

Российская Федерация Калининградская область



360003 Калининград, Московский пр. 174 офис 307 тел. (4012) 630-100

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
в границах - бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная
(продолжение) в городе Калининграде (I этап)**

I этап проектирования и строительства

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Калининград 2019 г.

ООО "Никор Проект"

236003 г. Калининград, Московский пр., 174, офис 307, 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: ООО "ИК "АвангардИнвестПроект"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
в границах - бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная
(продолжение) в городе Калининграде (I этап)**

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

О.В. Мезей

Калининград 2019 г.

Список участников проектирования

Руководитель проекта	О.В. Мезей
Главный архитектор проекта	П.В. Черненко
Главный инженер проекта	Б.Д. Новожилов
Архитектор	О.Н. Фильчакова
Компьютерная графика	Н.А. Шевень
	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 руководителя 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).

Руководитель проекта

О.В. Мезей

Материалы основной части проекта планировки территории

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

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж планировки территории	ПП-1	1:2000
2.	Чертёж красных линий	ПП-2	1:2000

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положение об очерёдности планируемого развития территории

Оглавление

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	8
1.1. Плотности и параметры застройки территории.....	8
1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	10
2. Положение об очерёдности планируемого развития территории.....	19

Приложения:

1. Перечень координат характерных (поворотных, конечных) точек красных линий.
2. Перечень координат формируемых земельных участков

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Территория проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах - бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап) в соответствии с Картой границ территориальных зон Правил землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 25 декабря 2017 г. № 339) находится в границах территориальной зоны Ж-1 ("Зона застройки многоквартирными жилыми домами").

Размещение объектов капитального строительства на территории в границах бульвара Сергея Снегова – улиц Молодой гвардии – Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде, I этап проектирования и строительства, планируется на участках территории, относящихся только к этой территориальной зоне.

1.1.1. Плотность застройки территории

Коэффициент плотности застройки территории для зон застройки многоквартирными жилыми домами должны приниматься не более 1,2, коэффициент застройки не более 0,4. Для зон застройки индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки должны приниматься не более 0,4 и 0,2, для специализированной общественной застройки эти коэффициенты – не более 2,4 и 0,8, соответственно.

Нормированный максимальный процент застройки (по видам разрешённого использования земельных участков): "индивидуальное жилищное строительство" или "многоэтажная жилая застройка (высотная жилая застройка)" 40,0 %, "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" 50 %, "среднеэтажная жилая застройка" 60,0 %, остальные виды разрешённого использования 70,0 % либо не установлен.

1.1.2. Параметры застройки территории

Предельно допустимые параметры земельных участков: минимальный и максимальный размер земельного участка дома для вида разрешённого использования "многоэтажная жилая застройка (высотная жилая застройка)" не установлен. Максимальные размеры земельного участка для других видов разрешённого использования: "для индивидуального жилищного строительства" максимальная площадь земельного участка 1200,0 кв. м (минимальная площадь земельного участка 400,0 кв. м), "блокированная жилая застройка" максимальная площадь 400,0 кв. м (минимальная площадь 200,0 кв. м), "обслуживание жилой застройки" 1200,0 кв. м; "объекты гаражного назначения" 80,0 кв. м (минимальная площадь земельного участка 18,0 кв. м); "коммунальное обслуживание", "бытовое обслуживание" 200,0 кв. м; "деловое управление", "банковская и страховая деятельность", "гостиничное обслуживание" и "развлечения" 500,0 кв. м.

Иные, не указанные в настоящем разделе, плотность параметры застройки территории следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Калининград", сводами правил и иными нормативами.

