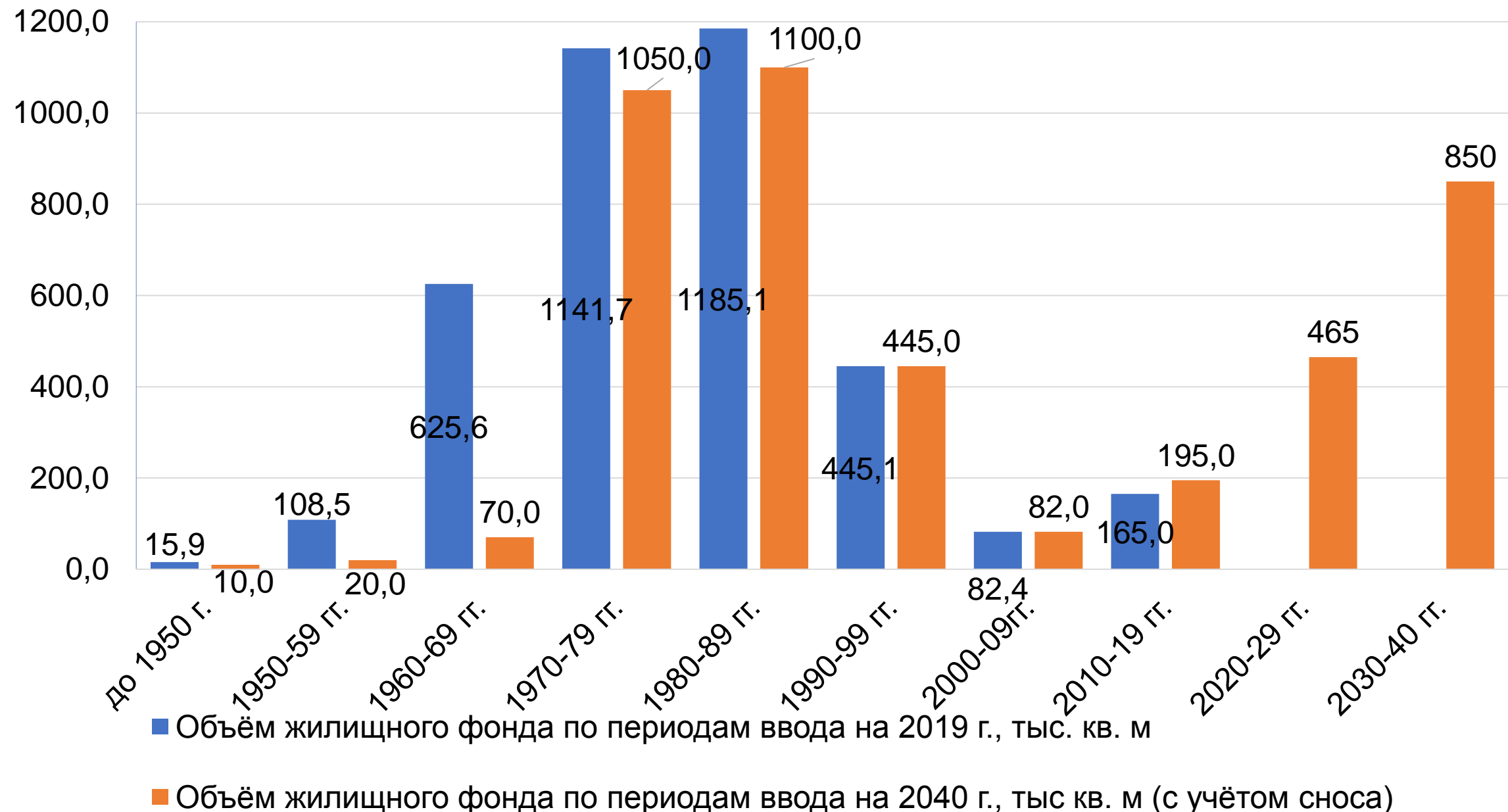
# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Основные пространственные проблемы



**Жилой фонд не подлежащий  
сейсмоусилению**

Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)  
**Распределение объёма жилищного фонда МКД по годам ввода в эксплуатацию**  
**(планируемой изменение с учётом сноса к 2040 году)**

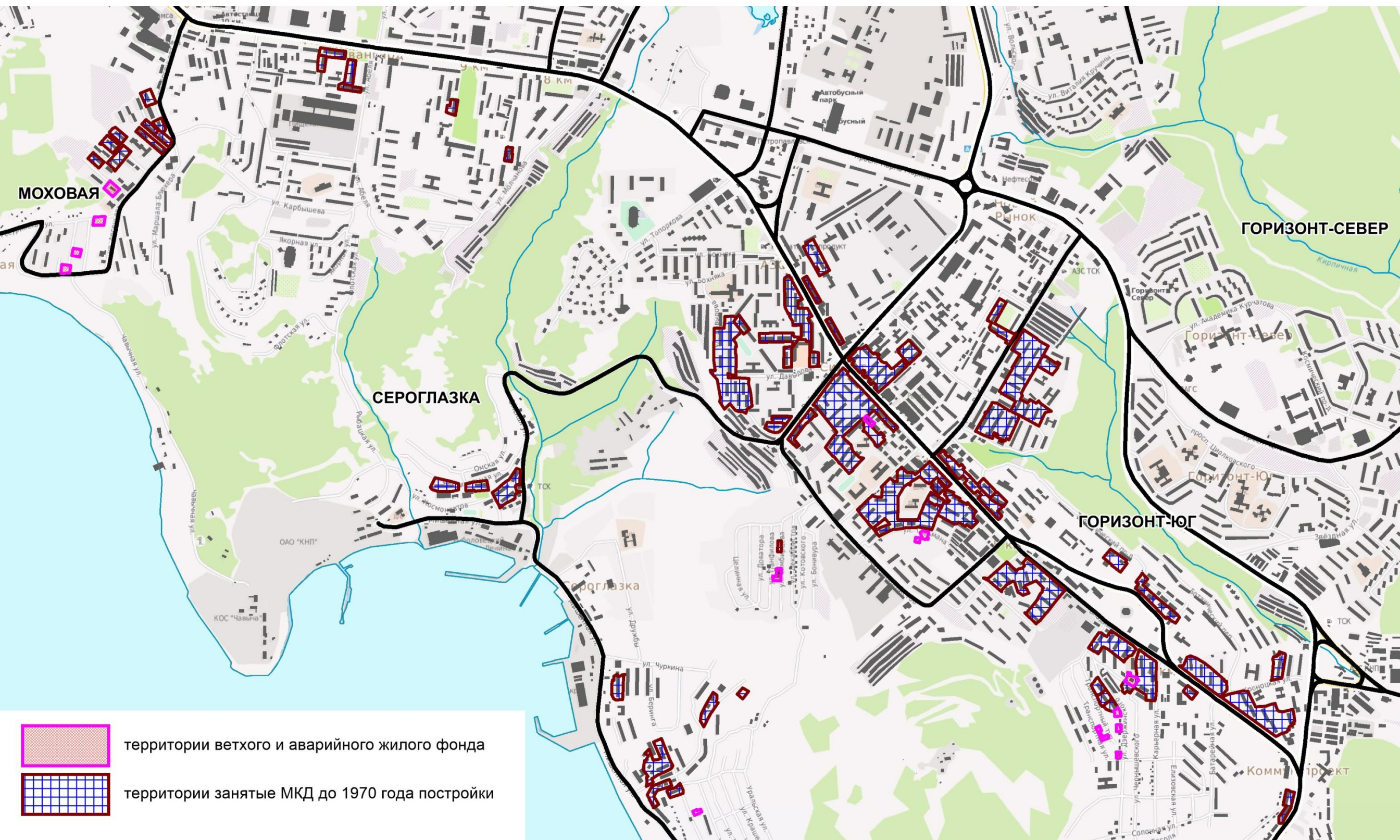


- Объём нового жилищного строительства с 2019 по 2040 гг. включительно составит 1320 тыс. кв. м
- Убыль жилищного фонда из-за сноса ветхого и аварийного жилья 70 тыс. кв. м и подлежащего сейсмоусилению жилья - 700 тыс. кв. м к 2040 г.
- Жилищная обеспеченность на человека увеличится с 25,3 до 29 кв. м на чел. к 2040 г.
- Объём жилищного фонда в МКД построенный до 70-х годов уменьшится с 750 до 100 тыс. кв. м или с 19,9% до 2,3 %.

