

Российская Федерация
Калининградская область
Проектная мастерская "Гринберг" (ООО "Гринберг")
Свидетельство СРО №370-01/П-176



Гринберг

Многоквартирный жилой дом
по адресу: Калининградская область,
г.Калининград, ул.Левитана ГП №1, №3
Шифр 04-2020

Заказчик: АО "Специализированный застройщик
"Жилищное и социальное строительство
Калининградской области №2"

Проектная документация

ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

г.Калининград
2020г.

Российская Федерация
Калининградская область
Проектная мастерская "Гринберг" (ООО "Гринберг")
Свидетельство СРО №370-01/П-176



Гринберг

Многоквартирный жилой дом
по адресу: Калининградская область,
г.Калининград, ул.Левитана ГП №1, №3
Шифр 04-2020

Заказчик: АО "Специализированный застройщик
"Жилищное и социальное строительство
Калининградской области №2"

Проектная документация

ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Турубара С.А.

Иванов С.О.

г.Калининград
2020г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

№ п.п.	Обозначение	Наименование	Лист
1		Титульный лист	
2	04-20-ПКО (1)	Состав раздела	1
3	04-20-ПКО (2) (3)	Текстовая часть	2-3
4	04-20-ПКО (4)	Дендрологический план	4
5	04-20-ПКО (5)	Посадочный чертёж. М 1:500	5
6	04-20-ПКО (6)	Разбивочный чертёж. М 1:500	6
		<u>Прилагаемые документы:</u>	
7	04-20-ПЗУ (18)	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	
8		Перечётная ведомость зелёных насаждений	
9		Акт обследования зелёных насаждений	

						04-2020	ПКО
						Многokвартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул.Левитана ГП №1, №3	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП		Иванов			12.2020	Проект компенсационного озеленения	Стадия
Разработал		Иванов			12.2020		Лист
							Листов
						Содержание раздела	П
							1
							6
						Проектная мастерская ООО "Гринберг" Калининград, Липовая аллея 2 тел./факс.: 8 (4012) 50-49-60 gbergpro@gmail.com www.gberg.pro	
						 Гринберг	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Предоставленный для размещения многоэтажного многоквартирного дома земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717:2764 расположен в юго-восточной части города Калининграда, по адресу: ул. Поленова. Участок работ находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами города Калининграда.

Согласно инженерно-топографическому плану с подеревной съёмкой, выполненного МП «Городской центр геодезии» в сентябре 2020 года, в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:2764 отсутствуют объекты капитального строительства, имеются высокоствольные зелёные насаждения (31 дерево).

Земельный участок граничит:

- с Севера – ул. Поленова;
- с Востока – территория общего пользования;
- с Юга – бульвар Борисовский;
- с Запада – ул. Врубеля.

На земельном участке предусматривается строительство двух девятиэтажных двухсекционных домов на 81 квартиру каждый, а также объектов инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства в границах 1-го этапа строительства:

- площадка для игр детей;
- площадки для занятия физкультурой;
- беговая дорожка;
- площадки для отдыха взрослых;
- площадка для размещения контейнеров ТКО;
- проезды;
- тротуары, в том числе с возможностью проезда пожарной техники;
- 3 открытых автостоянки для легковых автомобилей, общим числом 43 машиноместа, из них 4 машиноместа для маломобильной группы населения, имеющей инвалидность,

в т.ч. 2 машиноместо для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Застройка и освоение территории участка застройки за границами 1 этапа строительства настоящим проектом не предусматривается.

Покрытие проезжей части, тротуаров, площадок для отдыха взрослых – плиточное, покрытие детских площадок и площадок для занятий физкультурой – бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие для игровых площадок.

