

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П-001-2019-ПКО.С	Содержание тома	2
П-001-2019-ПКО.ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	
	2.1. Исходные данные, нормативные и справочные материалы.	3
	2.2. Характеристика земельного участка.	3
	2.3. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	5
	2.4. Описание решений по компенсационному озеленению.	5

П-001-2019-ПКО.ГЧ	<b>Графическая часть</b>	
П-001-2019-ПКО.ГЧ (1)	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000	7
П-001-2019-ПКО.ГЧ (2)	Дендрологический план. М 1:500	8
П-001-2019-ПКО.ГЧ (3)	Посадочный чертеж. Разбивочный чертеж. М 1:500	9

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

### 2.1. Исходные данные, нормативные и справочные материалы.

Проектная документация выполнена на основании:

- Инженерно -топографического плана М 1:500 и подеревной съемки с таксацией зеленых насаждений, выполненных в 2019 г.;
- Инженерно-геологических изысканий;
- Инженерно - геодезических изысканий;
- Технического задания на выполнение проектно-изыскательских работ;
- Градостроительного плана земельного участка № RU39301000-1481-2018/А от 16.11.2018 г.

При разработке проектной документации были использованы следующие нормативные и справочные материалы:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП III-10-75 «Благоустройство территории»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 82.13330.2015 «Благоустройство территории»;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Окружным Советом депутатов города Калининграда, от 29.06.2009 г. №146.;
- Методическими рекомендациями по порядку проектирования, производства и приемки выполненных работ по благоустройству и озеленению территорий в г. Калининграде, 2010 г.;
- Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденными решением №438 от 17 декабря 2014 г.

### 2.2. Характеристика земельного участка.

Проектируемое административное здание находится на участке с кадастровым номером 39:15:150808:49 согласно ГПЗУ № RU39301000-1481-2018/А от 16.11.2018 г.; земельный участок общей площадью 600,00 кв.м.

Участок под строительство административного здания расположен в Московском районе г. Калининграда по улице Восточная, 1.

Земельный участок расположен в зоне Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (подзона А), объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Деловое управление (офисы не более 500 м.кв.)» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (согласно решения городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с последующими изменениями).

Код вида разрешенного использования – «4.1» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков,

Подп. и дата												
Взам. инв. №												
Инв. № дубл.												
Подп. и дата												
Инв. № подл.												
						Административное здание по ул. Восточная, 1 в г. Калининграде.						
		<i>Лит</i>	<i>Изм.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>						
		Разраб.	Беляков			<b>Пояснительная записка</b>						
		ГИП	Князьков									
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Лит</i></td> <td style="text-align: center;"><i>Лист</i></td> <td style="text-align: center;"><i>Листов</i></td> </tr> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> </table>	<i>Лит</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>		2	6
<i>Лит</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>										
	2	6										
						ООО «СанТермо-проект»						

утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г.

Земельный участок КН 39:15:150808:49 расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект межевания территории согласно Г RU39301000-1481-2018/А от 16.11.2018 г.; (Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 2328 от 07.12.2011 г. «Об утверждении проекта межевания квартала в границах красных линий ул. Тобольской – ул. Тихорецкой – ул. ул. Восточной – ул. Киевской в Московском районе г. Калининград»).

Также земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 41,00 м.кв. (водопровод);
- Граница охранной зоны КЛ 0,4 кВ СП-854 – Восточная 3, 5, 9, 8 площадью 5,00 м.кв.

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с севера – территория существующего многоквартирного жилого дома №3-5 на земельном участке КН 39:15:150808:694;
- с юга – территория существующих нежилых строений на земельном участке КН, земельный участок КН 39:15:150808:690 и территория существующего многоквартирного дома №72 на земельном участке КН 39:15:150808:58;
- с запада – свободная от застройки территория;
- с востока – улица Восточная.

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 13,50 м. до 13,86 м.

Участок, выделенный для строительства многоквартирного жилого дома, имеет категорию земель – земли населенных пунктов.