# Стратегические направления развития основных градостроительных каркасов городского округа

## Развитие городских территорий и системы расселения

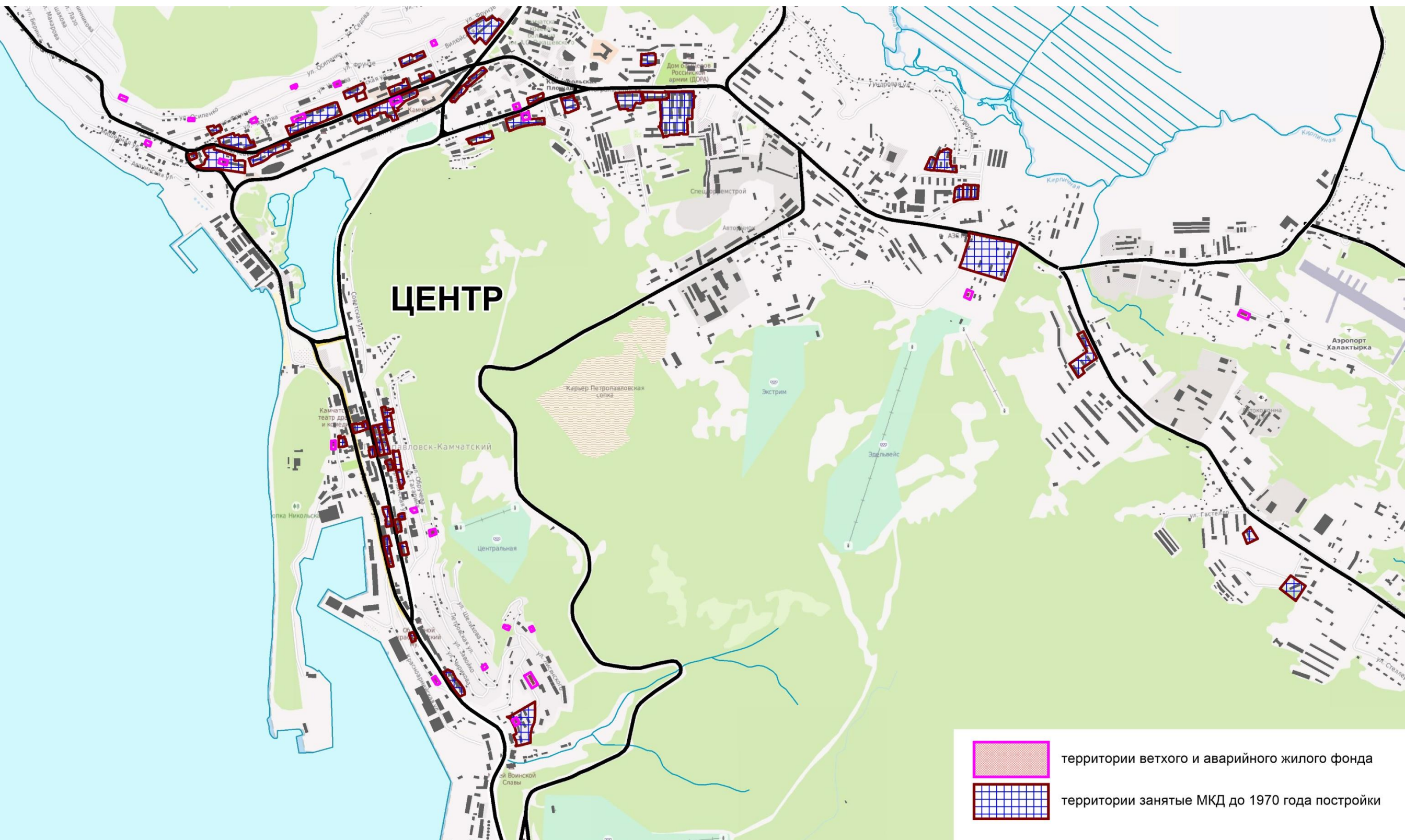
### Северный



# Стратегические направления развития основных градостроительных каркасов городского округа

## Развитие городских территорий и системы расселения

### Центр

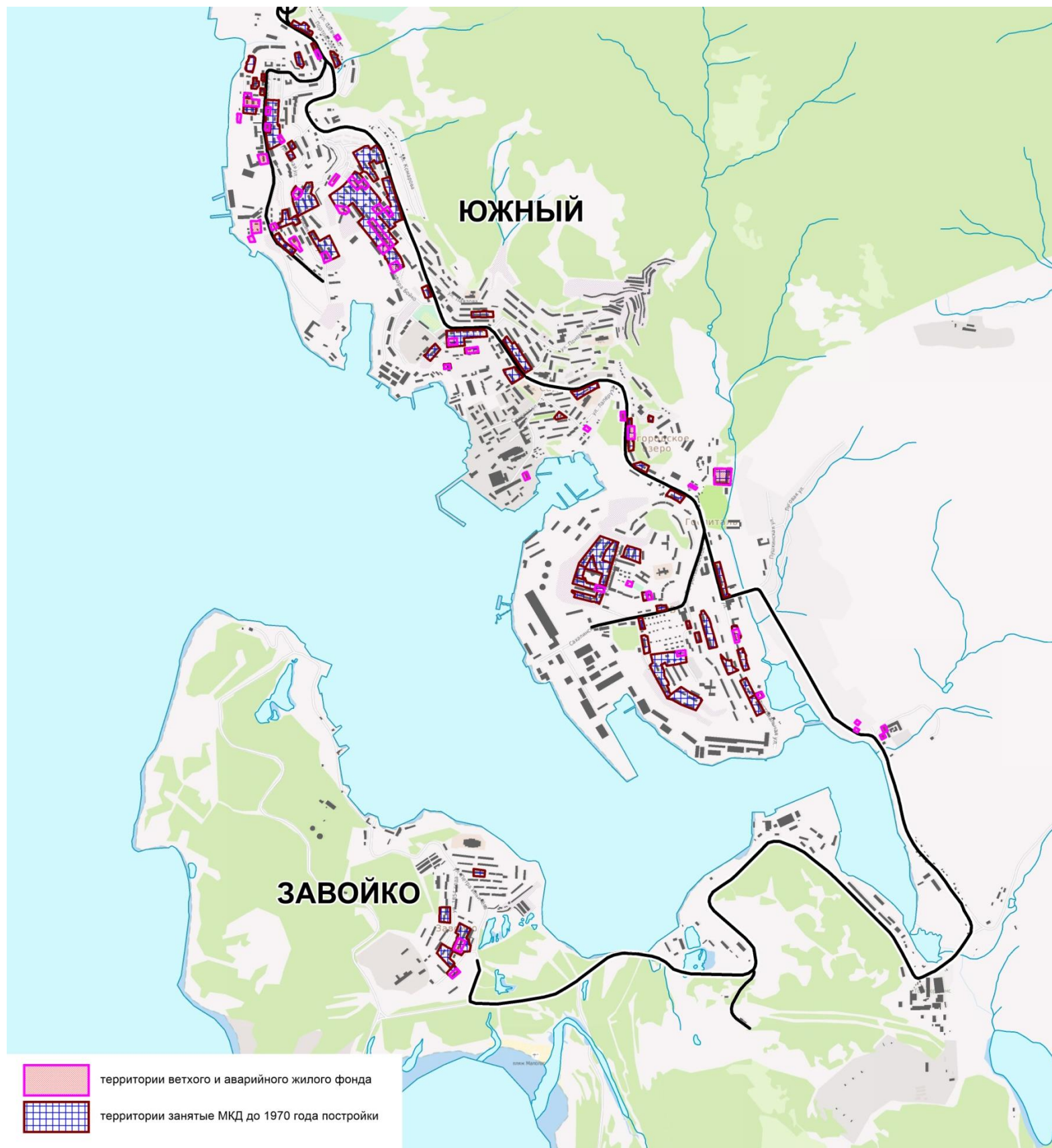




# Стратегические направления развития основных градостроительных каркасов городского округа

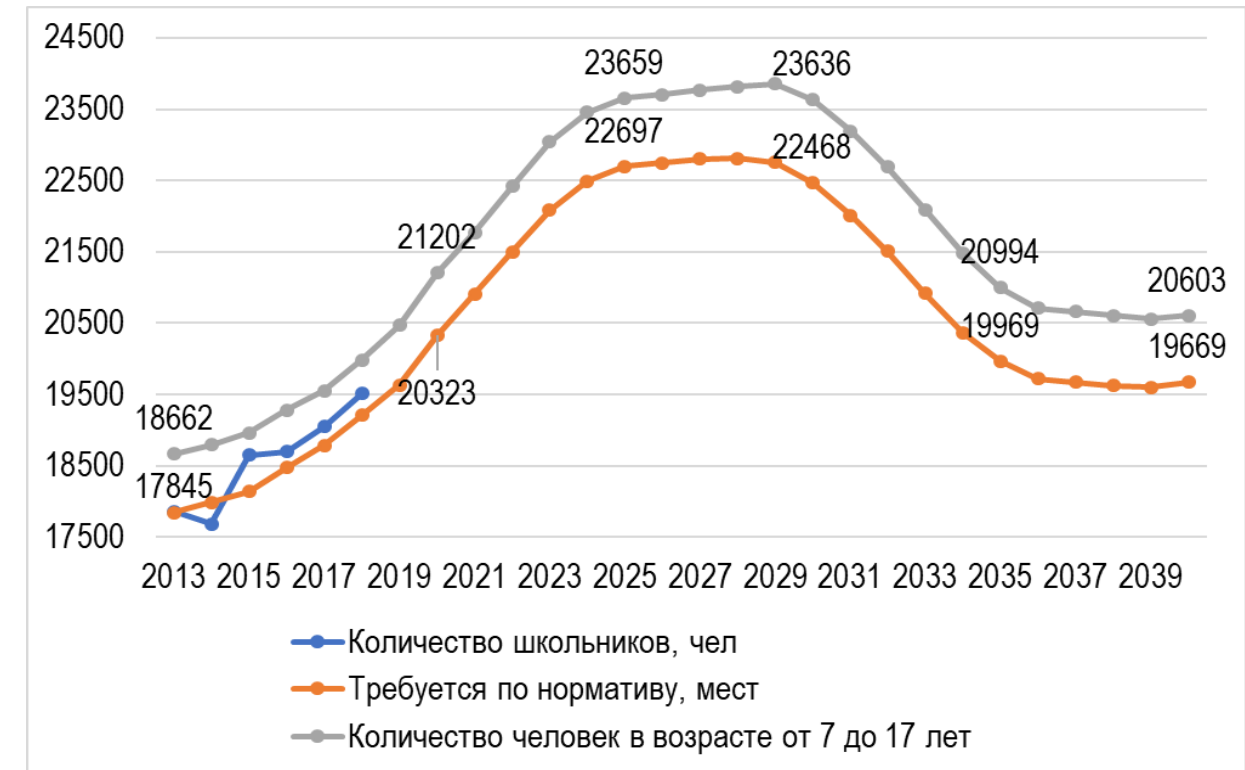
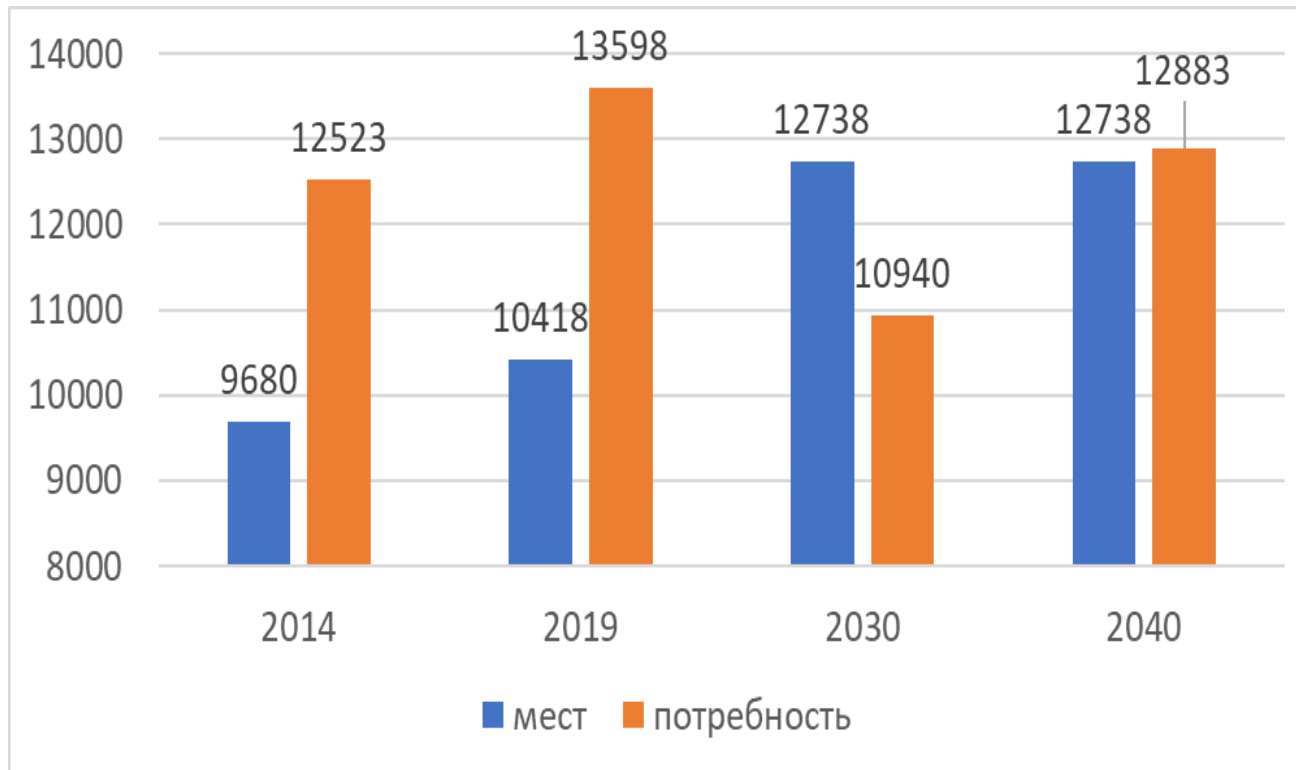
## Развитие городских территорий и системы расселения

### Южный



# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Нагрузка на образовательные учреждения до 2040 года.



Основная проблема развития сети дошкольных и школьных учреждений заключается в несоответствии расселения жителей и сложившейся структуры расположения объектов.

Существует огромный дисбаланс нагрузки на школы, когда часть работает в 2 смены, а другая загружена на 30 %.

В старой части города, положительное влияние на эффективность использования оказывает программа создания дошкольных групп на базе школ.

Необходимо пересматривать подходы к освоению территории, необходима программа реновации старой территории, чтобы сохранить и наполнить существующие объекты.

