

Текстовая часть

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями и подземным паркингом находится на земельном участке площадью 1,3720 га с кадастровым номером 39:15:140201:85, расположенным на ул. Октябрьская в г. Калининграде в зоне ОЖ/Е «Зона общественно — жилого назначения». Вид разрешённого использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка / 2.5.

На земельный участок выдано ГПЗУ № RU39301000-631-2018/A от 25.05.2018г.

Земельный участок находится в аренде инвестиционный договор от 15.09.2016г. Дополнительное соглашение №1 от 19.09.2016г. Дополнительное соглашение №2 от 09 августа 2017г.

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с востока участок ограничен ул. Октябрьской;
- с юга – променада вдоль русла реки Старая Преголя;
- с севера – территория смежных землепользователей (не застроенный пустырь);
- с запада - променада вдоль русла реки Старая Преголя.

На земельном участке находятся зеленые насаждения (деревья). Подеревная съёмка и перечётная ведомость зелёных насаждений выполнена МП «Городской Центр Геодезии» от 29.05.18г.

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 1,11 м. до 3,90 м.

Согласно сведениям, представленных в ГПЗУ, на участке имеются границы зон с особыми условиями использования территории.

- - охранный зона инженерных коммуникаций (частично) 2566 м2;
- - охранный зона инженерных коммуникаций (частично) 1514 м2;
- - охранный зона инженерных коммуникаций (частично) 583 м2;

Технико-экономические показатели земельного участка

№	Наименование	показатели	Примечание
1	Площадь участка	13720,0 м2 (100%)	весь участок
2	Площадь застройки (надземная часть)	6270,13 м2 (46%)	соотв. предельному 60%
3	Площадь застройки (подземная часть)	10216,72 м2 (74,47%)	соотв. предельному 90%
4	Площадь покрытий	4599,62 м2 (33,5%)	-
5	Площадь озеленения	2807,21 м2 (20,5 %)	соотв. min 20%

На участке имеется высокоствольное озеленение подлежащее вырубке и пересадке.

Количество вырубаемых деревьев и кустарников – **18 шт.**

Из них:

1-ая кат (Лиственные деревья) – 3 шт- вырубка., 5 шт.- пересадка.

2-ая кат (Лиственные деревья) - 15 шт.

Ранее, с целью вырубки зеленых насаждений под строительство на земельном участке с кадастровым номером КН 39:15:140201:85 был оформлен порубочный билет от 22.05.2017 №174 на вырубку **173** зеленых насаждений, обязательным условием по которому было выполнение компенсационного озеленения в соответствии с согласованным проектом компенсационного озеленения (проект ООО «СОЮЗПРОМПРОЕКТ», согласован исх. От 16.06.2017 №038*19/у-33-381).

04/03/19-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.		Иванова			2019	Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями и подземным паркингом расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Октябрьская	Стадия	Лист
Проверил		Воропаев			2019		П	1
Н. контр.								Листов
Утв.								2
						ООО «Проектное бюро»		

Подпись и дата

Инв. №-зубл.

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Работы по вырубке 173 зеленых насаждений выполнены, составлен акт освидетельствования места вырубки от 13.11.2018 №341.

В соответствии с перечетными ведомостями от 11.05.2017 № 35 и от 21.02.2019 № 2 на земельном участке с кадастровым номером 39:15:140201:85 вырубке подлежат 191 дерево, пересадке - 5 деревьев.

В проекте компенсационного озеленения, совмещенном с планом пересадки запланирована посадка компенсационного озеленения на территории общего пользования – набережной Ветеранов, территории лица №22 (расположен на расстоянии менее 500 м от проектируемого объекта, *в срок до 01.10.2022.*

Всего высадка **191 дерева и пересадка 5 деревьев**

В проекте строительства высаживаются:

на территории набережной Ветеранов:

- Ива белая – 7 шт.;
- Клен серебристый – 1 шт.;
- Липа мелколистная - 10 шт.;
- Рябина – 12 шт.;
- Дуб красный – 2 шт.;
- Береза повислая Доренбоз (3 дерева в одно гнездо с шагом 60-100 см) – 27 шт.;
- Игра Лама~~рка~~ - 6 шт.;
- Клен Гиннала – 6 шт.

Итого: 71 дерево.

На территории гимназии № 22:

- Граб обыкновенный (в живую изгородь) – 105 шт.;
- Береза плакучая на штамбе – 3 шт.;
- Ива Козья на штамбе – 16 шт.;
- Ель обыкновенная (ель колючая) – 1 шт.

Итого: 125 деревьев.

Общее количество высаживаемых зеленых насаждений составляет 196 шт.

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

№ п.п.	Наименования 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 белая	шт.	7	12	общая высота - 3,0-3,5, штамб 2,0	3,0
2	Клен серебристый	шт.	1	12	общая высота - 4,0- 5,0	4,0
3	Липа мелколистная	шт.	10	12	общая высота - 4,0 -4,5 штамб 2,0	4,0
4.	Рябина	шт.	12	12	общая высота - 4,0 -4,5 мультиштамб	4,0
5.	Дуб красный	шт.	2	12	общая высота - 4,0-5,0 штамб 2,0	4,0
6.	Береза повислая Доренбоз	шт.	27	12	общая высота - 2,0, высота мультиштамб	2,0

04/03/19-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

7.	Игра Ламарка	шт.	6	12	общая высота - 2,0 – 2,5	2,0
8.	Клен Гиннала	шт.	6	12	общая высота – 1,5- 2,0, высота мультиштамб	2,0
9.	Граб обыкновенный (в живую изгородь)	шт.	105	12	общая высота - 2,0	3,0
10.	Береза плакучая на штамбе	шт.	3	12	общая высота - 2,0, высота штамба не менее 0,8 м	2,0
11.	Ива Козья на штамбе	шт.	16	12	общая высота - 2,0	2,0
12.	Ель обыкновенная (ель колючая)	шт.	1	12	общая высота - 3,5, диаметр кроны не менее 2,0 м.	
ИТОГО:			196 деревьев			

Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой (размерами кома: диаметр не менее 0,5 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.

У привитых штамбовых форм (Лиственница европейская «Корник», слива мелкопильчатая «Кику шидаре») место прививки должно быть хорошо заросшим, кроны привоев сформированы не менее чем из 3-х вегетативных почек.

При пересадке деревьев необходимо предусмотреть размер корневого кома для пересаживаемых деревьев не менее 0,6 х 0,6 х 0,5 м (длина х ширина х высота) при толщине ствола до 5 см. При увеличении толщины ствола на каждый сантиметр, размер кома увеличивается на 10-13 см.

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

Посадку, пересадку и дальнейший уход за высаженными зелеными насаждениями 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.

Высадка зеленых насаждений на территории гимназии №22 согласована с директором гимназии.

Разрешение №371-Р на использование земель или земельных участков (частей земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 27.08.2021 г. – прилагается.

Инженер проекта



Иванова Т.С.

04/03/19-ПЗУ.ПЗ

Лист

3