На территории земельного участка не имеется объектов капитального строительства согласно п.3.1 ГПЗУ № RU39301000-1481-2018/А от 16.11.2018 г.;

Согласно требований п.3.2 ГПЗУ на земельном участке отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

### 2.3. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Подготовительные работы для озеленения территории включают в себя следующие мероприятия:

- срезку плодородного слоя с дальнейшим его использованием для озеленения территории, предварительно обрабатывается препаратами, понижающими количество безопорена в почве;
- вырубку деревьев с корчевкой пней;
- разборка существующего сооружения.

Проектное решение по инженерной подготовке территории предопределено границами земельного участка, отведенного под строительство административного здания в Московском районе города Калининграда по ул. Восточная,1, а также градостроительной ситуацией, формой участка и сложившейся застройкой прилегающей территории.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- обработка грунтов препаратами, понижающими количество бензопирена в почве;
- организация рельефа проектируемой территории.

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-001-2019-ПКО					Лист
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	2

## 2.4. Описание решений по компенсационному озеленению.

Компенсационное озеленение выполнено в соответствии с требованиями п. 9.6. табл. 9.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части соблюдения нормативных расстояний от посадочного материала до зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

Все виды зеленых насаждений приняты согласно СП 82.13330.2015 «Благоустройство территории», приложение «В» «Группы допустимой взаимозаменяемости растений древесных пород».

Озеленение территории предусматривает устройство газонов с подсыпкой плодородной почвы толщиной слоя 0,15 м. с посевом многолетних трав по норме высева 40 г/м<sup>2</sup>, посадку древесно-кустарниковых пород в местах нормативно-допустимых с учетом отступов от фундаментов зданий, сооружений и подземных инженерных коммуникаций.

В границу земельного участка попадает 19 деревьев и 15 кустарников, из которых 18 деревьев подлежит вырубке (в том числе: тополь - 2 шт.; вишня - 3 шт.; липа - 4 шт.; ясень - 2 шт.; алыча - 6 шт.; яблоня - 1 шт.) и 15 кустарников подлежит вырубке (в том числе: бузина - 10 шт.; сирень - 5 шт.).

Проектом предусмотрена высадка деревьев в количестве:  
 - деревьев (Граб обыкновенный с шагом 0,50 метров) – 18 шт.;  
 - кустарников (Магония падуболистная) – 42 шт.

В проекте компенсационного озеленения запланирована посадка компенсационного озеленения на объекте «Административное здание по ул. Восточная, 1 в г. Калининграде» - до октября 2020 г. Сроки определены с учетом разрешения на строительство №39-RU39301000-392-2019 от 28.10.2020 г.

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

№ п.п.	Наименование вида	Ед.изм.	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Высота, м не менее	Диаметр ствола не менее, см на высоте 1,3 м
1	Граб обыкновенный	шт.	18	12	общая высота – 3,0	3,0
2	Магония падуболистная	шт.	42	5	общая высота - 0,5	---
ИТОГО:		18 деревьев и 42 кустарника				

Посадку деревьев производить в соответствии с действующими нормами, а также с п. 4.3. Методических рекомендаций по порядку проектирования, производства и приемки выполненных работ по благоустройству и озеленению территорий в городе Калининграде.

Ассортимент древесных пород подобран согласно климатическим характеристикам данного района проектирования и произрастающих пород на данном участке.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