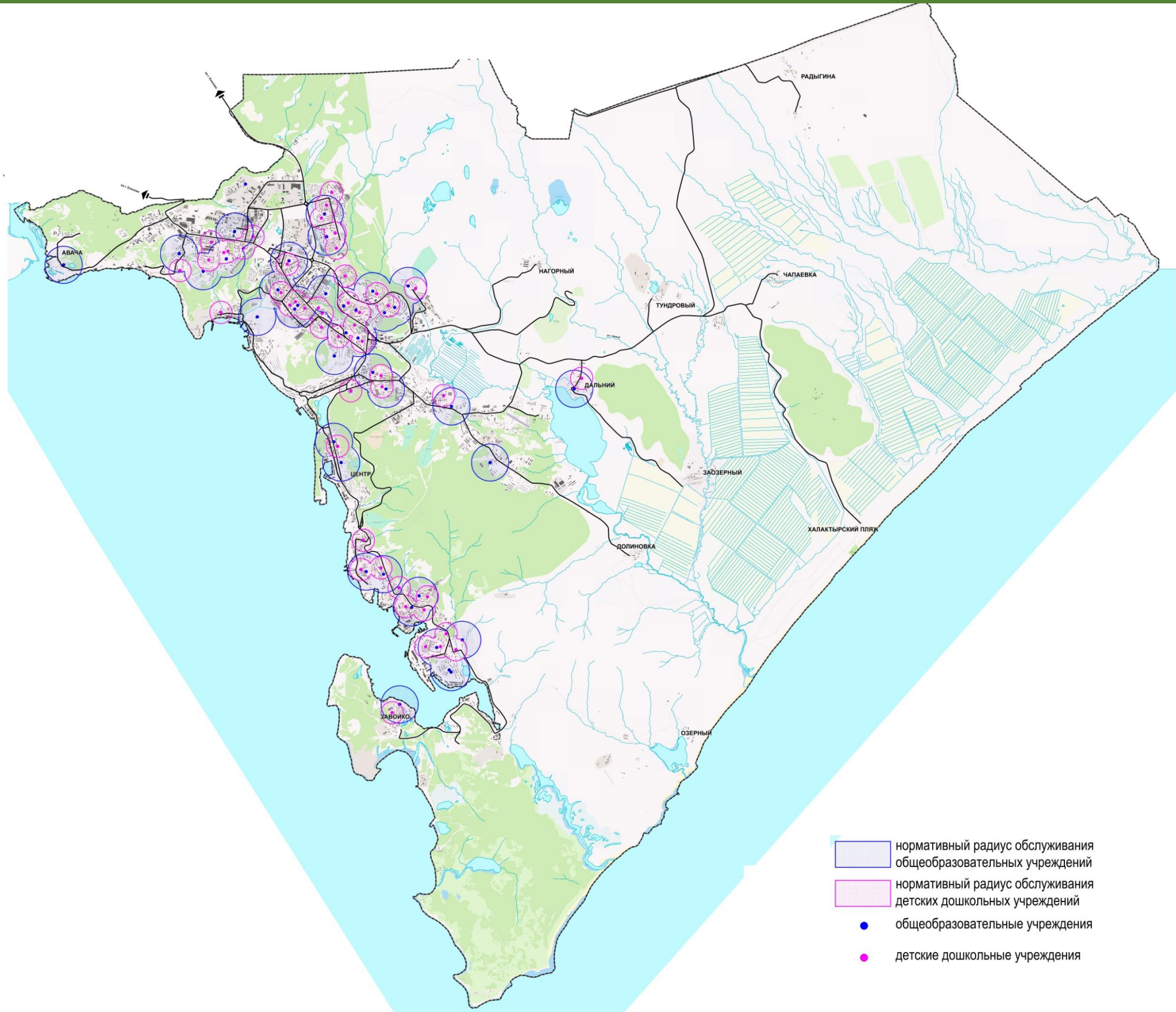
При сохранении сложившейся в последние десятилетия тенденции освоения новых территорий потребуются существенное строительство новых детских садов и школ.

Необходимо скорректировать программу строительства ДООУ, так как локальный пик нагрузки на данные объекты уже прошел, в дальнейшем будет происходить снижение нагрузки. Строить ДООУ необходимо только там, где нет возможности использовать свободные помещения школ.

Нагрузка на школы будет интенсивно расти до 2025 г., достигнув максимального значения в 2028 г.

# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Анализ доступности объектов социальной инфраструктуры



# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

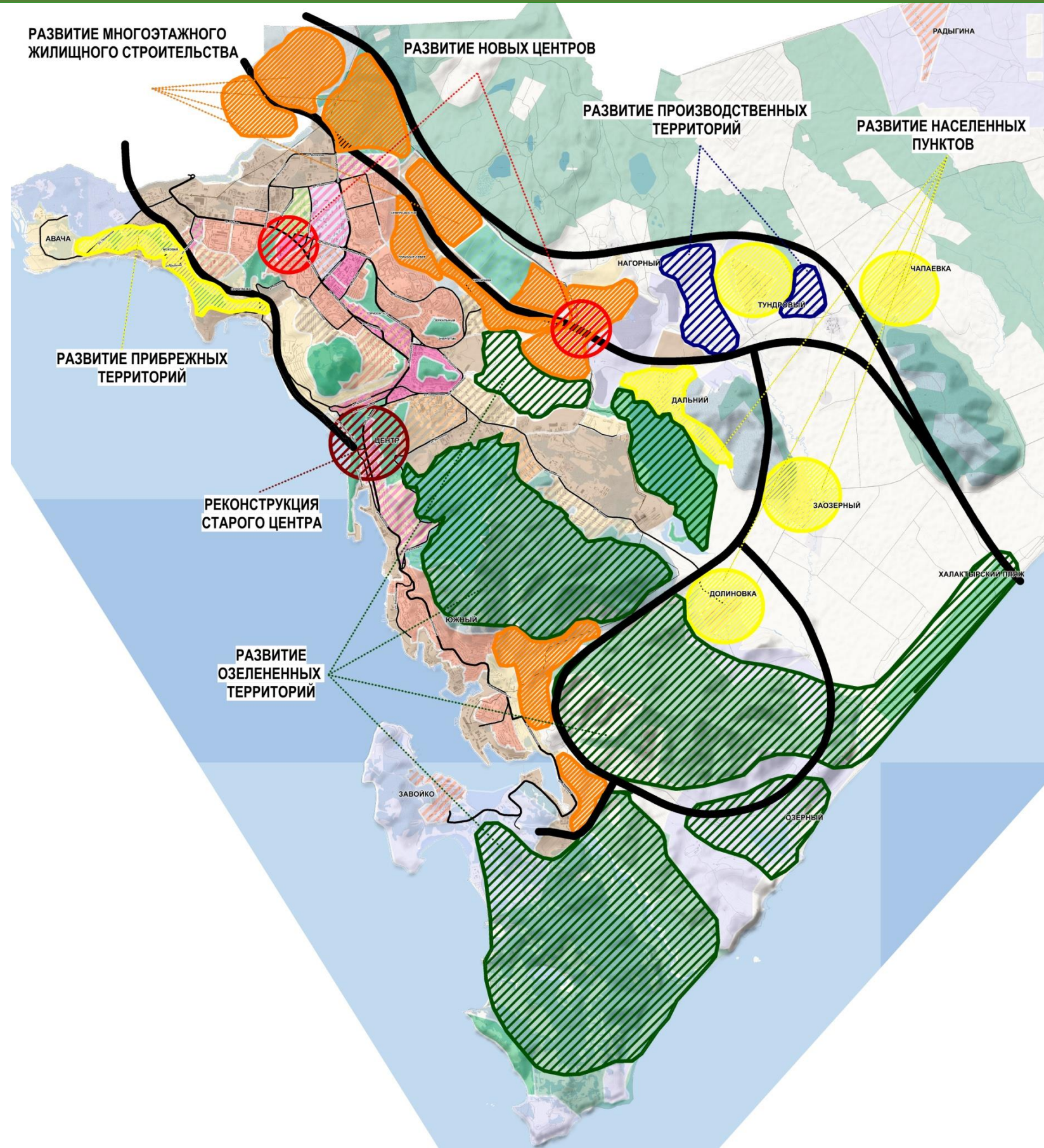
## Альтернативные варианты сценариев пространственного развития

### 1 Вариант. Традиционный

Поддерживает и развивает заложенные тенденции генерального плана 1989 и 2009 года с поправкой на необходимый объёмы жилищного строительства и прогнозируемую численность населения.

Предполагает экстенсивное развитие застройки во всех направлениях

Освоение обширных природных территорий с созданием ландшафтных, природных, гидропарков.



# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Альтернативные варианты сценариев пространственного развития

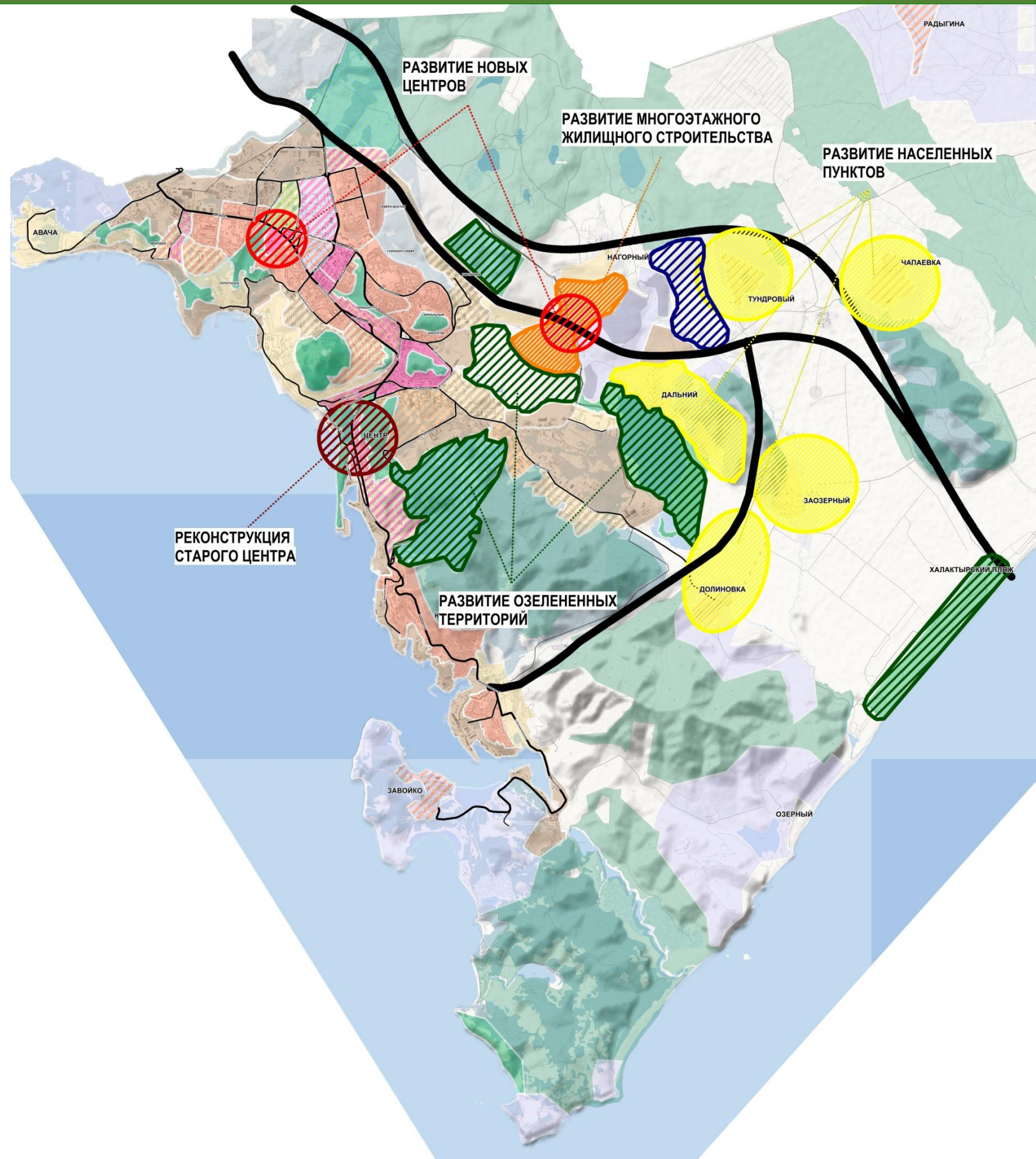
### 2 Вариант. Восточный

- Вариант базируется на реальных потребностях в жилищном строительстве и предполагает интенсивное развитие Восточного планировочного района

- Создание крупной восточной промышленной зоны как места приложения труда на базе промышленного парка Дальний с перспективами развития.

- Строительство крупного многоэтажного района Дальний, развитие индивидуальной жилой застройки на базе «посёлков». Формирование рекреационной зоны Халактырского озера и прилегающей природной территории как центра композиции жилого района.

- Развитие дорожной сети связывающей район с Южным районом, Халактырским пляжем, а так же обходной трассы уводящей транспортный поток на Восточное шоссе минуя застроенные территории.



# Концептуальные основы стратегии пространственного развития (аналитическая часть)

## Альтернативные варианты сценариев пространственного развития

### 3 Вариант. Компактный город

- Данный сценарий предусматривает ограничение экстенсивного развития города.

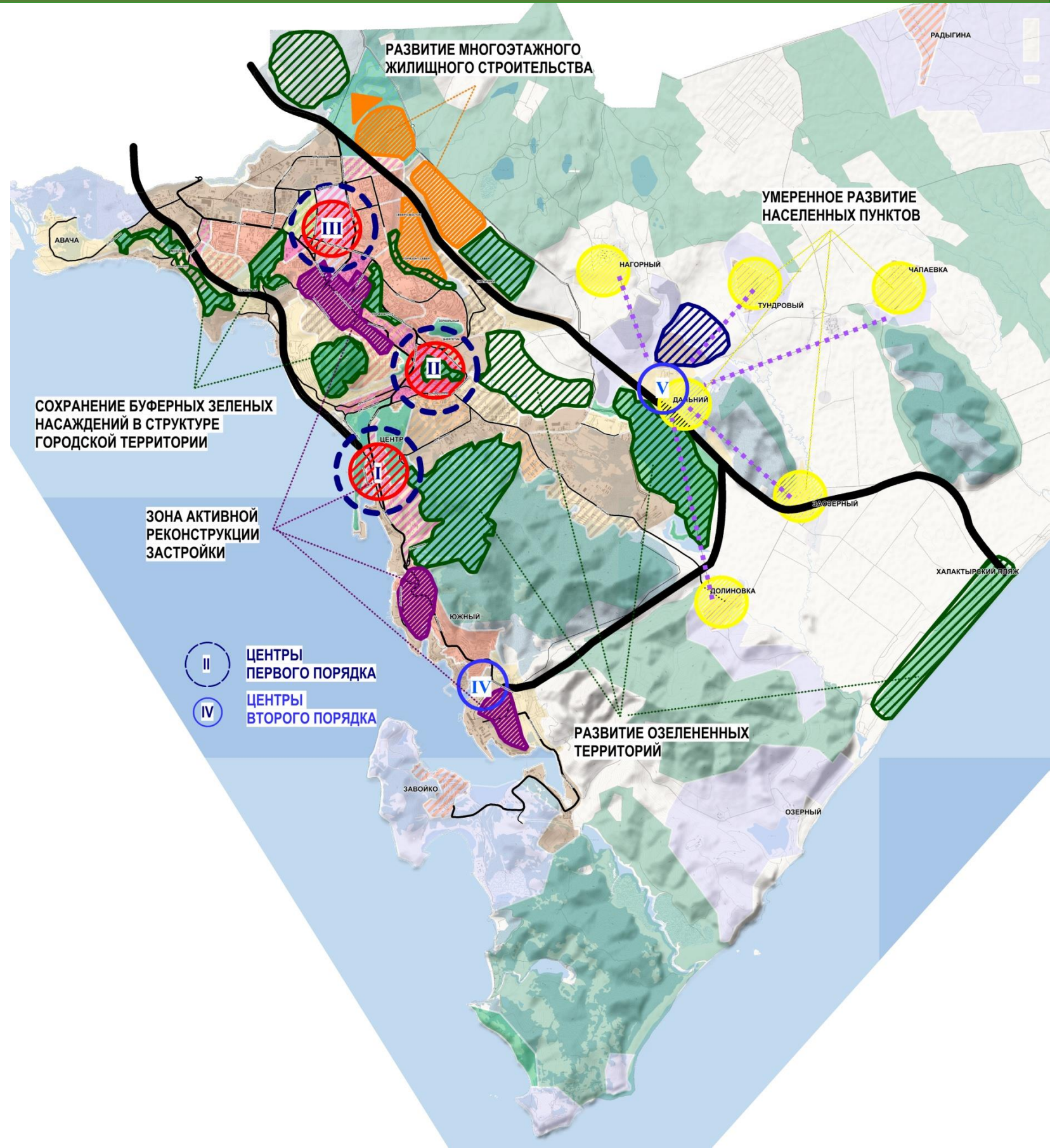
- Новое жилищное строительство планируется сосредоточить в северо-восточном направлении вдоль восточного шоссе поддерживая агломерационные тенденции на сращивания с Елизово.

- Южный планировочный район не предусмотрен к территориальному развитию, напротив имея значительные территории реконструкции вектор на снижение плотности этой части города, понижение этажности застройки.

- Отказ от многоэтажного строительства в восточном планировочном районе.

- Развитие индивидуального строительства в «посёлках».

- Отказ от «наполняющей застройки» приморской зоны на сложном рельефе

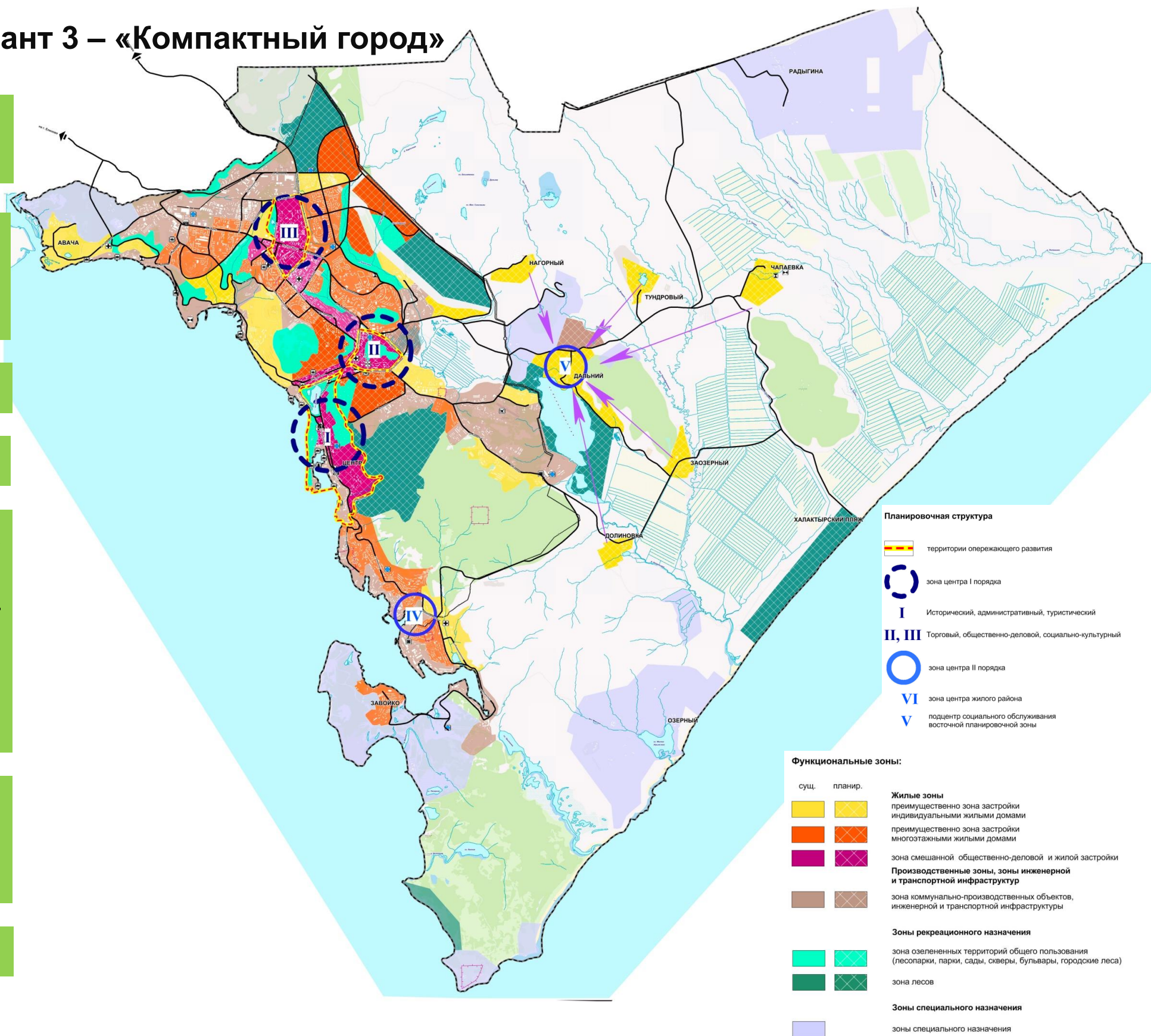


# Стратегические направления развития основных градостроительных каркасов городского округа

## Основные принципы пространственного развития

### За основной принят Вариант 3 – «Компактный город»

- функциональное разнообразие городской ткани
- приближение мест проживания к местам приложения труда
- полицентричность
- компактность
- превращение недостатков планировочной структуры в достоинства, переход от расчлененной структуры города к взаимоувязанной сети компактных районов
- отказ от «ковровой» застройки, сохранение буферных ландшафтных зон
- своеобразие



