



ООО «АМ Квадр»

Свидетельство № 0237.01-2014-3906323535-П-110 от 22.05.2014 г.

**Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (1 и 2 этап)
по ул. Коммунистической в г. Калининграде**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект компенсационного озеленения

014.1-19-ПКО

2020 год



ООО «АМ Квадр»

Свидетельство № 0237.01-2014-3906323535-П-110 от 22.05.2014 г.

**Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (1 и 2 этап)
по ул. Коммунистической в г. Калининграде**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект компенсационного озеленения

014.1-19-ПКО

Директор _____ А. Н. Денисов

Главный инженер проекта _____ А. В. Латушкин

2020 год

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проект компенсационного озеленения выполнен на инженерно-топографическом плане совмещённом с подземными коммуникациями, с согласованиями организаций, эксплуатирующими подземные коммуникации, шифр 19_03087, выполненный ООО "Геоид" 13.05.2020г. и перечётной ведомости зелёных насаждений.

Земельный участок с КН 39:15:150840:5, расположенный в городском округе «Город Калининград» Калининградской области по ул. Коммунистическая, согласно сведениям ЕГРН, был размежеван на земельные участки: 39:15:150840:462, 39:15:150840:463, 39:15:150840:464, 39:15:150840:465, 39:15:150840:466.

На земельный участок 39:15:150840:464 разработана проектная документация «Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (1 и 2 этап) по ул. Коммунистической в г. Калининграде».

В соответствии с ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2020-1304/А от 11.06.2020г., земельный участок относится к зоне ОЖ – «Зона общественно-жилого назначения» (подзона Е). Его площадь составляет 9125 кв.м. Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», предусматривают для зоны ОЖ - строительство, реконструкцию и эксплуатацию многоквартирных домов, объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Проектируемое здание размещаются в пределах отведенной границы участка с соблюдением параметров разрешённого строительства согласно ГПЗУ:




- минимальный отступ зданий от красной линии – 5 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков - не менее 3 м;
- минимальное разрыв между стенами зданий без оконных и дверных проёмов – 6 м.
- максимальная высота зданий и сооружений: - подзона Е – 30 м;
- максимальная этажность: - подзона Е, для среднеэтажной жилой застройки – 8 эт.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - среднеэтажная жилая застройка – не более 60%.
- Минимальный процент озеленения земельного участка: - среднеэтажная жилая застройка – не менее 20%.

Элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведённого участка — зелёные зоны, площадки для отдыха взрослых, детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, автостоянки, пристроенная мусорокамера.

Земельный участок, отведённый под застройку, граничит:

- с Севера – ул. Минусинская;
- с Востока – ул. Коммунистическая;
- с Юга – земельный участок свободный от застройки;
- с Запада – земельный участок свободный от застройки.

Подъезд к участку возможен с ул. Коммунистической и смежного земельного участка по сервитуту.

						014.1-19-ПКО-Т			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	И в а н о в				07.2020		П	1	4
									
ГИП	Латушкин				07.2020				
Н. контр.	Латушкин				07.2020				
							ООО «АМ «Квадр»		

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 39:15:150840:464;

- информация о расположении в границах земельного участка объектов капитального строительства отсутствует;

- информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утверждённым проектом планировки территории отсутствует;

- на территорию разработан «Проект межевания территории в границах красных линий ул. Беговая -- (дома с 35 по 51) — ул.Коммунистическая (дома с 30 по 32) в Московском районе», утверждённый постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 06.02.2014 № 147:

- информация об объектах, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не имеется.

Согласно топографическому плану земельного участка, входящего в состав Технического отчёта по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации «Многokвартирные жилые дома по адресу: г. Калининград, ул. Коммунистическая» 19-03087-ИГДИ, выполненного ООО «Геоид» 13.01.2020 г., и перечётной ведомости зелёных насаждений №41 от 26.06.2020г., на участке застройки присутствуют следующие зелёные насаждения: берёза, дуб, 2 ели, туя.

Согласно ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2020-1304/А от 11.06.2020г., участок проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично) – 275 м²;

- Граница охранной зоны КЛ 433-476 (согласно сведениям ЕГРН) (частично) – 66 м²;

- Граница охранной зоны КЛ 0,4 кВ Коммунистическая 20 - Коммунистическая 21 (согласно сведениям ЕГРН) (частично) – 51 м²;

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН) (частично) – 643 м²;

- Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь) – 9125 м²;

- Зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО «ВЕСТ-АКВА» (скважина №932Д) (3 пояс) (согласно сведениям ЕГРН) (весь) – 9125 м²;

- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь) - 9125 м².

Ограничения по условиям зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО «ВЕСТ-АКВА» III пояса (скважина №932Д)(Н-3.1) удовлетворяются фактом отсутствия подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли, отсутствия складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Ограничения по условиям зоны Н-3.1 удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки, отсутствия источников загрязнения почвы и подключением жилого дома к городским инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, располагающими системами мониторинга их технического состояния и очистными сооружениями.

В охранных зонах инженерных коммуникаций отсутствуют недопустимые элементы застройки.

Проектируемый объект капитального строительства - многоквартирный жилой дом, располагается вне границ полос воздушных подходов аэродрома «Чкаловск» (см. Приложение 2).