Технико-экономические показатели земельного участка

Технико-экономические показатели земельного участка			
№ п/п	Наименование	Количество	
		застройки, м²	% ЗУ
Участок застройки			
1	Площадь земельного участка	24098,0	
	Площадь 1-го этапа строительства	6009,0	100
2	Площадь застройки	1414,6	23,5
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмошкой	3307,0	55,0
4	Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда) / процент озеленения	1287,4	21,5

04-2020						ПКО Б		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванов		-	12.20	П	2	
Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул.Левитана ГП №1, №3						Проектная мастерская ООО «Гринберг» Калининград, Липовая аллея тел./факс.: 8 (4012) 50-49-60 gbergpro@gmail.com 		
ГИП		Иванов			12.20			

Согласно перечетной ведомости зеленых насаждений № 99 от 24.12.2020 г. на земельном участке с КН 39:15:141717:2764 произрастает 31 дерево – ива (1 шт.), слива (18 шт.), дуб (5 шт.), рябина (1 шт.), черешня (1 шт.), вишня (4 шт.), груша (1 шт.). Все деревья располагаются в границах первого этапа строительства. Площадь вырубаемых зеленых насаждений составляет 420 кв.м., в количестве 31 дерево. Местонахождение зеленых насаждений на объекте строительства предоставлены на дендрологическом плане.

В соответствии с Законом Калининградской области № 100 от 21.12.2006 г. «Об охране зеленых насаждений» проектом, взамен вырубаемых зеленых насаждений, предусматривается компенсационное озеленение в границах отвода объекта строительства посадкой 32 деревьев, из них: клён остролистный «Глобозум» - 6 шт., туя западная «Брабант» - 26 шт. Высаживаемые породы деревьев соответствуют I группе декоративности (постановление Правительства Калининградской области № 118 от 19.03.2007 г. «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения на территории Калининградской области»).

Зелёные насаждения (компенсационное и дополнительное озеленение) высаживаются вокруг дворовых площадок в виде рядовых посадок из деревьев (клён остролистный «Глобозум» - 6 шт., туя западная «Брабант» - 26 шт.) и живой изгороди из кустарников (спирея японская «Голден Карпет» - 288 шт.).

Компенсационное озеленение выполняется в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части соблюдения нормативных расстояний до зданий и сооружений (не менее 5 м для деревьев, не менее 1 м для кустарников), инженерных коммуникаций (не менее 2 м для деревьев, не менее 1 м для кустарников), края тротуара (не менее 0,7 м для деревьев, не менее 0,5 м для кустарников).

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на посадочном плане.

Туя западная и кустарники высаживается с шагом посадки 1 м.

Компенсационное озеленение планируется выполнить в срок до 01.02.2023 (но не позднее срока окончания действия разрешения на строительство).

Саженцы для выполнения компенсационного озеленения должны быть из питомника и соответствовать ГОСТ 2855-89. «Саженцы деревьев и кустарников. Садовые и архитектурные формы».

№ п.п.	Наименования вида	Ед. изм.	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Параметры саженцев, не менее
1	Клен остролистный «Глобозум»	шт.	6	12	общая высота - 3,0 м, высота штамба - 1,8 м, диаметр кроны - 0,7 м, диаметр ствола на высоте 1,3 м – 3,0 см, размеры земляного кома 0,6 - 0,4 (диаметр x высота)
2	Туя западная «Брабант»	шт.	26	12	общая высота не менее 2,0 м, размеры земляного кома 0,8 x 0,6 (диаметр x высота)
ИТОГО:			32 дерева		

						04-2020	ПКО	Лист
Изм.	Кол.вч.	Лист	№	Подп.	Дата			3

Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой в контейнерах (объем контейнера - не менее 70 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.

Саженцы кустарников должны быть в контейнерах объемом не менее 5 литров, иметь вызревшие почки и одревесневшую верхушечную часть побегов, симметричную сформированную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей, здоровую хорошо развитую разветвленную корневую систему.

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

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории высаживается обыкновенный газон из травосмеси, в составе которой мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый.

Газоны следует устраивать по подготовленному и спланированному растительному грунту.

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 (МДС 13-5.2000), Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда.