

Российская Федерация Калининградская область



236003 Калининград, Московский пр., 174 офис 307, 308, тел. (4012) 630-100

**АРХИТЕКТУРНО - ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
«БЛАГОУСТРОЙСТВО ПАРКОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ПО ул. КАРТАШЕВА
в г. КАЛИНИНГРАДЕ»**

Калининград 2019 г.

ООО "Никор Проект"

236003 Калининград, Московский пр., 174 офис 307, 308, тел. (4012) 630-100

Свидетельство о допуске к определённым видам или видам работ
от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

Заказчик:

Администрация городского округа «Город Калининград»

**АРХИТЕКТУРНО - ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
«БЛАГОУСТРОЙСТВО ПАРКОВОЙ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. КАРТАШЕВА В Г. КАЛИНИНГРАДЕ»**

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Ефимова Н.И.

Калининград 2019 г.

Список участников проектирования

Архитекторы

Кохан Е.Н.

Чепинога Н.И.

Компьютерная графика

Павлова А.А.

Шаймухаметова Н.А.

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

Пояснительная записка.

Исходные данные:

Схема земельного участка с указанием границ разработки архитектурно-градостроительной концепции, М 1:1000 (Приложение № 2 к Техническому заданию).

Выкопировки из:

- Фрагмент Генерального плана ГО «Город Калининград»;
- Фрагмент Правил землепользования и застройки ГО «Город Калининград»;
- Фрагмент из ПП территории по ул. Балтийское шоссе, Новгородская, Ижорская, Каблукова, Ст. сержанта Карташева в Октябрьском районе г. Калининграда;
- Эскизные предложения предварительных концептуальных проектных решений:

Графическая часть:

- Ситуационная схема в структуре ГО «Город Калининград» М 1:10000 с фотофиксацией существующего состояния территорий;
- План благоустройства территорий М 1:500;
- План проездов, тротуаров, дорожек, площадок с конструкцией дорожных покрытий, узлы, детали благоустройства М 1:500;
- Схема функционального и декоративного освещения М 1:500;
- Схема озеленения, совмещенная с дендропланом М 1:500;
- Визуализация малых архитектурных форм, элементов освещения;
- Визуализация проектных решений благоустройства.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Введение.
2. Характеристика территории, ландшафтная характеристика участка, рельеф, наличие и характер зеленых насаждений, водных объектов.
3. Действующая градостроительная документация на территории проектирования.
4. Оценка состояния существующей дорожно - тропиной сетью, зеленых насаждений, существующей архитектурно-планировочной ситуации.
5. Мероприятия по организации территории и предложения по режиму использования.
Описание принятых объемно-пространственных и планировочных решений.
6. Мероприятия по доступности объекта для маломобильных групп населения.

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по подготовке архитектурно - градостроительной концепции «Благоустройство парковой территории по ул. Карташева в г. Калининграде» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Свода правил по проектированию и строительству 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения, одобренных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19.07.2002 г. № 89;
- Свод правил 59.13330.2016. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 №798/пр.);
- ОДМ 218.2.007-2011 Отраслевой дорожный методический документ. Методические рекомендации по проектированию доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства;
- Решение городского Совета депутатов Калининграда от 20.05.2015 № 161 (ред. От 05.07.2017) «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград»;
- СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*;
- Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 г. № 1034/пр. (в редакции последующих изменений);
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 18.09.2015 г. № 552 (в редакции последующих изменений);
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Решением городского Совета депутатов г. Калининграда № 339 от 25.12.2017 г. (в редакции последующих изменений);
- Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов г. Калининграда № 225 от 06.07.2016 г. (в редакции последующих изменений);

- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов г. Калининграда № 432 от 26.12.2016 г.;
- Программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года включительно, утвержденной решением городского Совета депутатов Калининграда от 05.07.2017 г. № 171 (в редакции последующих изменений);

Основанием для разработки проектной документации является:

Муниципальная Программа «Обеспечение градостроительной и архитектурной деятельности в городском округе «Город Калининград», утвержденная постановлением администрации городского округа «Город Калининград», утвержденная постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20.10.2014 № 1637 (в редакции от 28.12.2018 № 1270, пункт 2.1.15.).

