

ООО «Архитектурная мастерская Вячеслава Ковальчука»

Проект компенсационного озеленения объекта «Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Ю. Гагарина в г. Калининграде»

Проектная документация

Утверждаю:

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

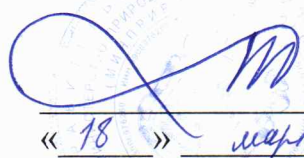

А.И. Запивалов
2022 г.




« 03 » 03

Согласовано:

Начальник департамента окружающей
среды и экологического надзора –
Министерства природных ресурсов и
экологии Калининградской области


А.В. Тимченко
2022 г.



« 18 » марта

Калининград
2022

038-19/4-19
05 10.07.22

ООО "Архитектурная мастерская Вячеслава Ковальчука"

СРО УПСЗ №0027.04-2009-3904081369-П-110
от 25 ноября 2011г.

Экземпляр №3
Застройщик: ООО "ВОЯЖ"

**Проект компенсационного озеленения
для строительства многоквартирного жилого дома
по ул. Ю. Гагарина в г. Калининграде**

Шифр : 02.09.21 - ПКО

Директор.....  Ковальчук В.С.

ГИП.....  Минько М.В.



2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
02.09.21-ПКО.С	Содержание тома	2
02.09.21-ПКО.ТЧ	Пояснительная записка	3
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства и элементов его благоустройства	3
	б) обоснование планировочной организации земельного участка	4
	в) описание решений по благоустройству территории	4
02.09.21-ПКО.ГЧ	Графическая часть	
	Ситуационный план М:1000	5
	Дендрологический план М 1:500	6
	Посадочный план. М 1:500	7
	Разбивочный план. М 1:500	8
	Сводный план инженерно-технического обеспечения. М 1:500	9
	Исходная документация	
	Исполнительная подеревная съемка М1:500 от 27.12.2021г.	
	Акт обследования зеленых насаждений № а-ОБС-16 от 13.01.2022г.	
	Перечетная ведомость зеленых насаждений №1 от 14 января 2022г.	
	Расчет компенсационной стоимости зеленых насаждений	

СОГЛАСОВАНО:

Взамен № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

02.09.21-ПКО.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кузь		<i>Кузь</i>	
Проверил		Минько		<i>+</i>	
ГИП		Минько		<i>+</i>	

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "АМВК"

Пояснительная записка

Проектная документация выполнена проектной организацией ООО "Архитектурная мастерская Вячеслава Ковальчуча", осуществляющая свою деятельность на основании свидетельства саморегулирующей организации № 0027.04-2009-3904081369-П-110 от 25 ноября 2011 года.

Основания для выполнения проектных материалов настоящего договора

- Инженерно-топографически план земельного участка. Подеревная съемка. Выполнена ООО "ГЕОИД"
- Градостроительный план земельного участка № РФ-39-2-01-0-00-2021-2909/П от 14.09.2021г.
- Акт обследования зеленых насаждений № а-ОБС-16 от 13 января 2022г.
- Перечетная ведомость зеленых насаждений №1 от 14 января 2022г.
- Расчет компенсационной стоимости зеленых насаждений к перечетной ведомости №1 от 14.01.22г.

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

Территория проектируемого многоквартирного жилого дома расположена в границах земельного участка с КН 39:15: 132002:97, площадью 1740 кв.м, который относится к МО ГО «Город Калининград».

Участок расположен в зоне Ж-4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами (подзона А) и относится к категории земель - земли населенных пунктов.

Месторасположение участка граничит:

- с северо-запада - участок под благоустройство и озеленения территории строительства объектов многоквартирных домов;

- с юга - незастроенные земельные участки;

- с востока проезд местного значения, имеющий примыкание к ул. Юрия Гагарина.

Рельеф территории в абсолютных отметках от 17.67 до 19.76 в Балтийской системе высот.

Подсыпки и отметки подсыпки равны от 0.25м до 1.90м в Балтийской системе высот.

На участке проектирования, согласно перечетной ведомости зеленых насаждений №1 от 14.09.2022г и подеревной съемки выполненной ООО "ГЕОИД" произрастают зеленые насаждения в количестве 42 штуки, из них 40 деревьев и 2 кустарника.

Под строительство многоквартирного жилого дома и благоустройство территории подлежат вырубке 39 деревьев (ива - 23шт., клен остролистный - 10шт., береза - 1шт., ясень - 2шт., вишня - 2шт., яблоня - 1шт.) и 2 кустарника (лещина - 1шт., ива - 1шт.), одно дерево (береза) сохранено.