# Стратегические направления развития основных градостроительных каркасов городского округа

## Предлагаемая функционально-планировочная организация территории города

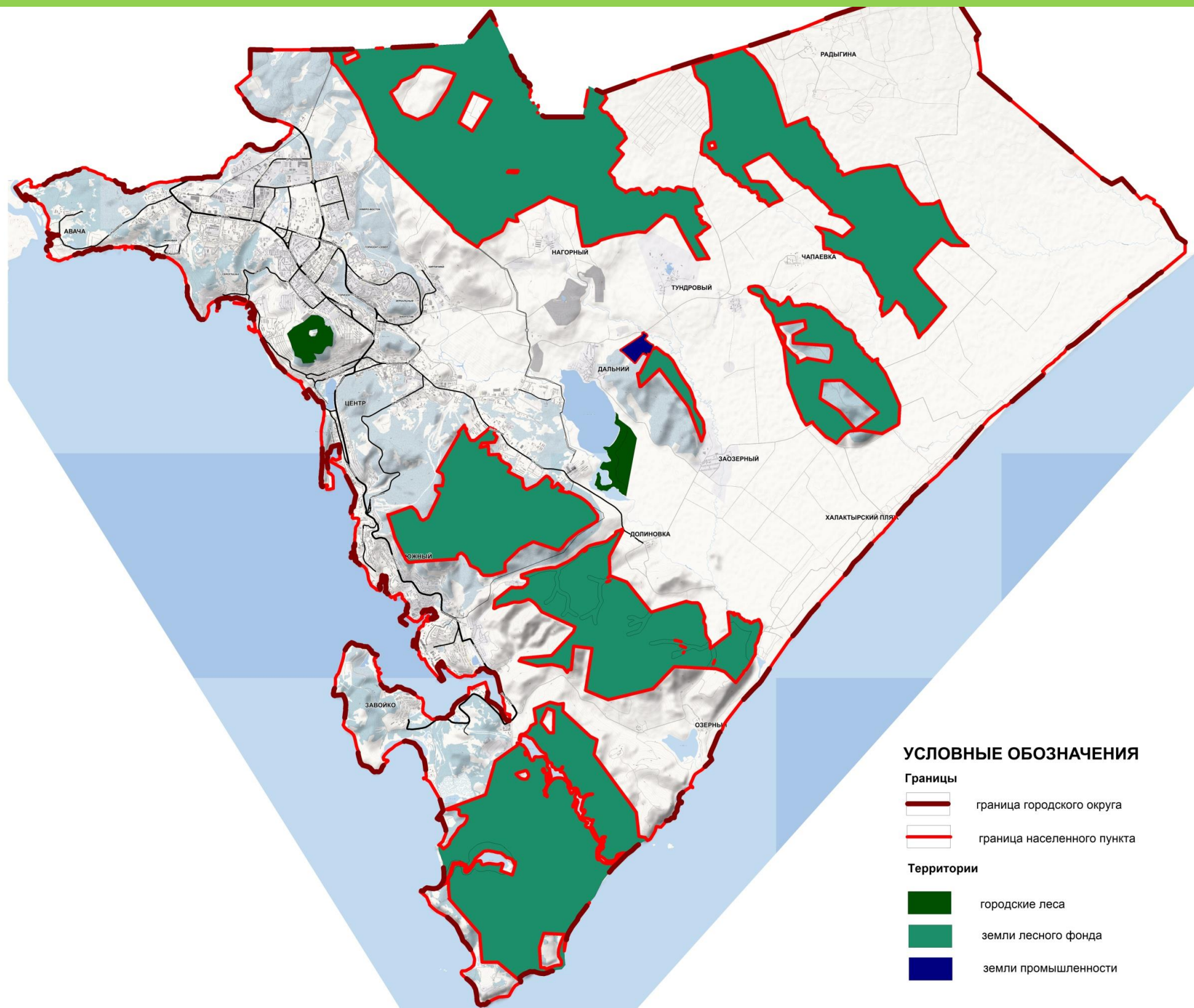
- Отказ от экстенсивного развития города.
- Город как совокупность автономных, но плотно связанных районов разделенных между собой буферными зонам
- Приоритет на реконструкцию и уплотнение городской застройки. (высвобождение значительных территорий занятых ветхим фондом и застройкой, где невозможно сейсмоусиление)
- Площадкой нового комплексного жилищного строительства является северо-восточное направление
- Комплексная реконструкцию Южного жилого района с вектором на снижение плотности застройки, численности населения, понижения этажности, формирование самодостаточного автономного жилого района с развитой сетью общественных пространств, собственным подцентром обслуживания.
- Отказ от многоэтажного строительства в восточном планировочном районе. На базе Дальнего сформирование центра межселенного социально-бытового обслуживания для прилегающих Долиновки, Заозерного, Тундрового, Чапаевки, Нагорного, Радыгина.
- Развитие индивидуального строительства в Дальнем, Заозерном, Нагорном, Тундровом, Долиновке с учётом инфраструктурных ограничений и использованием автономных источников.
- Отказ от «наполняющей застройки» приморской зоны Северного планировочного района (Авача, Моховая, Сероглазка) на сложном рельефе, сохранение естественных буферных зеленых зон между застройкой, вектор на развитие транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры этих территорий.
- Исключение из границ города земель лесного фонда, кроме территории Мишенной сопки и лесного массива возле Халактырского озера.
- Формирование системы городских центров.



# Стратегические направления развития основных градостроительных каркасов городского округа

## Предложения по границам населенного пункта

Предлагается исключить из границ города земли лесного фонда, кроме территории Мишенной сопки и лесного массива возле Халактырского озера. Указанные территории отнести к городским лесам.



# Стратегические направления развития основных градостроительных каркасов городского округа

## Природно-экологический каркас

**Выбранный вариант пространственного развития территории городского округа в части развития зеленого каркаса города предусматривает следующие:**

- Целевой показатель не количественный, а качественный.
- Создание организованных зеленых зон в пешеходной доступности.
- Создание непрерывной система озеленения и общественных пространств исторического (туристического) центра.
- Вовлечение помимо Никольской сопки Мишенной, Петровской и Зеркальной в активный природный ландшафт центральной части.
- Создание линейно протяженных парковых зоны в долинах малых рек.
- Паспортизация и учёт всех зеленых насаждение с внесением их в генеральный план как объектов местного значения в области озеленения.
- Создание сети локальных набережных жилых районов.
- Сохранение обширных естественных ландшафтов в статусе естественных природных территорий, их бережное сохранение, защита естественной флоры и фауны, ограничение антропогенного воздействия.
- Сохранение от застройки буферных зеленых зон приморской части города.
- Новое лесоустройство с разделением на городски леса и земли лесного фонда с исключением последних из границ населенного пункта.
- Разработка генеральной схемы озеленения

# Стратегические направления развития основных градостроительных каркасов городского округа Природно-экологический каркас

- Объекты озеленения в шаговой доступности

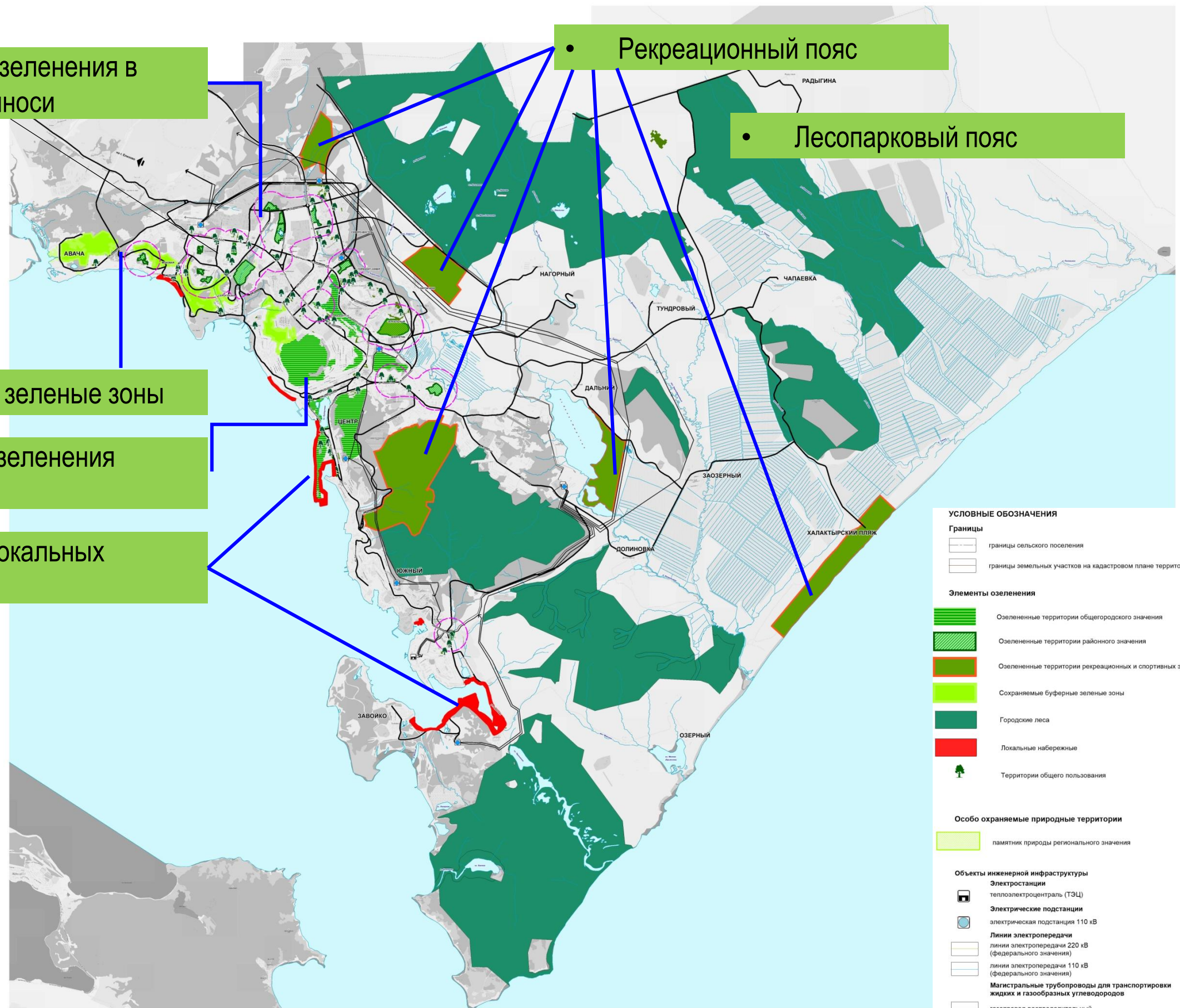
- Рекреационный пояс

- Лесопарковый пояс

- Буферные зеленые зоны

- Система озеленения центра

- Система локальных набережных



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**

- границы сельского поселения
- границы земельных участков на кадастровом плане территории

**Элементы озеленения**

- Озелененные территории общегородского значения
- Озелененные территории районного значения
- Озелененные территории рекреационных и спортивных зон вне города
- Сохраняемые буферные зеленые зоны
- Городские леса
- Локальные набережные
- Территории общего пользования

**Особо охраняемые природные территории**

- памятник природы регионального значения

**Объекты инженерной инфраструктуры**

**Электростанции**

- теплоэлектростанция (ТЭЦ)

**Электрические подстанции**

- электрическая подстанция 110 кВ

**Линии электропередачи**

- линии электропередачи 220 кВ (федерального значения)
- линии электропередачи 110 кВ (федерального значения)

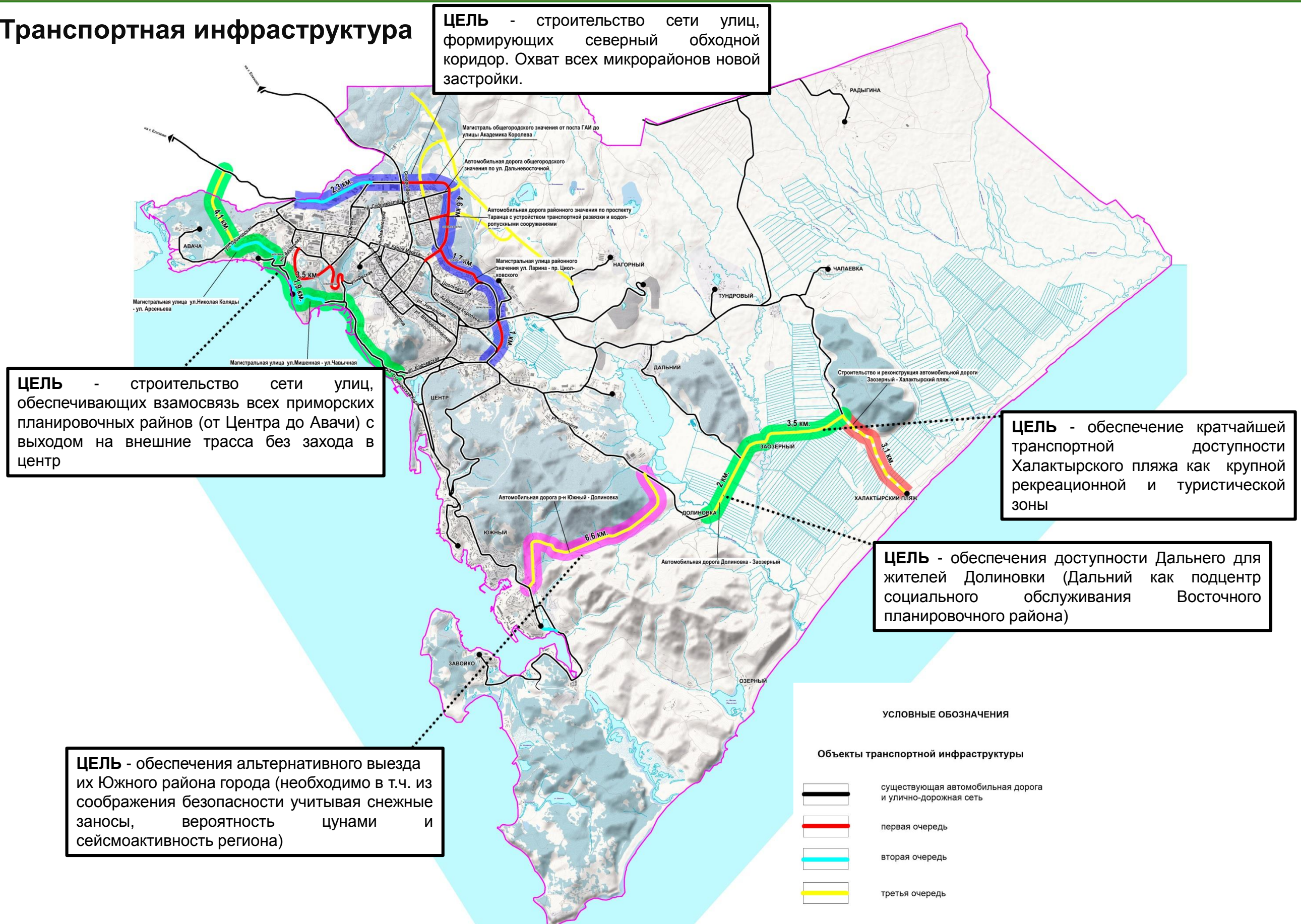
**Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов**

- газопровод распределительный

# Стратегические направления развития основных градостроительных каркасов городского округа

## Развития городской инфраструктуры

### Транспортная инфраструктура



**ЦЕЛЬ** - строительство сети улиц, формирующих северный обходной коридор. Охват всех микрорайонов новой застройки.

**ЦЕЛЬ** - строительство сети улиц, обеспечивающих взаимосвязь всех приморских планировочных районов (от Центра до Авачи) с выходом на внешние трасса без захода в центр





**ЦЕЛЬ** - обеспечение кратчайшей транспортной доступности Халактырского пляжа как крупной рекреационной и туристической зоны

**ЦЕЛЬ** - обеспечения доступности Дальнего для жителей Долиновки (Дальний как подцентр социального обслуживания Восточного планировочного района)

**ЦЕЛЬ** - обеспечения альтернативного выезда из Южного района города (необходимо в т.ч. из соображения безопасности учитывая снежные заносы, вероятность цунами и сейсмоактивность региона)

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Объекты транспортной инфраструктуры**

-  существующая автомобильная дорога и улично-дорожная сеть
-  первая очередь
-  вторая очередь
-  третья очередь

# Стратегические направления развития основных градостроительных каркасов городского округа

## Развития городской инфраструктуры

**Приоритетами в развитии систем инженерной инфраструктуры являются:**

- Строительство Быстринского подземного водозабора
- Организация сбора и отведения на очистку всех сточных вод, сбрасываемых без очистки как в Авачинскую бухту, так и на рельеф местности, с последующим попаданием в водные объекты;
- Подключение к централизованной системе водоотведения не канализованной застройки;
- Предлагается две схемы перспективного развития централизованной системы водоотведения Петропавловска-Камчатского городского округа:
  - Строительство КОС «Восток» и КОС «Юг» с организацией системы сбора и транспортировка сточных вод к соответствующим канализационным очистным сооружениям с сохранением и восстановлением локальных очистных сооружений поселков Тундровый, Чапаевка, Заозерный и Завойко.
  - Создание сети ливневой канализации и сети очистных сооружений ливневого стока.

# Территории опережающего развития

Территории реновации в Южном и Северном планировочных районах

Центры деловой активности центрального и северного планировочных районов.

Дальний как локальный центр Восточного планировочного района. Промышленный парк «Дальний». Халактырское озеро

Территория административного, исторического, туристического центра.

Локальный центр Южного планировочного района.

Рекреационная зона – Халактырский пляж.