- Техническое задание на разработку архитектурно – градостроительной концепции «Благоустройство парковой территории по ул. Карташева в г. Калининграде».

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ЛАНДШАФТНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА, РЕЛЬЕФ, НАЛИЧИЕ И ХАРАКТЕР ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ, ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Проектируемая территория расположена в западной части г. Калининграда (пос. Космодемьянский). С севера проектируемая территория граничит со строящимся жилым комплексом, с юга – проходит ручей Лесной, с запада – улица ст. сержанта Карташева, с востока – многоэтажные многоквартирные жилые дома, с юго-востока – стадион. Согласно действующему Генеральному плану ГО «Город Калининград» проектируемая территория находится в зоне рекреационного назначения (зона городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных). Территория общего пользования, примыкающая к улице Карташева, образована территориями:

- участок с разрешенным использованием «под городской сквер», (кадастровый номер 39:15:11063:27, площадь 2,65га);
- территория общего пользования, расположенная вдоль ручья Лесной, площадь – 0,53 га.

Общая площадь проектирования -3,18 га.

В границах проекта планировки находится водные объекты – пруд (без названия и ручей Лесной, проходящий по территории пос. А.Космодемьянского). Берега и откосы ручья заросли. Русло захламлено коммунальным мусором, заилено.

На отдельных участках пруда имеются заросли болотной растительности, берега пологие, заросшие мелким кустарником. На отдельных участках наблюдается размыв береговых склонов. Территория не благоустроена. В восточной части пруда произрастают деревья и кустарник, ложе пруда заилено. Пруд является водоприемником поверхностных стоков. Таким образом, в настоящее время качество воды в водных объектах, являющихся водоприемниками поверхностного стока, не соответствуют нормам рыбохозяйственного и культурно-бытового назначения. В границах проекта планировки произрастает порядка 640 деревьев.

Согласно таксационной ведомости в границах проектных работ произрастают следующие виды зеленых насаждений:

- ольха серая (328 шт.);
- рябина (24 шт.);
- вяз обыкновенный (32 шт.);
- клен пенсильванский;
- дуб черешчатый (49 шт.);

- клен остролистный (115 шт.);
- черемуха (25 куст);
- ясень обыкновенный (19 шт.);
- боярышник;
- береза бородавчатая (33 шт.);
- липа крупнолистная (17 шт.);
- ива (4 шт.);
- каштан конский (2 шт.);
- крыжовник;
- лещина.

Территория в границ проектных работ нуждается в санитарной санации с вырубкой сорного прироста. Определены отдельные экземпляры зеленых насаждений, нуждающиеся в вырубке.

На территории проектируемого парка находятся ряд ложбин, где наблюдается понижение рельефа, которые в дождливые периоды наполняются водой, в летний период зарастают травой. В направлении север – юг проходит в виде пешеходной дорожки дамба, по которой осуществляется основная пешеходная связь между жилыми кварталами. По северо-западной границе участка ведется строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов, вдоль которых проложены пешеходные дорожки с плиточным покрытием. Вдоль ручья проходит деревянный настил, который доходит до дамбы и далее, вдоль пруда, через пешеходный мостик проходит к стадиону. Территория вдоль проектируемого парка интенсивно осваивается и, следовательно, парковая зона нуждается в проведении работ по благоустройству территории. В настоящее время территория парка используется для транзитного передвижения, а пруд для любителей рыбной ловли. Потенциал территории для проведения отдыха высок, но не достаточно развит.

3. ДЕЙСТВУЮЩАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Согласно действующему Генеральному плану ГО «Город Калининград», утвержденная проектируемая территория находится в Зоне городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных.

В 2011 году была разработана корректировка проекта планировки территории, расположенной в границах шоссе Балтийское – ул. Новгородская – Ижорская – Каблукова – Ст. сержанта Карташева г. Калининграда (пос. А.Космодемьянского).

В структуре жилого образования находилась территория парковой зоны перспективного освоения. Данным проектом были определены основные планировочные связи жилой застройки и парковой зоны.

4. ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ДОРОЖНО – ТРОПИНОЧНОЙ СЕТИ, ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ, СУЩЕСТВУЮЩЕЙ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СИТУАЦИИ

В настоящее время проектируемая территория ограничена с севера и северо-запада строящимися жилыми домами, вдоль которых проходит проезд шириной 6 метров с пешеходными дорожками и стоянкой для временного хранения автотранспорта. В дальнейшем, при перспективном освоении смежной территории, будет проложена транспортная связка с восточной частью жилого образования. В восточной части функционирует спортивное ядро, которое активно используется жителями жилого района.

По южной границе проектируемой территории проходит пешеходная дорожка с возможностью велодвижения.

Территория парковой зоны в настоящее время используется жителями близлежащих домов. Основной вход в парк осуществляется с улицы Карташева, второстепенный вход с северной стороны на пересечении строящегося бульвара и подъезда к жилому комплексу от которого берет начало ранее сложившаяся «дамба»- пешеходная связь от жилой застройки к спортивному ядру. На территории проектных работ имеет место ряд водных объектов – пруд в восточной части и водные копани с понижением рельефа на территории парка, которые наполняются водой в весеннее - летнее время и пересыхают в жаркий период лета.

Озеленение парковой зоны достаточно хаотичное, ассортимент зеленых насаждений многообразен с преобладанием ольхи серой и клена остролистного. Проведена таксация зеленых насаждений, выявлены отдельные экземпляры зеленых насаждений, находящихся в неудовлетворительном состоянии. Требуется санитарная вырубка сорного прироста. Территория парка находится в запущенном состоянии.

Сложившаяся архитектурно-планировочная ситуация на проектируемой территории не дает должного развития данной территории.

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕЖИМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. ОПИСАНИЯ ПРИНЯТЫХ ОБЪЕМНО – ПРСТРАНСТВЕННЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

После проведения комплексного анализа территории с определением дальнейшего развития смежных территорий определена планировочная организация проектируемого парка.

Представлен вариант с максимальным сохранением сложившейся планировочной структуры, а также с развитием природного территориального потенциала.

На пересечении основных планировочных осей образованы входы в парк с устройством площадок отдыха.

Сохранены основные пешеходные связи и существующие деревья, кроме тех, которые по таксационной характеристике признаны в неудовлетворительном состоянии.

В основе проектной планировочной структуры – существующий пруд, вокруг которого формируются основные пешеходные связи, по существующим тропинкам, проходящим в непосредственной близости от водной поверхности, устраиваются пешеходные дорожки с деревянным покрытием, деревянные настилы, предназначенные для рыбаков, выходят на водную поверхность. Через пруд проходит деревянный мостик. Прибрежная береговая полоса озеленяется с посадкой декоративных растений, препятствующих ее размыву. Заросли камыша существующего сохраняются, ведется посадка глубоководных и плавающих растений. С южной стороны пруда устраиваются площадки для пикников. В непосредственной близости от пруда проходит существующая «дамба» - основная меридиональная пешеходная связь, которая благоустраивается с устройством велосипедной дорожки и пешеходного бульвара. С северной стороны «дамба» примыкает к площадке отдыха, на которой устанавливается входной знак с информационным щитом, скамейки, зеленые насаждения. Учитываются интересы маломобильных групп населения – от «дамбы» к пешеходным дорожкам устраивается пандус.

От «дамбы» в сторону пруда открывается лучший живописный пейзаж в сторону водной поверхности с отражением береговой полосы, прекрасным видом окружающего ландшафта, определением его масштабности, степени открытости, эстетических качеств. Все эти составляющие учитываются при устройстве комплекса площадок отдыха между «дамбой» и прудом.

С восточной стороны проектируемой территории в непосредственной близости от существующих многоквартирных жилых домов устраивается детский городок и зона

активного отдыха для детей. Площадка с тренажерами и биотуалеты размещаются вблизи жилой застройки.

Основной вход в парк формируется со стороны улицы Карбышева, где также образуется площадка отдыха с входным знаком, системой навигации, информационным щитом, скамейками и декоративным озеленением. В непосредственной близости от основной площадки находятся сохраняемые единичные экземпляры деревьев, которые являются центрами композиций площадок отдыха.

На территории, свободной от зеленых насаждений предполагается устройство детских городков все элементы благоустройства которого выполняются из природных материалов.

В месте понижения рельефа, образующего природную ложбинку устраивается своеобразный амфитеатр для проведения мини концертов и литературных чтений. Территория существующего природного озеленения, примыкающая к жилым домам, очищается от сорного прироста и консервируется как зона сохраняемого природного ландшафта. Все природные ложбины сохраняются, часть из них обустраивается как водный объект, часть как декоративный элемент – «сухой ручей», для создания которого используются камни различных пород и конфигураций, ландшафтная композиция имитирует движение воды с использованием различных каменных пород. вокруг которого высаживаются низкорослые очитки, злаковые, алиссумы, папоротники, вербена, ирисы, незабудка альпийская. В границах декоративного водоема – лобелия садовая, печеночница. В непосредственной близости от композиций «сухого ручья» устраивается площадка тихого отдыха, которая используется для занятий йогой, игры в шахматы и т.д.

Озеленение

Водные растения:

Глубоководные, очищают водоем, всасывая растворенные в воде органические вещества:

- блотноцветник (нимфейник);
- нимфея или водяная лилия (кувшинка);
- телорез;

Плавающие растения, активно питаются минеральными веществами из воды, способствуя очистке ее от примесей:

- эйхорния;
- уруть;
- водокрас обыкновенный;
- роголистник;

- ряска;
- рдест.

Прибрежные растения, выполняющую функцию плавного перехода из водной стихии на сушу, но и защищая берега водоема от размыва:

- аир;
- вахта;
- горец;
- декодон;
- ирис;
- калужница;
- стрелолист;
- рогоз;
- папоротник.

Декорирование «сухого ручья» и его берегов осуществляется с использованием следующих растений, напоминающую водную стихию:

- кустовые с синеватыми удлинёнными листьями и побегами, лисоколосьник-бамбук, арундо тростникового типа
- цветущие насаждения с ярко-синими цветами: обриетта, лобелия, овсяница голубая, ирис бородавчатый, живучка ползучая и брунера, тростник, пампасная трава, осока, лилейник, хоста, зеленая мшанка, колокольчик Полекарского.

Во втором варианте применяется колосняк песчаный, ирис сибирский, овсяница Готье.

Также в третьем случае применяем Мискантус китайский, осоку черно-бурую, осоку гибридную «Битлз», флокс шиповидный, мыльнянку, арабис, тимьян ползучий, колокольчик Портеншлага. В границах парковой зоны также присутствует декоративная цветочная композиция, ассортимент которой:

- хоста подорожниковая;
- ирис сибирский;
- можжевельник «Blue Chip»;
- хоста Форчуна «Albopicata»;
- овсяница сизая;
- бадан сердцелистный;
- лук Островского;
- ясколка войлочная.

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ДОСТУПНОСТИ ОБЪЕКТА ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Проектом благоустройства предусмотрен ряд мероприятий, благодаря которым люди с ограниченными возможностями не будут испытывать неудобств при необходимости доступа к объекту и получать возможность свободного передвижения в пределах проектируемой территории парка.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» в проекте предусмотрены мероприятия, обеспечивающие передвижение инвалидов в колясках и других маломобильных групп населения по проездам и тротуарам:

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью дороги высота бордюра составляет 4 см;
- в месте пересечения пешеходной дорожки, проложенной по «дамбе» с пешеходной дорожкой вдоль проезда устраивается пандус для проезда инвалидов, передвигающихся в кресле-коляске;
- продольные уклоны по пешеходным дорожкам и тротуарам, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышают 5 %;
- покрытие тротуаров выполнено из плитки, не допускающей скольжения. Покрытие должно быть ровным, толщина швов между плитами не более 0,015 м.
- в местах пересечения пешеходных дорожек с проездами, а также перед ступенями и препятствиями устанавливается тактильно-контрастные указатели, выполненные из тактильной плитки.

На стоянке, расположенной за границами проектных работ необходимо предусмотреть парковочные места для инвалидов, в том числе размером 3,6 х 6,2 м для инвалидов, передвигающихся в кресле-коляске.

Российская Федерация Калининградская область



236003 Калининград, Московский пр., 174 офис 307, 308, тел. (4012) 630-100

**АРХИТЕКТУРНО - ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
«БЛАГОУСТРОЙСТВО ПАРКОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ПО ул. КАРТАШЕВА
в г. КАЛИНИНГРАДЕ»**

Раздел 3

**Мероприятия по обеспечению доступа людей с ограниченными возможностями и
маломобильных групп населения**

Текстовая часть

Калининград 2019 г.

ООО "Никор Проект"

236003 Калининград, Московский пр., 174 офис 307, 308, тел. (4012) 630-100
Свидетельство о допуске к определённым видам работ
от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

Заказчик:
Администрация городского округа «Город Калининград»

**АРХИТЕКТУРНО - ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
«БЛАГОУСТРОЙСТВО ПАРКОВОЙ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. КАРТАШЕВА В Г. КАЛИНИНГРАДЕ»**

Раздел 3

**Мероприятия по обеспечению доступа людей с ограниченными возможностями и
маломобильных групп населения**

Текстовая часть

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Ефимова Н.И.

Калининград 2019 г.

Список участников проектирования

Архитекторы

Кохан Е.Н.

Чепинога Н.И.

Компьютерная графика

Павлова А.А.

Шаймухаметова Н.А.

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

Раздел 1.

Пояснительная записка.

Раздел 2.

Графическая часть:

- Ситуационная схема М 1:1000;
- План благоустройства территории М 1:500;
- План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500;
- Конструкции дорожных покрытий, узлы, детали благоустройства М 1:500;
- Схема функционального и декоративного освещения М 1:500;
- Схема озеленения.

Раздел 3.

Графическая часть:

- Схема планировочной организации территории благоустройства.

1. Визуализация малых архитектурных форм, элементов освещения;
2. Визуализация проектных решений благоустройства.

Исходные данные:

- Техническое задание;
- Топографическая съемка;
- Подеревная съемка;
- Перечетная ведомость зеленых насаждений.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ЛЮДЕЙ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

При разработке проектной документации были учтены положения «СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 №798/пр)».

Проектные решения предусматривают комплекс мероприятий, обеспечивающих доступность маломобильных посетителей и включающих в себя фрагментальное создание искусственного ландшафта (озеленение), мощение дорожек для пешеходов, устройство наружного освещения, создание зон отдыха, спорта и развлечений на проектируемом участке, а также информационное обеспечение посетителей.

Предусмотрен доступный маршрут движения, позволяющий беспрепятственно достичь конечной точки маршрута.

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью дороги перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не должен превышать 0,015 м;
- в месте пересечения пешеходной дорожки, проложенной по «дамбе» с пешеходной дорожкой вдоль проезда устраивается пандус для проезда инвалидов, передвигающихся в кресле-коляске;
- продольные уклоны по пешеходным дорожкам и тротуарам, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышают 5 %;
- покрытие тротуаров выполнено из плитки, не допускающей скольжения. Покрытие должно быть ровным, толщина швов между плитами не более 0,015 м.
- в местах пересечения пешеходных дорожек с проездами, а также перед ступенями и препятствиями устанавливаются тактильно-контрастные указатели, выполненные из тактильной плитки.

На стоянке, расположенной за границами проектных работ необходимо предусмотреть парковочные места для инвалидов, в том числе размером 3,6 x 6,2 м для инвалидов, передвигающихся в кресле-коляске.

Предусмотрено понижение бортового камня на пути пешеходного движения у основных входных площадок со стороны смежных территорий, а также использование здесь тактильно-контрастных наземных и напольных указателей.

Продольный уклон путей движения по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не должен превышать 5%, поперечный -2%.

В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей их выполняют плавным понижением с уклоном не более 1:20 (5%) или обустривают съездами. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов следует принимать не менее 0,05 м. Тактильно-контрастные указатели, выполняющие функцию предупреждения на покрытии пешеходных путей, следует размещать на расстоянии 0,8-0,9 м до препятствия.

Вокруг отдельно стоящих стволов деревьев, расположенных на путях следования, вместо типовых предупреждающих указателей допускается применять сплошное круговое предупредительное мощение, укладку плоских приствольных решеток с расстоянием между внешним и внутренними диаметрами не менее 0,5 м или обустройство круговых тактильно-контрастных указателей глубиной 0,5-0,6 м.

Стоянка транспортных средств предусмотрена с северной стороны участка вдоль проезда к существующему жилому комплексу.