Площадь вырубаемых зеленых насаждений составляет - 158 кв.м.

Согласно ГПЗУ весь земельный участок расположен :

- в зоне санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО "ОСТМАРК" по ул. Гагарина, 225 в городе Калининграде (скважина №148к/2бис) (3 пояс) (39:15-6.6968);
- в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- в приаэродромной территории, зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект).

СОГЛАСОВАНО:

Взамен № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

						02.09.21-ПКО.ТЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Кузь				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Минько		✗			П	1	2
ГИП		Минько		✗			ООО "АМВК"		

б) обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка предусматривает строительство многоквартирного жилого дома и необходимых элементов благоустройства:

- Площадка для занятий физкультурой - 49,23 м²
- Детская игровая площадка - 21,54 м²
- Площадка для отдыха взрослого населения - 4,50 м²
- Площадка для сушки белья - 4,50 м²
- Площадка мусорного контейнера под ТБО - 9,00 м²

Проектом предусмотрено наличие одной открытой автостоянки на 12 м/мест в т.ч. 1 м/место для МГН.

в) описание решений по благоустройству и озеленению территории

Благоустройством территории предусматривается:

- мощения подъездов и стоянок из бетонной плитки Н= 0.08м;
- мощение пешеходных зон из тротуарной плитки Н= 0.06м;
- специальное покрытие детской и физкультурной площадок Н=0.01м;
- устройство краев проездов бетонным бортовым камнем, тротуатов - поребриком.

Для удобного перемещения МГН, на пересечении проездов с тротуарами, предусмотрено понижение дорожного бортового камня. Продольный профиль тротуаров принят допустимым для передвижения инвалидов от проектируемого парковочного места для МГН до входов в здание.

Озеленение территории в границах проектных работ предусматривает:

- устройство газонов - засев газонной травой (газон обыкновенный: мятлик луговой - 65%, полевица обыкновенная - 35);
- устройство живой изгороди вокруг детской площадки саженцами "Самшит" - 15шт./3 п.м. (для однорядовой посадки используют 4-5 саженцев самшита с шагом 20-25см, возрастом от 3 до 5 лет).

В счет компенсационного озеленения для высадки используют:

- саженцы деревьев хвойных пород, можжевельник скальный "Блю Эрроу" - 39 шт.;
- барбарис "Тунберга" (кустарник, саженец возрастом 3-х лет) - 2 шт.

Ведомость элементов компенсационного озеленения

Таблица № 1

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Ед. изм.	Кол-во шт.	Примечание
1	Газон обыкновенный (семена)		м ²	319,96	мятлик луговой - 65% полевица обыкновенная - 35%
2	Живая изгородь: самшит	3 года	шт./м.п.	10/50	Саженец с комом земли 0,3х0,3х0,25 (предусмотрена рядовая посадка 4-5шт. с шагом 20-25см на 1 п.м.)
3	Можжевельник скальный "Блю Эрроу"	12 лет	шт.	39	Саженец с комом земли 0,5х0,4х0,4, высотой 1,5м (предусмотрена рядовая посадка с шагом 50см.)
4	Барбарис "Тунберга"	3 года	шт.	2	Саженец с комом земли 0,3х0,3х0,25м; высотой 0,5м.

Срок посадки деревьев - не позднее 30.11.2023 года.

Посадка деревьев на территории выполнена с учетом проектируемых сетей инженерных коммуникаций в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", актуализированная версия СНиП 2.07.01-89*; согласно ведомости элементов озеленения. (см. ТЧ. Таблица №1 и ГЧ лист 3 "Посадочный план. М 1:500").

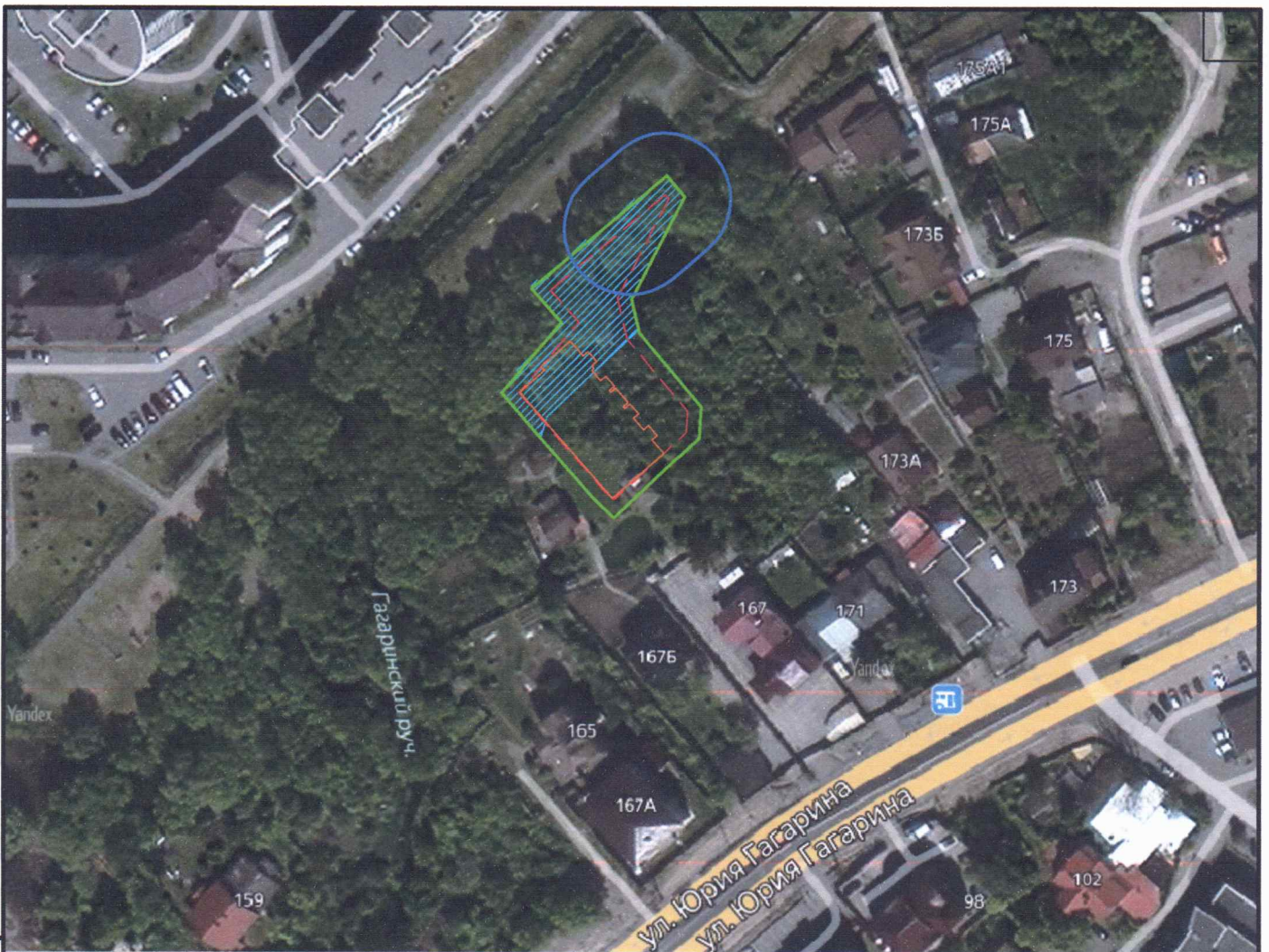
					02.09.21-ПКО.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

СОГЛАСОВАНО:






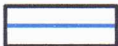
Взамен № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Граница участка |  | Водоохранная зона питьевого объекта;
Прибрежная защитная полоса водного объекта (Н-6);
Водоохранная зона; |
|  | Граница допустимой застройки территории |  | Прибрежная защитная полоса; |
|  | Проектируемое здание | | Водоохранная зона ручья Гагаринский (39:00-6.2);
Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водотока ручья Гагаринский |
|  | Санитарно-защитная зона | | |

Примечание:

Весь земельный участок расположен:

- в зоне санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО "ОСТМАРК" по ул. Гагарина, 225 в городе Калининграде (скважина №148к/2Бис) (З пояс) (39:15-6.6968);
- в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск"(проект).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02.09.21 - ПКО

Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровым номером 39:15:132002:97 по ул. Ю. Гагарина, в г. Калининграде

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Кузь Н.Н.		<i>Кузь</i>	01.22г
Проверил		Минько М.В.		<i>Минько</i>	01.22г
Н.контр		Минько М.В.		<i>Минько</i>	01.22г
ГИП		Минько М.В.		<i>Минько</i>	01.22г

Проект компенсационного озеленения

Стадия	Лист	Листов
ПД	1	5

Ситуационная схема. М 1:500

ООО "АМВК"