1.1.3. Расчётное количество населения, расчетные характеристики инфраструктурных объектов

При расчётной плотности населения 450 чел./га и с учётом проектных границ зон размещения объектов капитального строительства – жилых домов, численность населения на территории в границах I этапа проектирования и строительства составит 8,3 тыс. чел. Расчётная (нормативная) необходимая вместимость объектов социальной инфраструктуры территории I этапа проектирования и строительства составляет: дошкольные образовательные организации 600 мест; общеобразовательная организация – средняя общеобразовательная школа на 850 мест; объект здравоохранения, поликлиника, определяется заданием на проектирование. Характеристики объектов капитального строительства, планируемых для размещения на территории в границах - бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап), приведены в разделе 1.2 "Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких

объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур".

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

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах - бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап), предусмотрено размещение на территории в границах проекта: объектов жилого назначения; объектов социального назначения (объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования), объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры; объектов транспортной инфраструктуры – элементов улично-дорожной сети. Объекты социальной инфраструктуры, объекты коммунальной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры (улицы, проезды) являются объектами местного значения муниципального образования "Городской округ "Город Калининград".

Проектом планировки предусмотрено образование квартала (планировочной единицы) для I этапа проектирования и строительства – условного восточного квартала, площадью 20,3 га.

1.2.1. Объекты жилого назначения

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах - бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап), планируется размещение:

- домов многоэтажной (высотной) жилой застройки;

в параметрах, определённых документами градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" для участков территорий, относящихся к определённой этими документами территориальной зоне (раздел 1.1 "Плотность и параметры застройки территорий" настоящих Положений).

Предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальная высота объектов капитального строительства для основных видов разрешённого использования, включая многоэтажную жилую застройку, 56,0 м.

В ходе архитектурно-строительного проектирования объектов жилой застройки допускается отклонение от предельных параметров земельных участков, предельных параметров реконструкции объектов капитального строительства. Указанные предельные параметры земельных участков, предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть изменены для отдельных объектов капитального строительства в соответствии и в порядке, предусмотренном действующим градостроительным законодательством и Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Калининград".

1.2.2. Объекты социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах - бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап) планируется размещение:

- дошкольной образовательной организации – детского сада: вместимостью 300 мест на участке площадью 1,3 га;
- дошкольных образовательных организаций – трёх детских садов вместимостью по 100 мест каждый, встроенные помещения в зданиях;
- общеобразовательной организации – средней общеобразовательной школы на 1150 учащихся на земельном участке площадью 2,70 га;
- объекта здравоохранения – поликлиники общей площадью 2500 кв. м, встроенное помещение в здании (в жилом многоквартирном доме) в границах территории I этапа проектирования и строительства, в первой очереди планируемого развития территории.

Состав объектов социальной инфраструктуры может быть дополнен в ходе архитектурно-строительного проектирования по согласованию с уполномоченными органами Правительства Калининградской области, администрации городского округа "Город Калининград" либо частными объектами.

Параметры объектов образования, объектов здравоохранения следует принимать в соответствии с строительными сводами правил, санитарными и иными нормативами, утверждёнными для этих объектов.

1.2.3. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах -

бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап), планируется осуществление вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, реконструкция существующих сетей, строительство сетей коммунальной (инженерной) инфраструктуры, наземных объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры.

Вертикальная планировка выполнена в границах красных линий улиц. Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение нормативных уклонов проезжей части улиц (дорог) и командования отметок поверхности (красных отметок) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации. Вертикальная планировка обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и самотечных локальных (пристенных) дренажей.

Мероприятия по предотвращению подтопления территории.

Основной мерой по предотвращению возможного подтопления территории является устройство сети дождевой канализации и дренажной системы.

Дренажная система включает в себя:

- восстанавливаемый осушительный канал (западный) вдоль перспективного бульвара С. Снегова (расчистка, профилирование, крепление откосов существующего русла);
- проектируемые трубчатые дренажные коллекторы вдоль продолжения ул. Юбилейной и вдоль продолжения ул. Стрелецкой.
- проектируемый внутриквартальный искусственный водоем (сооружение инженерной (коммунальной) инфраструктуры, не является водным объектом), который, кроме прочего, является водоприемником грунтовых (дренажных) и поверхностных вод («чистых» дождевых стоков).
- сохраненные существующие дренажи автостоянки там, где это возможно.
- локальный (пристенный) дренаж.

Отведение дренажных вод предусмотрено в дренажные коллекторы, коллекторы дождевой канализации или, там где это возможно, в искусственный водоем. Сброс дренажных вод предусмотрен, в основном, в существующий осушительный канал. Часть дренажных сбрасывается в существующий городской коллектор проложенный по ул. Молодой Гвардии. Расположенные на проектируемой территории фрагменты открытых дрен подлежат засыпке дренирующим грунтом.

Дождевой сток со всей территории составляет ориентировочно 3213 м³/сут. Проектом предусмотрен отдельный сбор и канализование условно "чистого" дождевого стока (с крыш,

газонов пешеходных дорожек и пр.) и "грязного" - загрязненного нефтепродуктами стока (с автостоянок и проезжей части улиц). Это позволит: во-первых, существенно снизить проектную производительность очистных сооружений дождевого стока; во-вторых, исключить обводную линию в системе очистки поверхностного стока.

Ориентировочный расчетный расход "грязного" стока, а следовательно и производительность локальных очистных сооружений, по коллекторам, проходящим вдоль основных улиц, составляет: ул. Стрелецкая О.С.1 - 72,0 л/с; бульвар С. Снегова О.С.2 - 131,5 л/с; ул. Юбилейная О.С.3 - 141,1 л/с; ранее запроектированные (в юго-западной части территории) О.С.0 - 60 л/с.

Площадь земельного участка под локальные очистных сооружений ориентировочно 320 кв.м. Санитарно-защитная зона локальных очистных установок—15 м.

Расчетный расход "чистого" стока по восточному и западному бассейнам канализования составит соответственно: 314 л/с и 239 л/с

"Грязные" стоки собираются самотечными коллекторами дождевого стока и направляются на очистные сооружения. Далее очищенные стоки сбрасываются в существующий осушительный канал. Коллекторы дождевого стока прокладываются в границах красных линий улиц и внутриквартальных инженерных коридоров.

Собранные "чистые" стоки сбрасываются без очистки либо во внутренние водоёмы, либо в осушительные каналы. Трассировка коллекторов "чистого" дождевого стока осуществляется в границах территорий общего квартального пользования (коридоров инженерных сетей).

Для гарантированного отвода поверхностных и грунтовых вод с проектируемой территории необходимо выполнить за границами проектирования следующие мероприятия (согласно прилагаемой схеме):

- расчистку осушительного канала до водоотводного коллектора Ду=1000 мм в увязке с отметкой перспективной водопропускной трубы через ул. Дачную;
- перекладку коллектора Ду=1000 мм от т. А до т. Б по ТУ МУП "Гидротехник".

Инженерно-геологические и прочие условия территории не требуют прочих специальных мероприятий по инженерной подготовке.

Развитие инженерной инфраструктуры

Электроснабжение

Проектируемые объекты по обеспечению надёжности электроснабжения относятся ко

II и III категориям. К I категории относятся противопожарные устройства, лифты, аварийное освещение, центральные тепловые пункты.

Ориентировочное годовое потребление электроэнергии на территорию проекта планировки I этап проектирования и строительства составляет: 34,26 млн.кВт*ч/год.

Центром питания (ЦП) проектируемой территории с расчетной электрической нагрузкой принята ПС 110/10 кВ О-64 "Васильково".

Проектом предусматривается:

- строительство 2-х секционного распределительного пункта РП- 10 кВ нового;
- строительство 15 (пятнадцати) трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ новых с трансформаторами расчетной мощности;
- строительство КЛ 10 кВ (распределительной сети) кабелем с изоляцией из сшитого полиэтилена от РП-10 кВ нового до ТП 10/0,4 кВ новых.

При размещении отдельно стоящих трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 630 кВА и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – 15 м. Размеры земельных участков для закрытых трансформаторных подстанций и распределительных пунктов должны включать в себя площадь здания, разворотную площадку и подъездные пути. Размеры земельных участков для РП 10 кВ не более 200 м², для ТП напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами — не более 100 м².

Для электроприёмников первой категории должны предусматриваться автономные источники питания с автоматикой, исключающей выдачу напряжения от источника в сеть энергосистемы.

Тепло- газоснабжение

Централизованное теплоснабжение проектируемой территории не предусматривается, так как техническая возможность на подключение объектов капитального строительства к сетям централизованного теплоснабжения отсутствует в связи с дефицитом мощности близлежащих тепловых источников.

В восточной части территории проекта планировки, в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132901:83 (I этап проектирования и строительства), установлена зона застройки многоэтажными жилыми домами, в которой допускается размещение преимущественно многоквартирных жилых домов этажностью от 9 этажей и выше. Практически предполагается строительство многоквартирных домов высотой 14 этажей и

более, что делает невозможным использование индивидуальных газовых водонагревателей. В этой зоне предусмотрено теплоснабжение от котельной на газовом топливе со строительством внутриквартальных тепловых сетей.

Потребность в природном газе составляет 6478,1 м³/ч.

Проектом предусмотрено:

- подключение проектируемой газораспределительной сети к распределительному стальному газопроводу высокого давления диаметром 720 мм, проложенному от АГРС-1 в районе ул. Молодой Гвардии - ул. В. Денисова;
- использование газа на отопление и горячее водоснабжение как по восточному, так и по западному кварталам, а по западному кварталу ещё и на пищеприготовление;
- распределение газа по 2-х ступенчатой системе – высокое давление ($P < 0,6$ МПа), низкое давление ($P < 0,003$ МПа);
- установка газорегуляторного пункта шкафного типа (ШРП)4
- прокладка газопроводов подземная в границах красных линий улиц (дорог) или территорий общего квартального пользования (коридоров инженерных сетей);
- строительство котельной на газовом топливе мощностью 35,2 МВт (30,3 Гкал/ч);
- строительство на территории восточного квартала водяных двухтрубных тепловых сетей бесканальной подземной прокладки из предизолированных труб.

Распределительные тепловые сети внутри кварталов (квартальные тепловые сети) прокладываются в границах красных линий улиц (дорог) или территорий общего квартального пользования (коридоров инженерных сетей). По территории общеобразовательных, дошкольных образовательных, под детскими и игровыми площадками прокладку сетей следует выполнять в каналах.

Водоснабжение

Проектная схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой проектной (перспективной) жилой застройки, а также общественных зданий с сопутствующими объектами первой ступени культурно-бытового обслуживания. Водопотребление проектируемых объектов капитального строительства в границах проектирования составляет 6006,0 м³/сут. для суток максимального водопотребления.

Водопроводная сеть объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Диаметры трубопроводов приняты по расчету при пожаротушении. Водопроводная сеть прокладывается в границах красных линий улиц (дорог) или территорий общего квартального пользования (коридоров инженерных сетей). Подключение проектируемой водопроводной

сети предусмотрено к двум существующим водоводам Ду=600 мм, проходящим по продолжению ул. Юбилейной с резервным подключением на случай аварии к водоводу Ду=600 мм, проходящему по перспективному бульвару С. Снегова. Закольцовка проектируемой внеквартальной сети и внутриквартальных водопроводов обеспечивается врезкой в трех местах к разным городским водоводам.

Подключение объектов капитального строительства к сетям водопровода будет возможно исключительно после завершения реконструкции, строительства и пуска в эксплуатацию ВВС с водоводом Ду=1200 ВВС – МНС.

Бытовая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков.

Расчетный расход бытовых стоков проектируемой застройки с учреждениями обслуживания составляет 5049 м³/сут. Бытовые стоки с проектируемой территории собираются самотечными канализационными коллекторами. Коллекторы прокладываются в границах красных линий улиц (дорог) или территорий общего квартального пользования (коридоров инженерных сетей). Канализационные коллекторы подключаются к существующим камерам на подводящем к КНС «Дарита» коллекторе Ду=1200 мм по ул. Ялтинской или на коллекторе Ду=1000 мм на перекрестке Московского проспекта и ул. Бакинской.

Подключение объектов капитального строительства к существующим сетям бытовой канализации будет возможно исключительно после реконструкции, строительства и пуска в эксплуатацию КНС-1 и 2-й очереди очистных сооружений г. Калининграда.

Наружное освещение

Электроснабжением проектируемой территории учтена мощность освещения объектов капитального строительства и вновь образованных улиц в пределах благоустройства. Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторных подстанций, предназначенных для питания сети общего пользования. Питательные пункты типовые, на 2 группы. Количество и размещение ПП решается на стадии «Рабочая документация».

Управление сетями наружного освещения централизованное, дистанционное, из диспетчерского пункта наружного освещения. Проектируемые ПП включаются в каскадную схему управления наружным освещением города. Управление сетями наружного освещения осуществляется через блоки управления «Суно-Луч», устанавливаемые в ПП.

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».

Расчёт сечения линий наружного освещения проводится по предельно допустимой величине потери напряжения и проверяется на отключение при однофазном коротком замыкании на стадии «Рабочая документация».

Опоры – металлические. Светильники – типовые с использованием энергосберегающих, светодиодных, натриевых ламп малой мощности.

Линии связи

В настоящее время проектируемая территория не телефонизирована. Из расчёта на проектируемую застройку, количество коммерческих абонентов составит ориентировочно 220. Из условия 100 % телефонизации потребуется около 1500 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.).

Возможными точками подключения сетей связи могут быть оптические шкафы ОРШ операторов связи. Подключение выполняется по технологии GPON с предоставлением услуг: телефония, интернет, телевидение.

Перед разработкой проектной (рабочей) документации необходимо запросить технические условия на присоединение. Способ прокладки и трассы коммуникаций связи определяются проектом и согласовываются в установленном порядке. На проектируемой территории возможно развитие услуг мобильной связи. Основными операторами сети сотовой подвижной связи (СПС) являются МТС, Мегафон, Билайн и TELE2.

1.2.4. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Юбилейная (продолжение) – улицы Молодой гвардии – улицы Стрелецкая – улицы Суздальская в городе Калининграде, I этап проектирования и строительства, планируется размещение линейных объектов транспортной инфраструктуры – улиц, проездов для обеспечения доступа к территориям, определённым проектом для размещения домов многоэтажной (высотной) жилой застройки (раздел 1.2.1 "Объекты жилого назначения"

настоящих Положений).

Проектом планировки планируется размещение:

- магистральной улицы районного значения ул. Юбилейной (продолжение) на участке от ул. Суздальской до эстакады Восточной, протяжённость участка 1070,0 м, ширина проезжей части 7,0 м (две полосы движения по 3,5 м), ширина в красных линиях от 36,0 м (на коротком участке, в условиях существующей застройки южной стороны улицы) до 55,0 м;

- перспективной улицы в жилой застройке бульвара С. Снегова, протяжённость 595,0 м, ширина проезжей - две полосы движения по 3,5 м, ширина в красных линиях бульвара 46,0 – 48,5 м.

2. Положение об очерёдности планируемого развития территории

Настоящим проектом планировки в границах территории I этапа проектирования и строительства выделена первая очередь планируемого развития территории – территория площадью 8,40 га (включая территорию планируемого к размещению в границах территории I этапа детского дошкольного образовательного учреждения – детского сада на 300 мест и поликлиники).

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
в границах: бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
в границах: бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть