

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
в границах ул. А. Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Российская Федерация Калининградская область



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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. А. СУВОРОВА – УЛ. ДОБРАЯ – УЛ. СЕМЕЙНАЯ – УЛ.
СКАЗОЧНАЯ – УЛ. ЗИМНЯЯ – УЛ. БЫЛИННАЯ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Калининград 2020 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
в границах ул. А. Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

ООО "Никор Проект"

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

Муниципальный заказчик

Комитет территориального развития и строительства
администрации городского округа «Город Калининград»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. А.СУВОРОВА – УЛ. ДОБРАЯ – УЛ. СЕМЕЙНАЯ – УЛ. СКАЗОЧНАЯ
– УЛ. ЗИМНЯЯ – УЛ. БЫЛИННАЯ В Г.КАЛИНИНГРАДЕ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор
ООО "Никор Проект"

Н.И. Ефимова

Руководитель проекта

Н.И. Чепинога

г. Калининград 2020 г.

Список участников проектирования

Руководитель проекта	Н.И. Чепинога
Главный архитектор проекта	Н.И. Чепинога
Главный инженер проекта	Б.Д. Новожилов
Компьютерная графика	Н.А. Шаймухаметова Д.Д. Граф

Общий состав проекта планировки с проектом межевания в его составе

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. Графическая часть (чертежи)

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положение об очередности планируемого развития территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Графическая часть (схемы)

Раздел 4. Пояснительная записка

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

Чертёж межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Справка главного архитектора проекта

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм. Проект подготовлен в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2016 г.), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 26 декабря 2016 г. № 432).

Главный архитектор проекта

Н.И. Чепинога

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории
2. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории	ПП – 1	1:2 000
2.	Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий	ПП – 2	1: 2 000

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положение об очередности планируемого развития территории

Оглавление

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	8
2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечение жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	11
2.1. Объекты жилого назначения, организации и предприятия обслуживания	11
2.2. Объекты инженерной инфраструктуры	13
2.2.1. Общие положения	13
2.2.2. Инженерная подготовка территории	14
2.2.3. Вертикальная планировка	14
2.2.4. Дождевая канализация	14
2.2.5. Водоснабжение	14
2.2.6. Бытовая канализация	15
2.2.7. Газоснабжение	15
2.2.8. Теплоснабжение	15
2.2.9. Электроснабжение	16
2.2.10. Наружное освещение	16
2.2.11. Линии связи	16
2.3. Характеристика развития системы транспортного обслуживания	17
3. Положение об очередности планируемого развития территории	18

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Территория, в отношении которой подготовлен "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. А.Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде в соответствии с Картой границ территориальных зон Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (утв. решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 г. № 339; в редакции последующих изменений) находится в границах территориальных зон:

- Ж2/А – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- ОС – зона размещения объектов социального назначения;
- С 3 – зона защитных зеленых насаждений.

В зоне застройки среднеэтажными жилыми домами один из видов разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование, что соответствует представленному проектному решению.

В зоне защитных зеленых насаждений, одни из основных видов разрешенного использования – питомники, коммунальное обслуживание.

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект планировки составляет 14,5 га.

Цель подготовки и задачи документации по планировке территории:

- установление границ зон планируемого размещения общеобразовательной школы на 1100 мест;
- изменение красных линий, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачи:

- выделение элемента планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

В настоящее время на территории, предназначенной ранее разработанным проектом планировки под строительство школы на 1000 мест находится вновь построенный амбулаторно-поликлинический корпус медицинского центра (ООО «Медицинский центр «Возрождение»), который разделяет участок школы на две части, что препятствует строительству единого комплекса. Проектом планировки предлагается строительство двух корпусов: на 630 мест и 470 мест, что позволяет сохранить общее количество школьных мест (1100 мест).

Проектная территория имеет все предпосылки для использования в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки.

Территория в границах разрабатываемого проекта планировки составляет 15,9 га и является составной частью жилого образования ранее разработанной проектной документации в границах ул. А.Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе», утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 22.04.2016 № 541. Площадь территории проекта планировки в данных границах составляет 80 га.

Градостроительные регламенты территории в границах проекта планировки установлены Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 25 декабря 2017 г. № 339; в действующей редакции).

В территориальной зоне ОС «Зона размещения объектов социального назначения» одним из основных видов разрешенного использования является амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Максимальный процент застройки для вида разрешённого использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" в территориальной зоне ОС "Зона размещения объектов социального назначения» по Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда – 6 м. Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства – 10,0 м.

Согласно приложению 4.3. к Правилам землепользования и застройки для:

- объектов общеобразовательных организаций на 1 учащегося в школе при вместимости от 600 - 800 уч. требуется 40 кв. м , от 400 - 500 требуется 60 кв.м ;
- амбулатории и поликлиники всех видов свыше 100 посещений в смену для расчета площади земельного участка на единицу мощности требуется 1000 кв. м, но не менее 2000 кв. м на объект.

Предельно допустимые параметры земельных участков, предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", для территориальной зоны Ж-2 "Зона застройки среднеэтажными жилыми домами" составляют:

- минимальный и максимальный размер земельного участка для вида разрешённого использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код вида разрешённого использования 3.5.1) не подлежат установлению;
- минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии 6,0 м;
- минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы 5,0 м; от красной линии проезда, от границы земельного участка 3,0 м;
- максимальная высота зданий, сооружений, кроме отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования 26,0 м; максимальная высота зданий, сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования 7,0 м;
- максимальный процент застройки для вида разрешённого использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код вида разрешённого использования 3.5.1) не подлежат установлению.
- иные предельные параметры: максимальная этажность в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства; минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов 6,0 м; минимальный процент озеленения для вида разрешённого использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" не подлежат установлению; допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей 6,0 м.

2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечение жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планировки территории в границах ул. границах ул. А.Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде, предусмотрено размещение на территории в границах проекта: объектов учебно – образовательного назначения, объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры; объектов транспортной инфраструктуры – элементов улично-дорожной сети. Объекты инженерной инфраструктуры, учебно-образовательного значения, объекты здравоохранения, объекты транспортной инфраструктуры (улицы, проезды) являются объектами местного значения муниципального образования ГО "Город Калининград".

2.1. Объекты жилого назначения, организации и предприятия обслуживания

Проектом планировки территории в границах ул. границах ул. А.Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде, не планируется размещение жилой застройки в параметрах, определённых документами градостроительного зонирования ГО "Город Калининград" для участков территорий, относящихся к определённой этими документами территориальной зоне.

В границах ранее разработанного проекта планировки в границах ул. А. Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 22.04.2016 № 541 на расчетный срок, при освоении свободных от застройки территорий и строительстве отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, жилой застройки средней этажности, общая площадь жилого фонда составляет 87,0 тыс. кв. м, количество проживающих – 2,2 тыс. чел.

При ликвидации среднеэтажной жилой застройки в границах проекта планировки по ул. А.Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде, площадью 1,73 га и переводом данного участка – 1,03 га под строительство детского дошкольного учреждения на 225 мест, 0,7 га переходит в общую площадь 2,34 га под строительство общеобразовательной школы на 470 мест, общая площадь жилого фонда в границах ул. А.Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная

улица в Московском районе уменьшается до 72,7 тыс. кв. м, количество проживающих – 1,6 тыс. чел.

Объекты бытового обслуживания отсутствуют.

По улице Былинная на момент подготовки документации по планировке территории имеется один объект капитального строительства – амбулаторно-поликлинический корпус медицинского центра. (ООО «Медицинский Центр «Возрождение») на 400 посещений в смену.

На пересечении улиц Сказочная и Семейная в границах санитарно-защитной зоны от производственного предприятия ООО «Сталькор» располагается объект капитального строительства местного значения – поликлиника на 400 посещений в смену, площадь участка – 1,3 га.

На территориях, смежных с территорией проекта планировки, по ул. Александра Суворова, 139 находится объект общего образования – средняя общеобразовательная школа № 28 с дошкольным отделением.

Проектное решение разрабатываемой градостроительной документации включает в себя размещение детского дошкольного учреждения, вместимостью 225 мест по решению Комитета территориального развития и строительства администрации городского округа «Город Калининград», площадь территории (2,55 га), примыкающей с западной стороны к медицинскому центру, отводится под строительство общеобразовательной школы на 630 мест, эта школа может функционировать самостоятельно или может быть предназначена для расширения существующей школы № 28. Норматив потребности на 1000 жителей в местах по детским дошкольным учреждениям и школам принимается согласно местным нормативам градостроительного проектирования ГО «Город Калининград» в новой редакции и составляет 72 места в детских садах и 102 места в школах.

Согласно СП 42.13330.2011 при вместимости от 600 – 800 учащихся в общеобразовательных школах принимаем 40 м² на 1-уч. На участке, площадью 2,55 га, вместимость школы – 630 мест, на участке, площадью 2,34 га вместимость школы при расчете 50 м² на 1 учащихся – 470 мест, (согласно Приложению Ж.СП 42.13330.2011 при вместимости от 400 – 500, вместимость школы – 390 мест, при – 60 м² на человека). Так как Генеральным планом ГО «Город Калининград» определена школа на 1100 мест, принимаем проектную вместимость 630 мест и 470 мест соответственно. Для ДДУ, вместимостью более 100 мест принимаем 35 м² на одного ребенка, на участке, площадью 1,03 га проектом принимаем 225 мест.

На 1600 жителей в границах территории по ул. А.Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе необходимо 122 места в ДДУ и 163 места в школе.

2.2. Объекты инженерной инфраструктуры

Согласно техническим заключениям инженерных служб раздел развития инженерной инфраструктуры разрабатывается на территорию в границах улиц А.Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе.

2.2.1. Общие положения

Проектируемая территория является частью (фрагментом) территории, развитие которой предусмотрено проектом планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе г. Калининграда, разработанным и утвержденным в установленном порядке в 2016 году (далее ППТ-2016).

Инженерное обеспечение проектируемой территории рассматривается как 1-я очередь развития инженерной инфраструктуры по ППТ-2016. Параметры инженерных сетей и сооружений предусмотрены с учетом нагрузок на полное развитие территории по ППТ-2016. При этом изменение архитектурно-планировочных решений на проектируемой территории не приводит к увеличению нагрузок ни в целом по территории ППТ-2016, ни по её проектируемому фрагменту. Сравнительные показатели потребности в ресурсах приведены в таблице.

Сопоставление потребности в энергоресурсах

Ресурс	Показатель			Примечание
	ППТ-2016 г. на полное развитие	ППТ-2016 г. в границах ППТ-2020 г.	ППТ-2020 г.	
Электроснабжение, кВт	2000	550	308	
Водоснабжение, м ³ /сут.	700	500	140	
Газоснабжение, м ³ /час	1300	500	382	
Теплоснабжение, МВт	12,3	4,7	3,2	Котельные на газовом топливе

На проектируемой территории располагается объект капитального строительства – амбулаторно-поликлинический корпус медицинского центра "Возрождение". Инженерное обеспечение объекта осуществляется согласно техническим условиям на технологическое подключение (присоединение), выданным в установленном порядке.

2.2.2. Инженерная подготовка территории

Топографические, гидрологические, инженерно-геологические и прочие условия проектируемой территории не требуют проведения дополнительных специальных мероприятий по её инженерной подготовке.

2.2.3. Вертикальная планировка

При разработке схемы вертикальной планировки территории обеспечены нормативные уклоны проезжей части и командование отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части улиц.

2.2.4. Дождевая канализация

Проектируемая территория условно разделена на два бассейна канализования: "северный" площадью 4,2 га и "южный" площадью 10,3 га. Производительность очистных сооружений северного бассейна О.С.-1 на 1-ю очередь составляет 10 л/с (на полное развитие по ППТ-2016 60 л/с), сброс очищенных стоков в существующий сохраняемый водоём. Производительность очистных сооружений южного бассейна О.С.-2 на 1-ю очередь составляет 15 л/с (на полное развитие 20 л/с), сброс очищенных стоков в существующий канал М-103-1, являющийся составной частью гидросистемы реки Преголи.

2.2.5. Водоснабжение

Потребность в воде проектируемой территории составляет 140 м³/сут. для суток максимального водопотребления. Водопроводная сеть объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Диаметры трубопроводов приняты по расчету при пожаротушении с учетом водопотребления на полное развитие.

Водоснабжение проектируемого объекта будет возможно после реконструкции существующих сетей южной и юго-западной части г. Калининграда, а именно:

- заменить участок водопроводной сети $D=200$ мм по ул. А.Суворова от перекрестка ул. Суворова - ул. Камская до проектируемого объекта;
- заменить участок водопровода $D_u=200$ мм по ул. Камской от ул. Киевской до проектируемого объекта.

Подключение водопотребителей будет возможно после завершения реконструкции, строительства и пуска в эксплуатацию "Расширение Восточной водопроводной станции г. Калининграда".

2.2.6. Бытовая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Расчетный расход бытовых стоков проектируемой территории составляет 50 м³/сут.

Проектом предусмотрено строительство канализационных коллекторов и канализационной насосной станции КНС. Производительность КНС проектируемой территории (1-я очередь) составляет 4,1 м³/сут., на полное развитие - 20,4 м³/сут. От КНС стоки подкачиваются по проектируемому напорному коллектору Ду=2х100 мм до перелома рельефа по ул. А. Суворова. Далее стоки по проектируемому самотечному коллектору Ду=315 мм направляются в перспективный разгрузочный коллектор № 5 по ул. Тихорецкой.

Водоотведение с проектируемой территории будет возможно после реконструкции существующих сетей южной и юго-западной части г. Калининграда, а именно:

- завершение III этапа строительства КНС № 8 по ул. Тихорецкой до проектируемой камеры действующего коллектора по ул. Железнодорожной;
- завершение строительства разгрузочного коллектора № 5 Д=700мм по ул. Тихорецкая.

2.2.7. Газоснабжение

Проектом предусмотрено использование природного газа на отопление, горячее водоснабжение и хозяйственно-бытовые нужды общественных зданий: средней общеобразовательной школы на 1100 мест, детского дошкольного учреждения на 225 мест, амбулаторно-поликлинического учреждения на 400 посещений в смену. Теплоснабжение общественных зданий предусмотрено от отдельно стоящих котельных на газовом топливе. Теплоснабжение детского сада и поликлиники будет осуществляться от общей котельной мощностью 1,1 МВт. Расход газа с учетом хозяйственно-бытовых нужд 120 м³/ч. Теплоснабжение школы от котельной мощностью 2,1 МВт. Расход газа с учетом хозяйственно-бытовых нужд 262 м³/ч. Суммарный расход газа по объектам проектируемой территории 382 м³/ч. Расход газа на полное развитие по ППТ-2016 1300 м³/ч. Подключение проектируемых распределительных сетей предусмотрено к стальному подземному газопроводу высокого давления диаметром 273 мм, проложенному по ул. Камской в районе Большой Окружной дороги.

Для обеспечения эксплуатационной надежности и бесперебойной подачи газа предусмотрена возможность подключения к существующим газораспределительным сетям низкого давления.

2.2.8. Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов проектируемой территории предусмотрено от автономных

котельных на газовом топливе. Расчетный тепловой поток 2,75 Гкал/ч учтен в потреблении газа.

2.2.9. Электроснабжение

Расчетная нагрузка объектов проектируемой территории на шинах 0,4 кВ составляет $P_p = 308$ кВт, $S_p = 328$ кВА. Нагрузка на полное развитие по ППТ-2016 $P_p = 2000$ кВт, $S_p = 2130$ кВА.

Проектом предусмотрено:

- строительство 2-х секционного распределительного пункта РП-10 кВ нового;
- прокладку двух КЛ 10 кВ от ячеек № 48-01 и № 48-27 ЗРУ 10 кВ ПС110 кВ 0-48 Молокозаводская до РП-10 кВ нового и двух КЛ 10 кВ от РП-10 кВ нового до КЛ 10 кВ № 48-01 и № 48-27;
- строительство двух трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ новых;
- строительство КЛ 10 кВ от I и II секции РУ 10 кВ РП-10 кВ нового до ТП 10/0,4 кВ новых.

2.2.10. Наружное освещение

При проектировании сетей наружного освещения проектируемой территории учтены мощности в пределах благоустройства, протяжённость которых примерно составляет 5 км. Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторных подстанций, предназначенных для питания сети общего пользования. Питательные пункты типовые, на 2 группы. Питающие кабели, прокладываемые от ТП к ПП, должны быть сечением не менее 50 мм². Линии наружного освещения выполняются кабелями, проложенными в земле в трубах «Копофлекс». Опоры – металлические. Светильники – типовые с использованием энергосберегающих, светодиодных, натриевых ламп малой мощности.

2.2.11. Линии связи

В настоящее время проектируемая территория не телефонизирована. Из условия 100 % телефонизации коммерческих абонентов потребуется 12 телефонных номеров. Для линейных коммуникаций в границах проектирования следует предусмотреть единый инженерный коридор для многоканальной слаботочной канализации (местная, междугородная, международная телефонная связь, кабельное вещание, проводное радиовещание и т.п.). Протяженность магистральной сети около 3 км.

2.3. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

В основу транспортной схемы положены решения генерального плана города Калининграда, предусмотрены основные транспортные связи:

- магистральная улица городского значения Александра Суворова, проходящая по западной границе проектируемой территории, через которую осуществляется выезд на Мамоново и в центр города;
- магистральная улица городского значения Добрая проходит по южной границе проектируемой территории, примыкая через круговую развязку к улице Александра Суворова;
- основные жилые улицы перспективного строительства проходят по восточной и северной границам проектируемой территории, а также ограничивая с севера участок в районе жилой улицы Былинная.

По улице Семейная проходит магистральная велодорожка, стоянки для временного хранения автомобилей расположены вблизи объектов социального обслуживания.

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе территории, расположенной в границах ул. А.Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная города Калининграда Калининградской области предусмотрено размещение первоочередных объектов капитального строительства местного значения в сфере образования – средние общеобразовательной школы на 630 и 470 мест соответственно и детского дошкольного учреждения на 225 мест.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
в границах ул. А. Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Графический материал