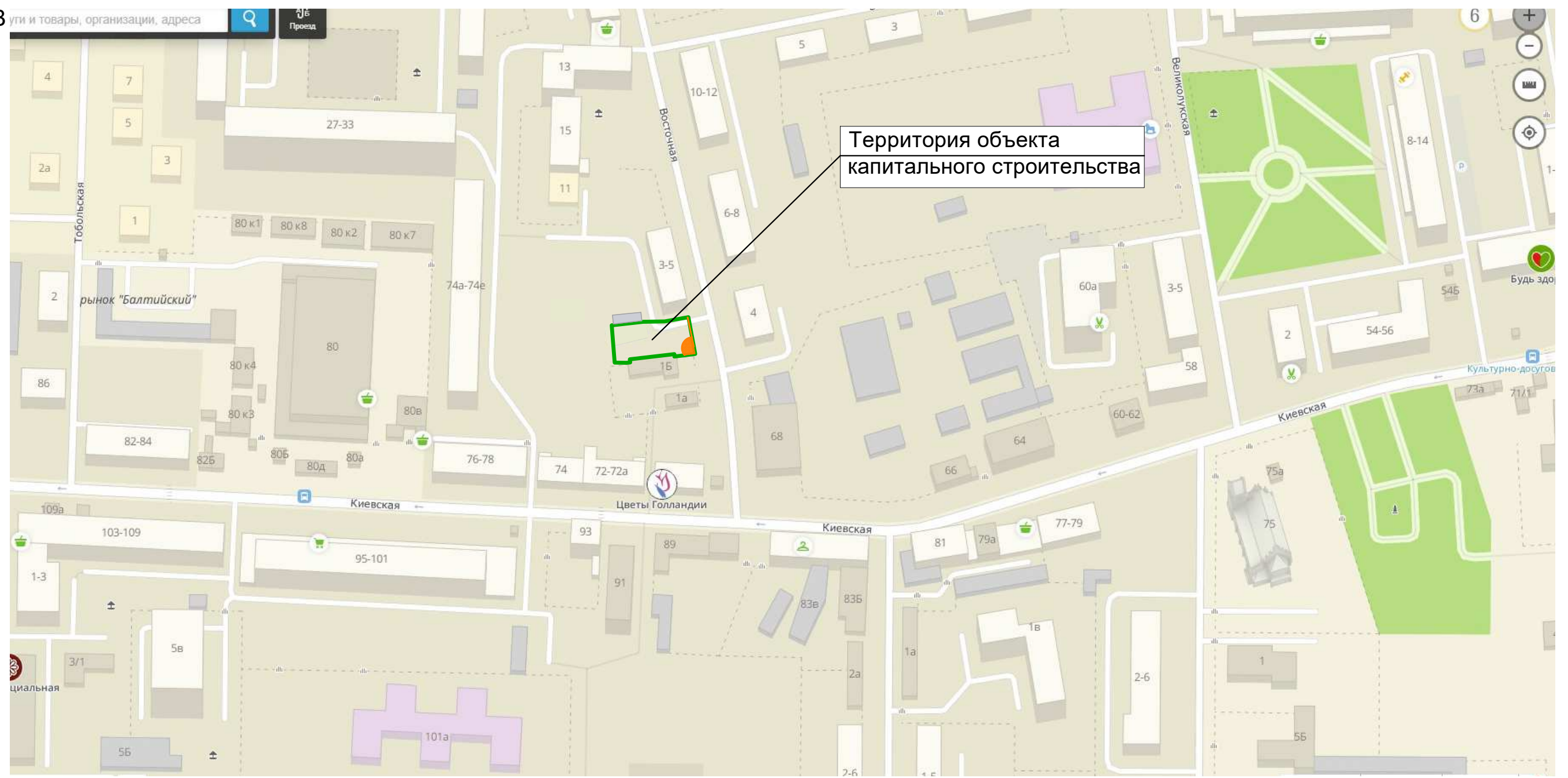
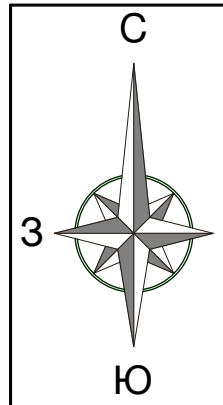
						П-001-2019-ПКО	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			3

<i>Инв. № подл</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Инв. № дубл.</i>	<i>Взам. инв. №</i>	<i>Подп. и дата</i>



<i>Лист</i>	<i>Изм.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дат</i>

Г-001-2019-ПКО

# Ситуационный план. М 1:2000



**Условные обозначения:**

-  - Граница земельного участка
-  - Охранная зона инженерных коммуникаций.

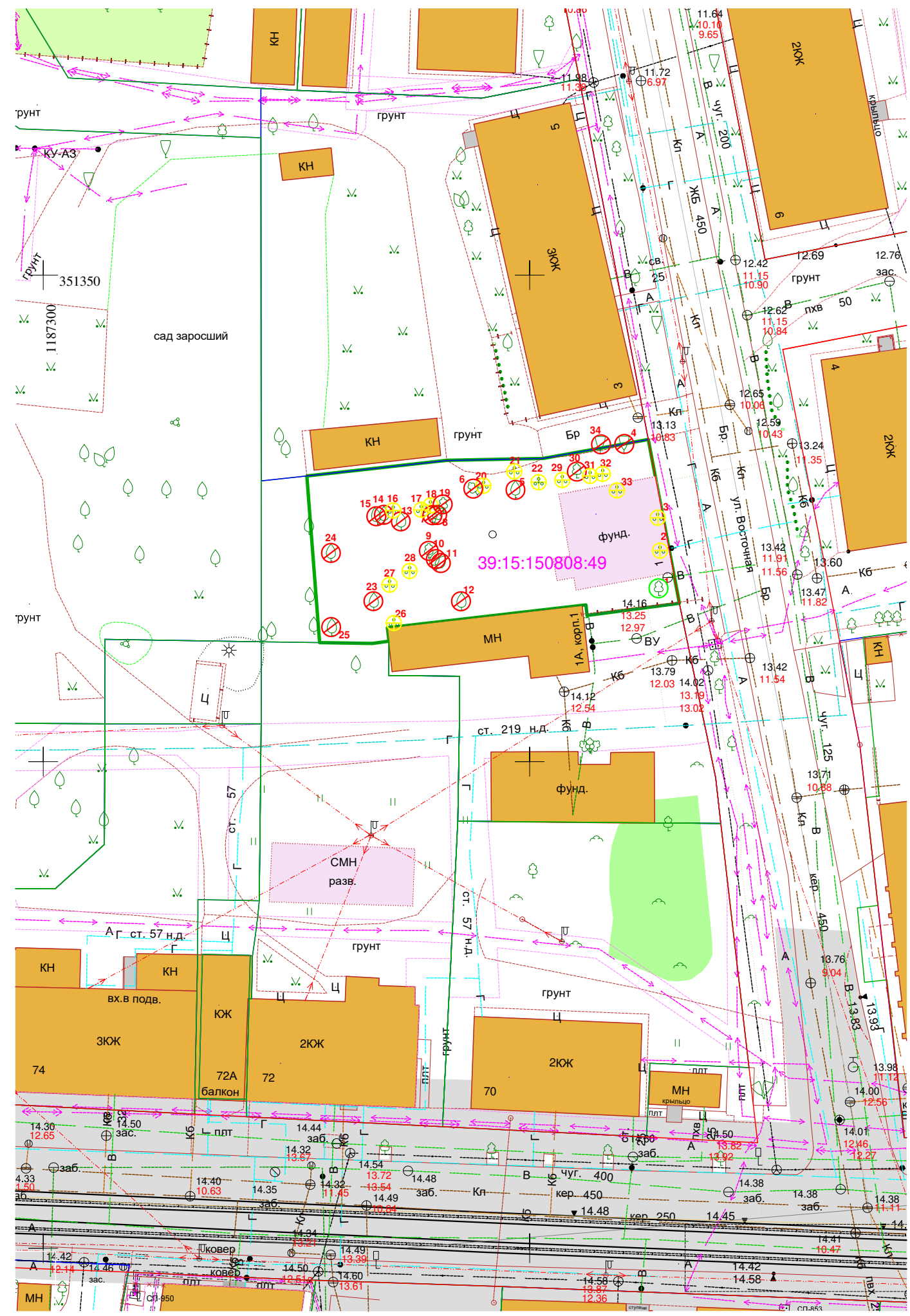
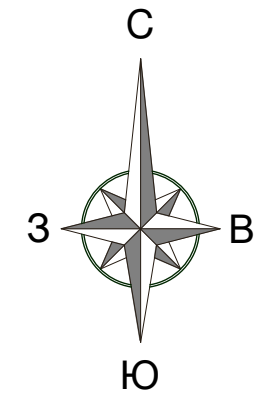
**Примечание:**

- Границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не имеется.
- Отображение проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям не требуется.
- Границы населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границе указанного земельного участка отсутствуют, т.к. объект капитального строительства расположен в г. Калининграде.

						П-001-2019-ПКО			
						Административное здание по ул. Восточная, 1 в г. Калининграде.			
Изм.	Кол уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект компенсационного озеленения.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
ГИП				Князьков А.Н.			Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000		
Разработал				Беляков Н.С.		ООО "СанТермо-Проект"			
Н.контр.				Князьков А.Н.					

Согласовано

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №



**Условные обозначения:**

- Граница землеотвода
- Вырубка дерева (18 шт.)
- Вырубаемый кустарник (15 шт.)
- Сохраняемое дерево (1 шт.)
- Номер дерева на подеревной съемке согласно перечетной ведомости зеленых насаждений

**Вырубаемые деревья:**

- тополь - 2 шт.;
- вишня - 3 шт.;
- липа - 4 шт.;
- ясень - 2 шт.;
- алыча - 6 шт.;
- яблоня - 1 шт.

**Вырубаемые кустарники:**

- бузина - 10 шт.;
- сирень - 5 шт.

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						П-001-2019-ПКО			
						Административное здание по ул. Восточная, 1 в г. Калининграде.			
Изм.	Кол уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект компенсационного озеленения.	Стадия	Лист	Листов
							П	2	3
ГИП		Князьков А.Н.				Дендрологический план. М 1:500	ООО "СанТермо-Проект"		
Разработал		Беляков Н.С.							
Н.контр.		Князьков А.Н.							

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

9

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³		
			зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Административное здание проектируемое	1	1	-	-	169,03	169,03				
2	Здания, строения существующие	-	-	-	-	-	-				
3	Техническое помещение для ТБО проектируемое	-	-	-	-	-	-				

## Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
4	Автостоянка, м/мест	2	2	проектируемая

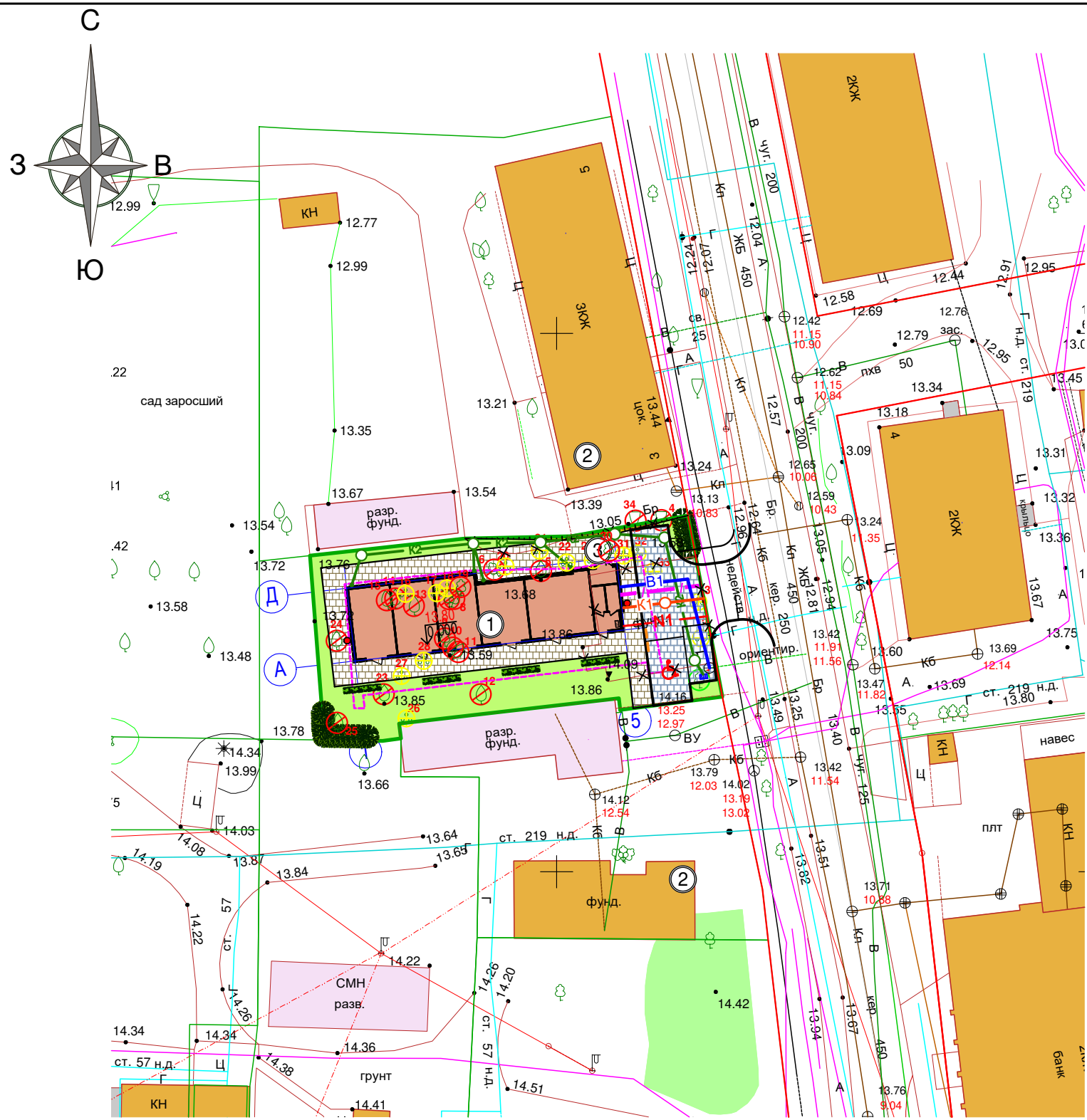
## Ведомость зеленых насаждений

Пор. номер	Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
1		граб обыкновенный, шт.	18	возраст дерева 12 лет высота не менее 3 метров диаметр ствола не менее 3 см.
2		магония падуболистная, шт.	42	возраст куста 5 лет. высота не менее 0,5 метров посадка - 3 куста на 1м.п.
Итого высаживаемых деревьев, шт.			18	---
Итого высаживаемых кустов, шт.			42	

### Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Вырубка дерева (18 шт.)
- Вырубаемый кустарник (15 шт.)
- Сохраняемое дерево (1 шт.)
- Номер дерева на подеревной съемке согласно перечетной ведомости зеленых насаждений

П-001-2019-ПЗУ					
Административное здание по ул. Восточная, 1 в г. Калининграде.					
Изм.	Кол уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Проект компенсационного озеленения.					Стадия
Сводный план инженерных сетей. Посадочный чертеж. Разбивочный чертеж. М 1:500					Лист
ООО "СанТермо-Проект"					Листов
ГИП	Князьков А.Н.				
Разработал	Беляков Н.С.				
Н.контр.	Князьков А.Н.				



### Существующие сети:

- В - Водопровод
- Г - Газопровод
- Др - Дренаж
- Т - Теплопровод
- Кб - Канализация бытовая
- Кл - Канализация ливневая
- Электрокабель
- Сети связи

### Проектируемые сети:

- В1 - Хоз.-питьевой водопровод
- К1 - Канализация хозяйственно-бытовая
- К2 - Канализация дождевая
- Г1 - Газопровод
- N1 - Электрический кабель
- Сети связи

Согласовано

Инва. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв. №	