

ООО "ДИВЕК-Проект"

СРО "МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ"

Свидетельство № 112390253-02

**Здание комплекса бытового обслуживания
по ул. Дзержинского, 61 в г. Калининграде**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Корректировка

"Проект компенсационного озеленения"

228-2021-ПКО

Утверждаю:

заместитель главы администрации,
председатель комитета городского
хозяйства и строительства
администрации городского округа
«Город Калининград»

« 20 »

А.И. Запивалов

2022 г.



2022г.

038-19/у-13
от 01.07.2

ООО "ДИВЕК-Проект"

СРО "МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ"
Свидетельство № 112390253-02

**Здание комплекса бытового обслуживания
по ул. Дзержинского, 61 в г. Калининграде**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

"Проект компенсационного озеленения"

228-2021-ПКО

Генеральный директор:

Главный инженер проекта:



Шуршина Н.В.

Малицкий В.В.

2022г.

Содержание раздела 2

Обозначение	Наименование	Примечание
228-2021-ПКО-С	Содержание раздела	2
228-2021-ПКО-ПЗ	1. Текстовая часть	3
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Перечетная ведомость	13
	Подеревная съемка	14
228-2021-ПКО	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Ситуационная схема М 1:1000	15
	Дендрологический план М 1:500	16
	Разбивочный план совмещенный с посадочным М 1:500	17
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	18

Взам.		Подпись и											
Инв. №		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	228-2021-ПКО-С					
								Содержание раздела 2					
											Стадия	Лист	Листов
											П	1	
											ООО «ДИВЕК-Проект»		
		Исполнитель	Ушакова										
		Н/контроль	Иванов										
		ГИП	Малицкий										

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. №	Подпись и	Взам.										
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	228-2021-ПКО-ПЗ			
			Исполнитель	Ушакова				03.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
			Н/контроль	Иванов				03.22		П	1	
			ГИП	Малицкий				03.22		ООО «ДИВЕК-Проект»		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен на основании:

- технического задания;
- градостроительного плана земельного участка № РФЗ9-2-01-0-00-2021-0307/П от 17.02.2021;
- технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий. Топографический план земельного участка М1:500;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
- раздела «Архитектурные решения».

При разработке раздела учтены требования следующих нормативных документов:

1. Постановление о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию № 87 от 16 февраля 2008г.
- 2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализованная редакция СНиП 2.07.01-89*;
3. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
4. СП 59. 13130.2009 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
5. ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов»;
6. НТД АД.01-01 «Проезжая часть и конструкции покрытий улиц и дорог в городах и сельских населенных пунктах Калининградской области»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата	228-2021-ПКО-ПЗ			

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемое здание комплекса бытового обслуживания расположено на земельном участке с площадью 3761,0 м² с присвоенным кадастровым номером 39:15:140902:1001 по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул.Дзержинского. Земельный участок принадлежит застройщику на основании свидетельства о собственности № 39:15:140902:1001-39/021/2021-5-39/021/2020-3 от 15.01.2021г., согласно выписки ЕГРН от 15.01.21.

Проект компенсационного озеленения для здания бытового обслуживания выполнен на основании действующих планировочных норм и правил: СП 42.13330.2016 (СНиП 2-07.01-89) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, в соответствии с Законом Калининградской области от 21.12.2006 № 100 «Об охране зеленых насаждений» (принят Калининградской областной Думой 14.12.2006).

В соответствии с требованиями ст.6 Закона Калининградской области №100 компенсационная посадка проектируется в границах отвода объекта строительства на земельном участке по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул.Дзержинского с кадастровым номером 39:15:140902:1001.

Согласно перечетной ведомости зеленых насаждений №106 от 14.09.2021г. на участке произрастает 12 деревьев, 10 из которых подлежат вырубке. Существующие зеленые насаждения представлены следующими породами: клен, ива. Площадь вырубаемых зеленых насаждений составляет 50 м². Местонахождение зеленых насаждений на объекте строительства предоставлены на дендрологическом плане.

В соответствии с перечетной ведомостью зеленых насаждений от 01.03.2022 № ПВ-20 и порубочному билету 0618 от 14.01.2022 (№106 от 14.09.2021г.) на участке проектирования под строительство зданий и прокладку инженерных сетей попадает 10 деревьев (*клен остролистный – 3 шт., клен ясенелистный – 4 шт., ива – 3 шт.*).

В соответствии с Законом Калининградской области № 100 от 21.12.2006 «Об охране зеленых насаждений» проектом, взамен вырубаемых зеленых

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата	228-2021-ПКО-ПЗ			

насаждений, предусматривается компенсационное озеленение в границах отвода объекта строительства и границах благоустройства посадкой 10 деревьев.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород подобран согласно климатическим и почвенным характеристикам участка проектирования, с учетом положений постановления Калининградской области №118 от 19.03.2007 «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения на территории Калининградской области», а также с увязкой произрастающими видами деревьев на прилегающих территориях, и приведен в таблице «Ведомость элементов озеленения» на листе 3 «Посадочный план» данного объекта.

Компенсационное озеленение выполняется в соответствии с требованиями п. 9 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденными приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 № 153 (МДС 13-5.2000), Правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 20.05.2015 № 161 в части соблюдения нормативных расстояний до зданий и сооружений (не менее 5 м для деревьев, не менее 1 м для кустарников), ограждений и 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).

Проектом также предусматривается устройство газона:
- обыкновенного из травосмеси: мятлик луговой 50%, райграс пастбищный 50%.

Посадку зеленых насаждений предусмотрено выполнить до 1.09.2023 года.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата	228-2021-ПКО-ПЗ			

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

По результатам инженерно-геологических изысканий для рассматриваемого участка определена I категория сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов, учитываемых в приложении А СП 47.13330.2012.

В пределах исследованной глубины (до 12,0 м) на данном участке выделяются следующие отложения (в последовательности сверху вниз):

ЧЕТВЕРТИЧНАЯ СИСТЕМА — Q

СОВРЕМЕННЫЙ ОТДЕЛ — IV

eIV – элювиальные отложения, представлены почвенно-растительным слоем, залегают с поверхности, мощностью 0,3 м. Распространены повсеместно.

tIV – техногенные образования, представлены насыпным слоем: супесь, песок. Залегают с поверхности, мощностью 1,0 м.

ВЕРХНЕЧЕТВЕРТИЧНЫЙ ОТДЕЛ — III

agIII – водно-ледниковые отложения, представлены супесями пластичными и твердыми, песками мелкими, общей вскрытой мощностью 9,0-9,8 м. Распространены повсеместно.

На участке изысканий грунтовые воды вскрыты на глубинах 1,8-2,5 м, установился на тех же глубинах, участок можно отнести к подтопленным территориям, категории 1-А, в соответствии с СП 22.13330.2011, СП 11-105-97.

В соответствии с РД 34.20.508 грунтовые воды на участке изысканий обладают средней коррозионной агрессивностью по отношению к свинцу и низкой к алюминию.

Грунтовые воды на участке, в соответствии с СП 28.13330.2017, слабоагрессивны к бетону марки W4, и неагрессивны к бетону W6-12, по водонепроницаемости и к арматуре железобетонных конструкций.

Глубина сезонного промерзания супесей – 0,58 м. По степени морозной пучинистости супеси относятся к среднепучинистым грунтам, насыпные грунты не нормируются.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	228-2021-ПКО-ПЗ			

Грунты на участке, в соответствии с ГОСТ 9.602-2016, обладают не биокоррозионной агрессивностью на участке.

Категория грунтов, вскрытых на участке, по трудности разработки в соответствии с ГСЭН 81-02-01-2001 определена следующая:

- пески – 29 б;
- супесь ИГЭ-2 – 35б;
- супесь ИГЭ-10ж – 10ж;

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент);

При посадке зеленых насаждений необходимо, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), строго выдержать все нормативные расстояния до зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, пешеходных дорожек, опор осветительной сети, существующих зеленых насаждений, а также учесть требования Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденными приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 № 153 (МДС 13-5.2000) в части соблюдения нормативных расстояний до зеленых насаждений.

Ассортимент зеленых насаждений для компенсационного озеленения определен руководствуясь Постановлением №118 Правительства Калининградской области от 19.03.2007 года. Виды зеленых насаждений приняты согласно СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (приложение В «Группы допустимой взаимозаменяемости растений древесных пород»).

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на чертеже посадочного плана.

Саженцы деревьев должны быть с закрытой корневой системой, иметь

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	228-2021-ПКО-ПЗ			

ровный прямой ствол, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью. Саженцы деревьев должны иметь симметричную крону. 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.

Организовать посадку зеленых насаждений в ближайший сезон, подходящий для посадки зеленых насаждений после вырубki, но не позднее срока действия порубочного билета. После выполнения посадки передать на баланс зеленые насаждения управляющей компании предприятия.

Работы по высадке зелёных насаждений и последующему уходу производить согласно утвержденным " ПРАВИЛАМ СОЗДАНИЯ, ОХРАНЫ И СОДЕРЖАНИЯ ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИЙ В ГОРОДАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Саженцы для выполнения компенсационного озеленения должны быть из питомника и соответствовать ГОСТ 28055-89 «Саженцы деревьев и кустарников. Садовые и архитектурные формы»

ТЕХНОЛОГИЯ ОЗЕЛЕНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- ИСТОЧНИКИ ПОЛУЧЕНИЯ ПОСАДОЧНОГО МАТЕРИАЛА

Основными источниками получения посадочного материала древесных растений для объектов ландшафтной архитектуры являются специализированные питомники, в которых выращивается посадочных материал деревьев и кустарников специально для объектов ландшафтной архитектуры (скверов, парков, городских садов и т.д.)

- ПОДБОР ПОСАДОЧНОГО МАТЕРИАЛА

Деревья и кустарники для объектов ландшафтной архитектуры подбираются в питомниках в соответствии с существующими стандартами на посадочный материал, а именно: ГОСТ 28055-89 «Саженцы деревьев и кустарников. Садовые и архитектурные формы. Технические условия».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	228-2021-ПКО-ПЗ			

Посадочный материал должен соответствовать следующим требованиям:

Ведомость элементов озеленения

№ на генплане	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Высота, м не менее	Диаметр ствола на высоте 1,3 м, не менее, см
1	Ива Козья "Пендула"	шт	3	12	2,0	не менее 3,0 см
2	Клён остролистный Глобозум	шт	7	12	3,0	не менее 3,0 см
			10 деревьев			

Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой (размерами: диаметр не менее 0,5 м, высота – не менее 0,5 м) упакованной в мешковину, металлическую сетку или в контейнер (объем контейнера – не менее 50литров), 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.

Имя. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата	228-2021-ПКО-ПЗ			

- ТРАНСПОРТИРОВКА И ВРЕМЕННОЕ ХРАНЕНИЕ РАСТЕНИЙ

При транспортировке растений из питомников на автотранспорте на расстояние свыше 20 км следует использовать закрытые прицепы-фургоны (трейлеры). Стволы рекомендуется обертывать нетканым материалом (мешковина, джут и т.п.).

Привезенный на объект посадочный материал разгружается, складывается и временно прикапывается (при необходимости). Растения в контейнерах поливаются. Площадка для размещения посадочного материала притемняется.

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

После посадки около каждого дерева сформировать приствольную лунку диаметром не менее 0,5 м для полива, механическое закрепление саженца в грунте установкой трех кольев с использованием 3-х растяжек из тканевой ленты шириной не менее 2 см и прокладки из мешковины или геотекстиля. Диаметр окоренных импрегнированных кольев - не менее 5 см, высота - 1,7 м над уровнем земли после установки, общая высота – не менее 2,2 м.

После высадки зеленых насаждений необходимо обеспечить насыщение корнеобитаемого слоя влагой до влажности 60-70% от полной влагоемкости. Для этого все высаживаемые растения обильно поливают по примерной норме 20-30 литров на дерево в зависимости от величины растения. В первые две недели после высадки растения необходимо поливать не менее трех раз в неделю в зависимости от погодных условий.

После посадки и полива саженцев поверхности лунок мульчируют сухим торфом, смешанным с песком, слоем не менее 2 см, с целью сокращения процесса испарения и сохранения влаги в корнеобитаемом слое. В качестве мульчи можно использовать так же дробленую кору деревьев и щепу.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	228-2021-ПКО-ПЗ			