Согласно ГПЗУ, ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны

Взам. инв. №	ООО «ВЕСТ-АКВА» III пояса (скважина №932Д)(Н-3.1) удовлетворяются фактом отсутствия подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли, отсутствия складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.																		
	Подп. и дата	Ограничения по условиям зоны Н-3.1 удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки, отсутствия источников загрязнения почвы и подключением жилого дома к городским инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, располагающими системами мониторинга их технического состояния и очистными сооружениями.																	
Инв. № подл.		В охранных зонах инженерных коммуникаций отсутствуют недопустимые элементы застройки.																	
	Проектируемый объект капитального строительства - многоквартирный жилой дом, располагается вне границ полос воздушных подходов аэродрома «Чкаловск» (см. Приложение 2).																		
Согласно ГПЗУ, ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны																			
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	014.1-19-ПКО-Т	Лист 2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата														

объектов культурного наследия отсутствуют.

Проектом предусматривается размещение проезда и тротуаров в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Для очистки дождевых стоков от взвешенных веществ и нефтепродуктов предусматривается установка блока очистки перед сбросом в городскую сеть.

При выполнении данного проекта были выполнены все нормируемые расстояния, установленные в Правилах землепользования и застройки ГО «Город Калининград», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

**Технико-экономические показатели земельных участков,
предоставленных для размещения объекта капитального строительства**

№	Показатели	ед. изм.	Кол-во единиц		
			1 этап	2 этап	Зем. уч.
1	Площадь этапа / земельного участка	м2	6007,0	3118,0	9125,0
2	Площадь застройки Процент застройки	м ² %	1390,0 23,1	1386,0 44,4	2776,0 30,4
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	м ²	3693,0	1250,0	4943,0
4	Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	м ²	924,0	482,0	1406,0

На земельный участок 39:15:150840:464 выполнены:

- инженерно-топографический план совмещённом с подземными коммуникациями, с согласованиями организаций, эксплуатирующими подземные коммуникации, шифр 19_03087, выполненный ООО "Геоид" 13.05.2020г.;
- Перечётная ведомость зелёных насаждений №41 от 26.06.2020г.

На земельном участке 39:15:150840:464 имеется высокоствольные зелёные насаждения, подлежащее вырубке:

- 4 дерева;
- 1 кустарник.

Из них:

1-ая категория - 2 ели и 1 дуб;

2-ая категория - 1 берёза;

Кустарник - 1 туя.

- посадка деревьев в 1 этапе: Клён остролистный Глобозум - 1 шт., Туя западная Бабант - 2 шт.;
- посадка деревьев во 2 этапе: Клён остролистный Глобозум - 1 шт., Туя западная Бабант - 1 шт.
- устройство газонов;
- устройство газонов с возможностью проезда пожарной техники;

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый, между автостоянками и площадками для игр, отдыха и занятия физкультурой устраивается ограждение с заполнением из сотового поликарбоната и живой изгороди из зелёных насаждений - посадка туи Бабант.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	014.1-19-ПКО-Т	Лист 3

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на 8÷10 см глубины.

Для озеленения использовать грунт, подлежащий снятию с застраиваемой территории. Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться введением добавок (песок, торф, известь и т.д.) при расстилке грунта путем двух-, трехкратного перемешивания грунта и добавок. Плодородие растительного грунта следует улучшить введением минеральных удобрений в верхний слой при его расстилке. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 15% полной его влагоемкости.

Посадка зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на посадочном плане.

Посадочный материал должен быть только из питомника и соответствовать следующим требованиям:

№ п.п.	Наименования вида	Ед. изм.	Кол-во	Возраст, лет	Параметры саженцев (м) не менее
1	Клен остролистный Глобозум	шт.	2	12	общая высота – 2,5, высота штамба – 1,8, диаметр кроны – 0,72, диаметр ствола на высоте 1,3 м – 3,0,
2	Туя Западная Брабант	шт.	3	12	общая высота – 2,0
ИТОГО:			5 деревьев		

Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой (размерами: диаметр не менее 0,6 м, высота - не менее 0,4 м), упакованной в мешковину, металлическую сетку или в контейнер (объем контейнера - не менее 50 литров), иметь ровный прямой ствол, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью. Саженцы деревьев должны иметь симметричную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей. На саженцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями.

Для всех высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение растительной земли не менее 50 % объема посадочной ямы.

Посадку и дальнейший уход за высаженными зелеными насаждениями (до момента передачи зеленых насаждений собственнику или пользователю земельного участка, на котором выполнено компенсационное озеленение) необходимо организовать в соответствии с Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, разработанными Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Панфилова, и утвержденными приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 № 153 (МДС 13-5.2000).

Компенсационное озеленение в границах 1 этапа строительства многоквартирного жилого дома №1 по ГП предусмотрено выполнить в срок до 24 июля 2025г., согласно выданному разрешению на строительство № 39-RU39301000-276-2020 от 24 июля 2020г.

Компенсационное озеленение в границах 2 этапа строительства многоквартирного жилого дома №1 по ГП предусмотрено выполнить в срок до 24 июля 2025г., согласно выданному разрешению на строительство № 39-RU39301000-277-2020 от 24 июля 2020г.

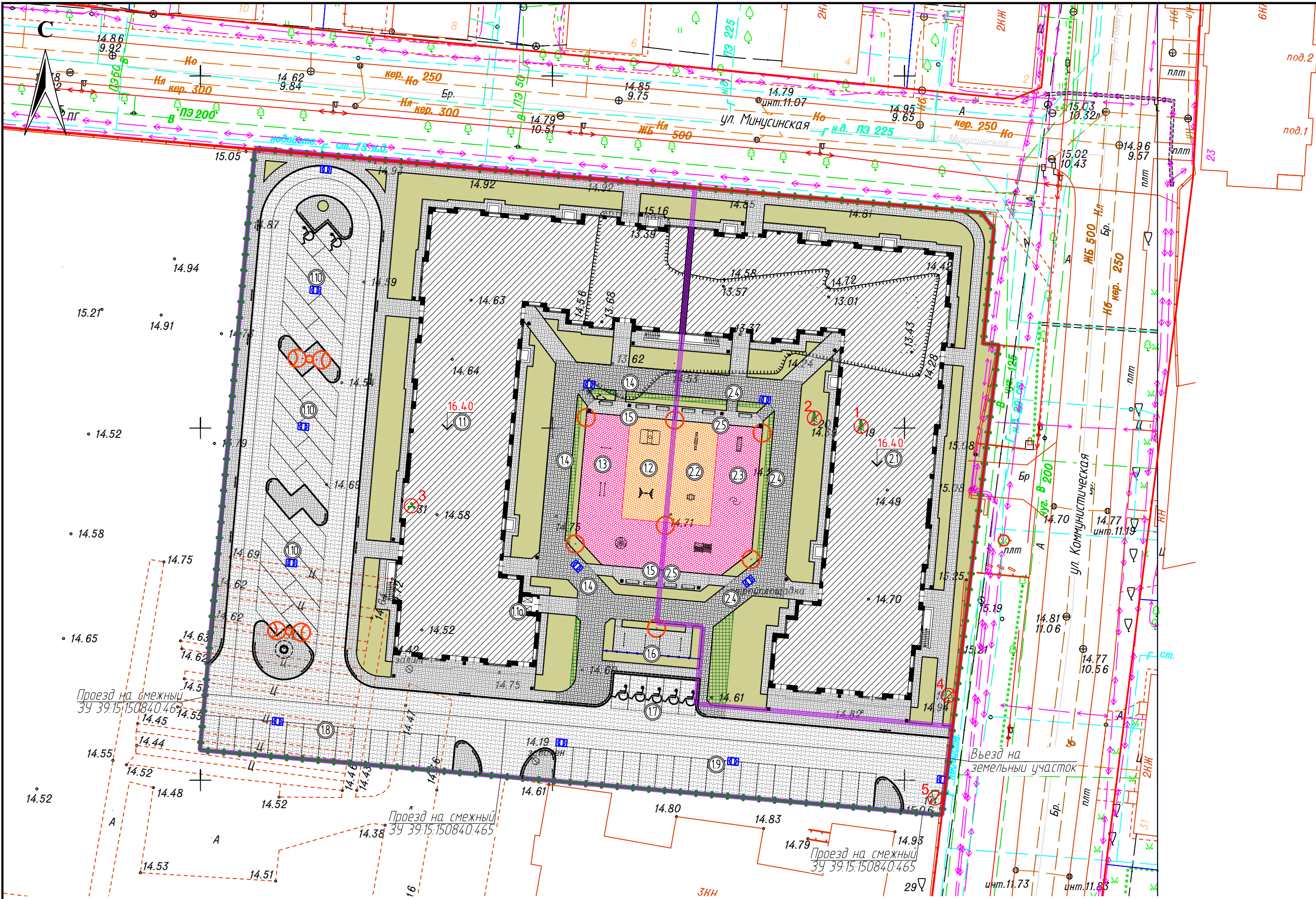
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

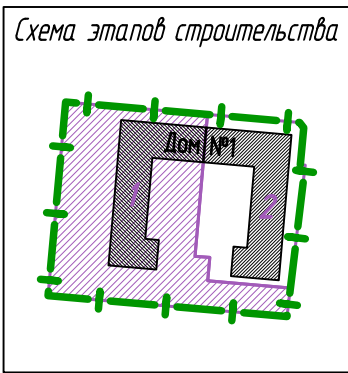
014.1-19-ПКО-Т

Лист
4

Графическая часть



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии (согласно ГПЗУ)
 - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:150840.464)
 - Граница 1 этапа строительства
 - Граница 2 этапа строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание, сооружение
 - Блок очистки дождевых стоков
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта людей с инвалидностью
 - Проезд проектируемый
 - Тротуар с возможностью проезда
 - Тротуары, площадки проектируемые
 - Покрывтие игровых площадок
 - Покрывтие спортивных площадок
 - Объекты, подлежащие демонтажу
 - Ограждение металлическое с заполнением из сотового поликарбоната, h=1,5м
 - Проектируемые опоры наружного освещения
 - Дождеприёмный колодец
 - Деревья вырубаемые, порядковый номер в перечётной ведомости зелёных насаждений
 - Отметка нуля здания



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1 этап строительства					
№		Существующие хвойные деревья, вырубаемые		1	Номер, согласно перечётной ведомости
2 этап строительства					
№		Существующие хвойные деревья, вырубаемые		2	Номер, согласно перечётной ведомости
№		Существующие лиственные деревья, вырубаемые		2	Номер, согласно перечётной ведомости

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

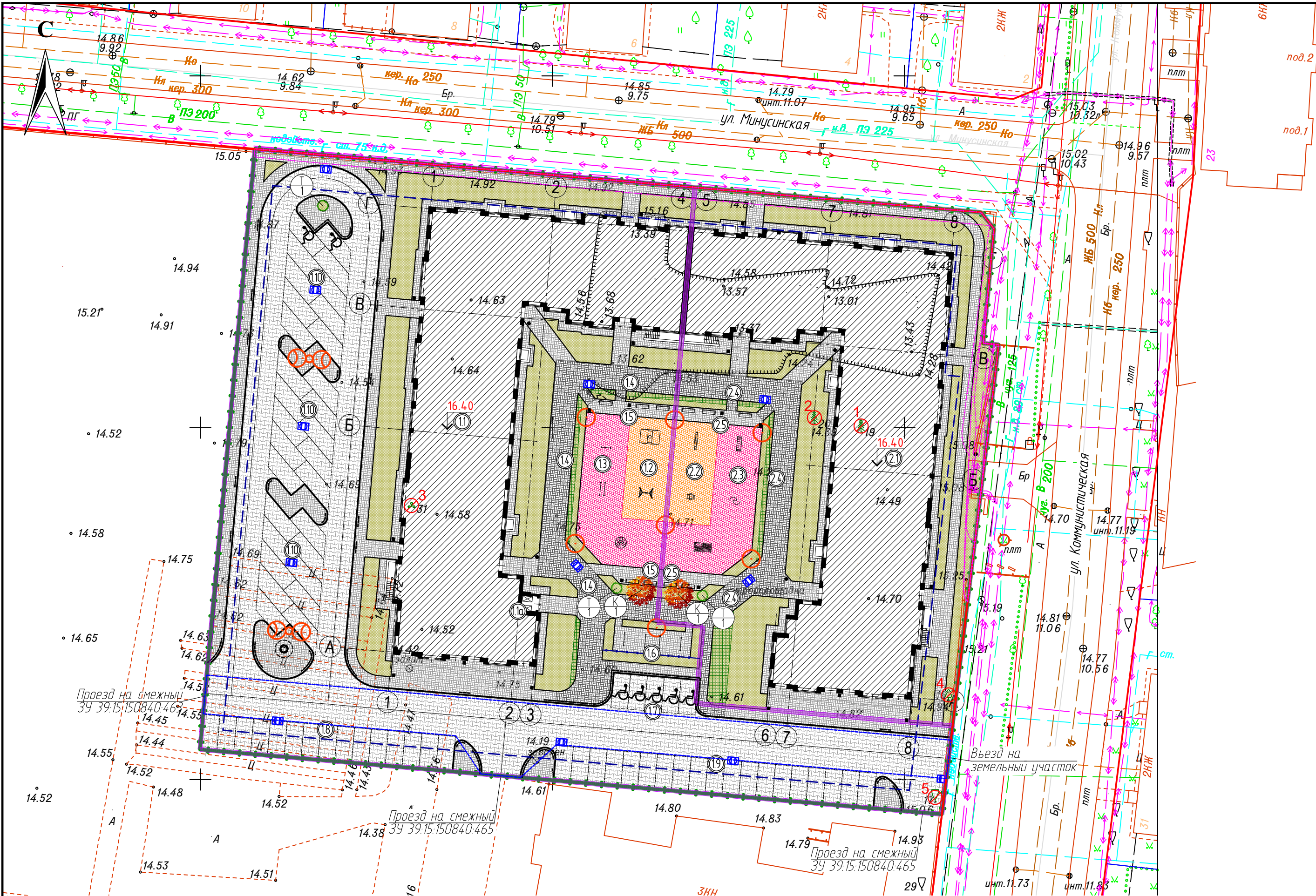
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая нормируемая		здания	всего
						здания	всего	здания	всего		
1 этап строительства											
1.1	Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (1 этап строительства)	8	1	-	156	-	1390.0	-	-	-	36671,56
1.1а	Мусорокамера	-	1	-	-	-	*	-	-	-	-
1.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	92.0	-	-	-	-
1.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	169.0	-	-	-	-
1.4	Велодорожка	-	1	-	-	-	113.0	-	-	-	-
1.5	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	50.0	-	-	-	-
1.6	Хозяйственная площадка (для сушки белья)	-	1	-	-	-	39,8**	-	-	-	-
1.7	Автостоянка на 5 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	Автостоянка на 15 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.9	Автостоянка на 19 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.10	Автостоянка на 10 м/м	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
2 этап строительства											
2.1	Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (2 этап строительства)	8	1	-	156	-	1386.0	-	-	-	36649,56
2.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	92.0	-	-	-	-
2.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	169.0	-	-	-	-
2.4	Велодорожка	-	1	-	-	-	113.0	-	-	-	-
2.5	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	50.0	-	-	-	-

* Площадь застройки мусорокамеры входит в площадь многоквартирного жилого дома данного этапа.
**Нормативная площадь площадок для хозяйственных нужд для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом площадки 1 этапа строительства.

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Проект компенсационного озеленения выполнен на инженерно-топографическом плане совмещенном с подземными коммуникациями, с согласованиями организаций, эксплуатирующими подземные коммуникации, шифр 19_03087, выполненный ООО "Геонд" 13.05.2020г. и перечётной ведомости зелёных насаждений №41 от 26.06.2020г.;
- Согласно сведениям ЕГРН, земельный участок с КН 39:15:150840.5 размежеван на земельные участки: 39:15:150840.462, 39:15:150840.463, 39:15:150840.464, 39:15:150840.465, 39:15:150840.466.
- Вырубка и компенсационное озеленение выполняется в границах земельного участка 39:15:150840.464.

						014.1-19-ПКО-Г		
						Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (1 и 2 этап) по ул. Коммунистической в г. Калининграде		
						Проект компенсационного озеленения		
						Изм.	Лист	Листов
						Иванов	1	4
						Разработал	Латушкин	07.2020
						ГИП	Латушкин	07.2020
						Н. контроль	Латушкин	07.2020
						Дендрологический план. М 1:500		
						ООО "АМ КВАДР"		



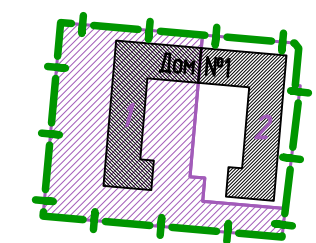
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии (согласно ГПЗУ)
 - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:150840.464)
 - Граница 1 этапа строительства
 - Граница 2 этапа строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание, сооружение
 - Блок очистки дождевых стоков
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта людей с инвалидностью
 - Проезд проектируемый
 - Тротуар с возможностью проезда
 - Тротуары, площадки проектируемые
 - Покрывтие игровых площадок
 - Покрывтие спортивных площадок
 - Объекты, подлежащие демонтажу
 - Ограждение металлическое с заполнением из сотового поликарбоната, h=1,5м
 - Проектируемые опоры наружного освещения
 - Дождеприёмный колодец
 - Деревья вырубаемые, порядковый номер в перечётной ведомости зелёных насаждений
 - Отметка нуля здания

- Зоны с особыми условиями использования территорий (согласно ГПЗУ)**
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
 - Граница охранный зоны КЛ 433-476 (частично)
 - Граница охранный зоны КЛ 0.4 кв. Коммунистическая 20 - Коммунистическая 21 (частично)
 - Граница зоны ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (частично)
 - Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь 3У)
 - Зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО «ВЕСТ-АКВА» (скважина №932Д) (3 пояс) (весь 3У)
 - Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Каллобск» (проект) (весь 3У), см. Приложение 2

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1 этап строительства					
3	К	Клён остролистный Глобозум	12	1	С комом
3	Т	Туя западная Брабант	12	2	С комом
3		Газон партерный / Газон с возможностью проезда пожарной техники	кв. м.	924.0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%
3		Существующие деревья, вырубаемые.		1	Номер, согласно перечётной ведомости
2 этап строительства					
4	К	Клён остролистный Глобозум	12	1	С комом
4	Т	Туя западная Брабант	12	1	С комом
4		Газон партерный / Газон с возможностью проезда пожарной техники	кв. м.	482.0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%
4		Существующие деревья, вырубаемые.		4	Номер, согласно перечётной ведомости

Схема этапов строительства



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				зда- ния	все- го	здания	всего	здания	всего		
1 этап строительства											
1.1	Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (1 этап строительства)	8	1	-	156	-	1390.0	-	-	-	36671,56
1.1a	Мусорокамера	-	1	-	-	-	*	-	-	-	-
1.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	92.0	-	-	-	-
1.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	169.0	-	-	-	-
1.4	Велодорожка	-	1	-	-	-	113.0	-	-	-	-
1.5	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	50.0	-	-	-	-
1.6	Хозяйственная площадка (для сушки делья)	-	1	-	-	-	39.8**	-	-	-	-
1.7	Автостоянка на 5 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	Автостоянка на 15 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.9	Автостоянка на 19 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.10	Автостоянка на 10 м/м	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
2 этап строительства											
2.1	Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (2 этап строительства)	8	1	-	156	-	1386.0	-	-	-	36649,56
2.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	92.0	-	-	-	-
2.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	169.0	-	-	-	-
2.4	Велодорожка	-	1	-	-	-	113.0	-	-	-	-
2.5	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	50.0	-	-	-	-

* Площадь застройки мусорокамеры входит в площадь многоквартирного жилого дома данного этапа.
**Нормативная площадь площадок для хозяйственных нужд для 2 этапа строительства одесчивается с учётом площадки 1 этапа строительства.

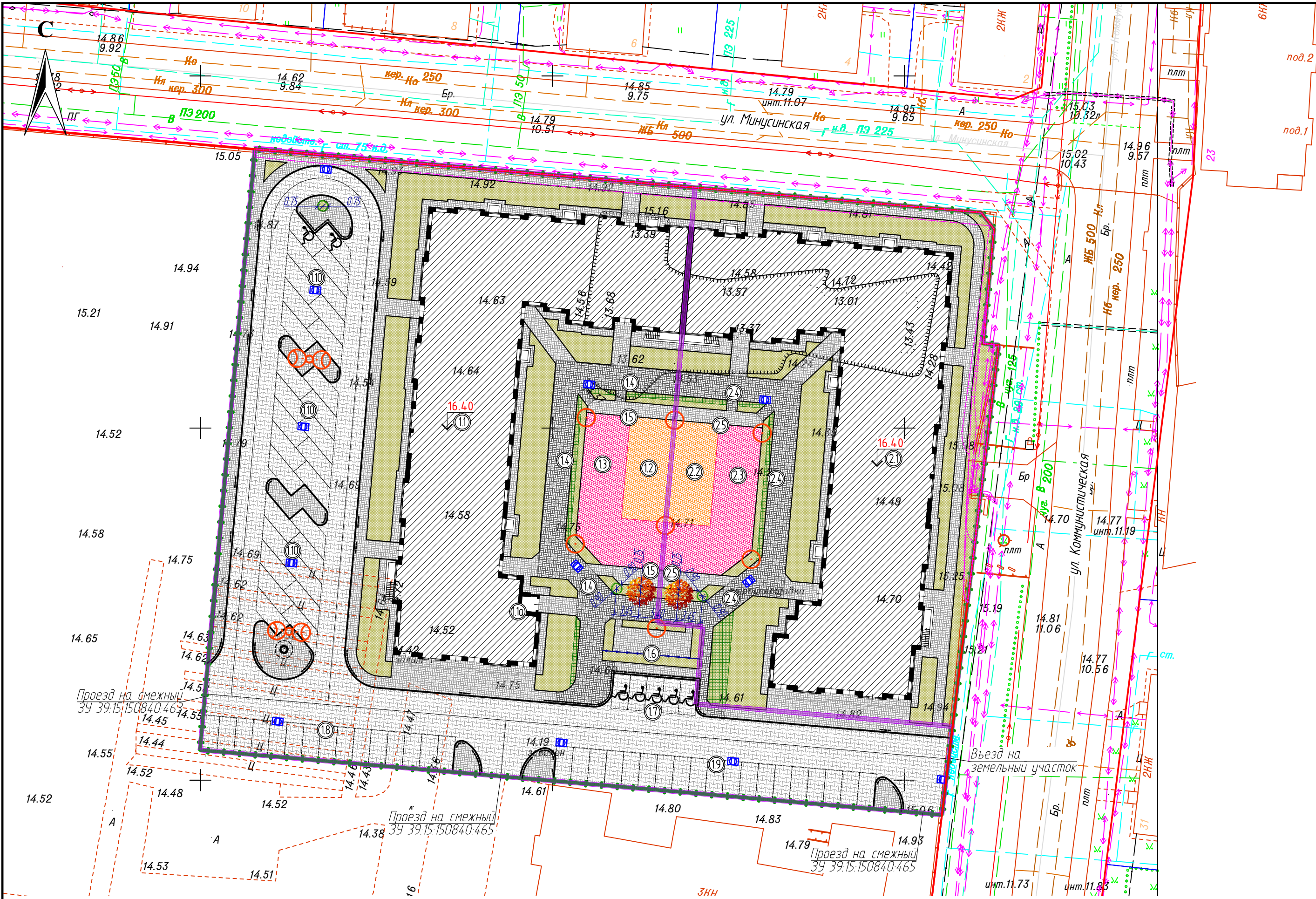
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			1 этап	2 этап	зем. уч.
1	Площадь этапа / земельного участка	м²	6007.0	3118.0	9125.0
2	Площадь застройки	м²	1390.0	1386.0	2776.0
3	Процент застройки	%	23.1	44.4	30.4
4	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	м²	3693.0	1250.0	4943.0
4	Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	м²	924.0	482.0	1406.0

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Проект компенсационного озеленения выполнен на инженерно-топографическом плане совмещенном с подземными коммуникациями, с согласованиями организаций, эксплуатирующими подземные коммуникации, шифр 19_03087, выполненный ООО "Геод" 13.05.2020г. и перечётной ведомости зелёных насаждений №41 от 26.06.2020г.;
- Согласно сведениям ЕГРН, земельный участок с КН 39:15:150840.5 размежеван на земельные участки: 39:15:150840.462, 39:15:150840.463, 39:15:150840.464, 39:15:150840.465, 39:15:150840.466.
- Вырубка и компенсационное озеленение выполняется в границах земельного участка 39:15:150840.464.

						014.1-19-ПКО-Г		
						Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (1 и 2 этап) по ул. Коммунистической в г. Калининграде		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект компенсационного озеленения	Стadia	Лист
Разработал	Иванов				07.2020		П	2
ГИП	Латушкин				07.2020	Посадочный план. М 1:500		
Н. контроль	Латушкин				07.2020			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Красные линии (согласно ГПЗУ)
 - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:150840:464)
 - Граница 1 этапа строительства
 - Граница 2 этапа строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание, сооружение
 - Блок очистки дождевых стоков
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта людей с инвалидностью
 - Проезд проектируемый
 - Тротуар с возможностью проезда
 - Тротуары, площадки проектируемые
 - Покрывтие игровых площадок
 - Покрывтие спортивных площадок
 - Объекты, подлежащие демонтажу
 - Ограждение металлическое с заполнением из сотового поликарбоната, h=1,5м
 - Проектируемые опоры наружного освещения
 - Дождеприёмный колодец
 - Деревья вырубаемые, порядковый номер в перечётной ведомости зелёных насаждений
 - Отметка нуля здания

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

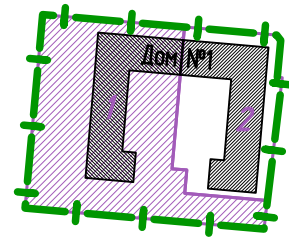
Обозна-чение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст, лет	Кол.	Примечание
1 этап строительства					
	К	Клён остролистный Глобозум	12	1	С комом
	Т	Туя западная Брабант	12	2	С комом
		Газон партерный / Газон с возможностью проезда пожарной техники	кв. м.	924.0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%
2 этап строительства					
	К	Клён остролистный Глобозум	12	1	С комом
	Т	Туя западная Брабант	12	1	С комом
		Газон партерный / Газон с возможностью проезда пожарной техники	кв. м.	482.0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
				зда- ния	все- го	здания	всего	здания	всего			
1 этап строительства												
1.1	Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (1 этап строительства)	8	1	-	156	-	1390.0	-	-	-	36671,56	
1.1a	Мусорокамера	-	1	-	-	-	*	-	-	-	-	
1.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	92.0	-	-	-	-	
1.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	169.0	-	-	-	-	
1.4	Велодорожка	-	1	-	-	-	113.0	-	-	-	-	
1.5	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	50.0	-	-	-	-	
1.6	Хозяйственная площадка (для сушки делья)	-	1	-	-	-	39.8**	-	-	-	-	
1.7	Автостоянка на 5 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.8	Автостоянка на 15 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.9	Автостоянка на 19 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.10	Автостоянка на 10 м/м	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	
2 этап строительства												
2.1	Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (2 этап строительства)	8	1	-	156	-	1386.0	-	-	-	36649,56	
2.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	92.0	-	-	-	-	
2.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	169.0	-	-	-	-	
2.4	Велодорожка	-	1	-	-	-	113.0	-	-	-	-	
2.5	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	50.0	-	-	-	-	

* Площадь застройки мусорокамеры входит в площадь многоквартирного жилого дома данного этапа.
**Нормативная площадь площадок для хозяйственных нужд для 2 этапа строительства одесчивается с учётом площадки 1 этапа строительства.

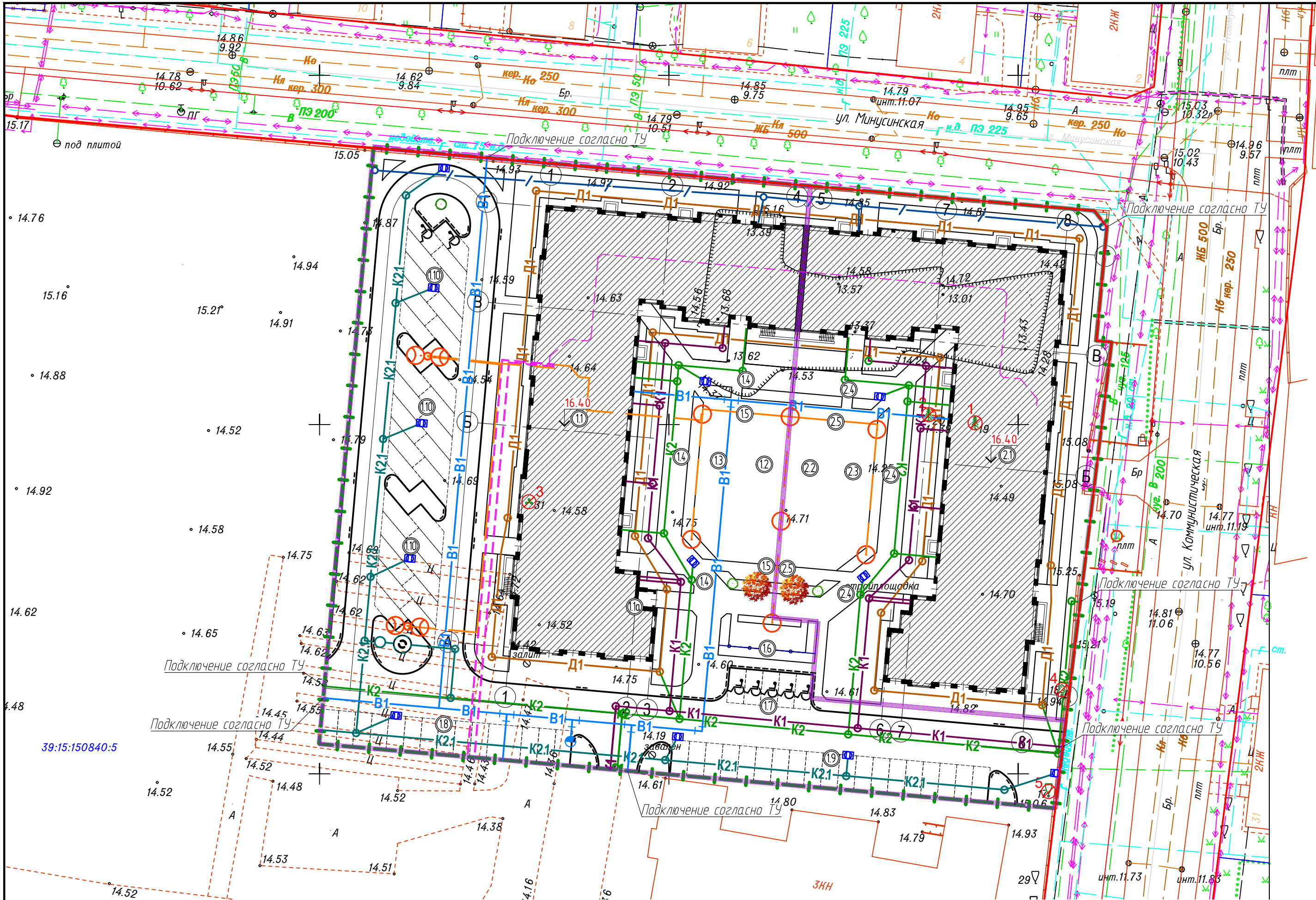
Схема этапов строительства



ПРИМЕЧАНИЕ:

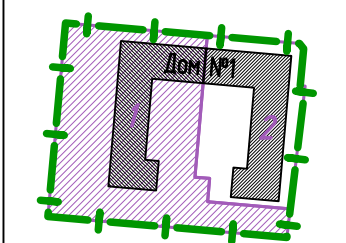
- Проект компенсационного озеленения выполнен на инженерно-топографическом плане совмещенном с подземными коммуникациями, с согласованиями организаций, эксплуатирующими подземные коммуникации, шифр 19_03087, выполненный ООО "Геод" 13.05.2020г. и перечётной ведомости зелёных насаждений №41 от 26.06.2020г.;
- Согласно сведениям ЕГРН, земельный участок с КН ЗУ 39:15:150840:5 размежеван на земельные участки: 39:15:150840:462, 39:15:150840:463, 39:15:150840:464, 39:15:150840:465, 39:15:150840:466.
- Вырубка и компенсационное озеленение выполняется в границах земельных участка 39:15:150840:464.
- Горизонтальную разбивку посадки зелёных насаждений вести от элементов благоустройства;
- Размеры даны в метрах.

						014.1-19-ПКО-Г		
						Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (1 и 2 этап) по ул. Коммунистической в г. Калининграде		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект компенсационного озеленения	Стадия	Лист
							П	3
Разработал	Иванов				07.2020	Разбивочный план. М 1:500		ООО "АМ КВАДР"
ГИП	Латушкин				07.2020			
Н. контроль	Латушкин				07.2020			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Красные линии (согласно ГПЗУ)
 - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:150840:464)
 - Граница 1 этапа строительства
 - Граница 2 этапа строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание, сооружение
 - Блок очистки дождевых стоков
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта людей с инвалидностью
 - Объекты, подлежащие демонтажу
 - Ограждение металлическое с заполнением из сотового поликарбоната, h=1,5м
 - Отметка нуля здания
 - Дождеприемный колодец
 - Сети инженерно-технического обеспечения:
 - Проектируемый пожарный гидрант
 - Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
 - Проектируемые сети бытовой канализации
 - Проектируемые сети ливневой канализации (условно чистые)
 - Проектируемые сети ливневой канализации
 - Проектируемые сети дренажа
 - Проектируемый газопровод низкого давления
 - Проектируемые электрокабели низкого напряжения
 - Проектируемая сеть наружного освещения
 - Проектируемые опоры наружного освещения
 - Проектируемая кабельная канализация сетей связи





Схема этапов строительства



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				зда- ния	все- го	здания	всего	здания	всего		
1 этап строительства											
1.1	Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (1 этап строительства)	8	1	-	156	-	1390.0	-	-	-	36671,56
1.1a	Мусорокамера	-	1	-	-	-	*	-	-	-	-
1.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	92.0	-	-	-	-
1.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	169.0	-	-	-	-
1.4	Велодорожка	-	1	-	-	-	113.0	-	-	-	-
1.5	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	50.0	-	-	-	-
1.6	Хозяйственная площадка (для сушки делья)	-	1	-	-	-	39.8**	-	-	-	-
1.7	Автостоянка на 5 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	Автостоянка на 15 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.9	Автостоянка на 19 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.10	Автостоянка на 10 м/м	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
2 этап строительства											
2.1	Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (2 этап строительства)	8	1	-	156	-	1386.0	-	-	-	36649,56
2.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	92.0	-	-	-	-
2.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	169.0	-	-	-	-
2.4	Велодорожка	-	1	-	-	-	113.0	-	-	-	-
2.5	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	50.0	-	-	-	-

* Площадь застройки мусорокамеры входит в площадь многоквартирного жилого дома данного этапа.
**Нормативная площадь площадок для хозяйственных нужд для 2 этапа строительства обеспечивается с учетом площадки 1 этапа строительства.

						О14.1-19-ПКО-Г			
						Многоквартирный жилой дом №1 по ГП (1 и 2 этап) по ул. Коммунистической в г. Калининграде			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект компенсационного озеленения	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Разработал	Иванов				07.2020	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	 ООО "АМ КВАДР"		
ГИП	Латушкин				07.2020				
Н. контроль	Латушкин				07.2020				