



ООО «АМ Квадр»

Свидетельство № 0237.01-2014-3906323535-П-110 от 22.05.2014 г.

**Многоквартирный жилой дом
ул. Еловая аллея в г. Калининграде**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект компенсационного озеленения

005-19-ПКО

2021



ООО «АМ Квадр»

Свидетельство № 0237.01-2014-3906323535-П-110 от 22.05.2014 г.

**Многоквартирный жилой дом
ул. Еловая аллея в г. Калининграде**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект компенсационного озеленения

005-19-ПКО

«Утверждаю»

Заместитель главы администрации, председатель
комитета городского хозяйства администрации
городского округа "Город Калининград"

_____ А.И. Запивалов

«___» _____ 2021 г.

Директор _____ А.Н. Денисов

ГИП _____ А.Н. Усенко

2021

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
005-19-ПКО-С	Содержание тома	л.1
005-19-ПКО-Т	Текстовая часть	л.1-2
005-19-ПКО-Г	Графическая часть:	л.1-4
005-19-ПКО-Г	Ситуационный план. М1:4000	л.1
005-19-ПКО-Г	Дендрологический план. М 1:500	л.2
005-19-ПКО-Г	Посадочный чертёж. М 1:500	л.3
005-19-ПКО-Г	Разбивочный чертёж. М 1:500	л.4
005-19-ПКО-Г	Прилагаемые документы:	
005-19-ПЗУ-Г(6)	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	
	Перечётная ведомость зелёных насаждений	
	Акт обследования зелёных насаждений	
	Расчёт компенсационной стоимости зелёных насаждений	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Земельный участок, расположенный в городском округе «Город Калининград» Калининградской области по ул. Еловая аллея и имеет кадастровый номер 39:15:132901:646.

В соответствии с ГПЗУ №RU39301000-1707-2019/A от 31 октября 2019 года, земельный участок относится к зоне Ж2 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (подзона А). Его площадь составляет 10 280 кв.м. Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», предусматривают застройку зоны Ж2 среднеэтажными многоквартирными домами (этажностью 5 – 8 этажей), допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки и иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Земельный участок, отведённый под застройку, граничит:

- с Севера – ул. Куйбышева;
- с Востока – земельный участок под многоквартирный жилой дом;
- с Юга – земельные участки с существующими объектами капитального строительства;
- с Запада – земельные участки многоквартирных жилых домов.

Подъезд к участку возможен с ул. Куйбышева и ул. Еловая Аллея.

На земельном участке предусматривается строительство восьмиэтажного девятисекционного жилого дома со встроенными административными помещениями в секции 9, а также объектов инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства в границах участка застройки:

- ТП;
- площадки для игр и отдыха детей;
- площадки для занятия физкультурой;
- площадки для отдыха взрослых;
- площадка для контейнеров ТБО;
- площадка для сушки белья;
- 8 открытых автостоянок для легковых автомобилей, общим числом 82 машиноместа, из них 8 для людей с инвалидностью , в т.ч. 4 на кресле-коляске.

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	
Площадь участка	м ² /%	10 280,0	100,0
Площадь застройки	м ² /%	3271,0	31,8
Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	м ² /%	4927,0	47,9
Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда) / площадь озеленения	м ² /%	2082,0	20,3

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	005-19-ПКО		
Разработал	И ван о в				06.2021	Текстовая часть	Стадия	Лист
ГИП	У сен ко				06.2021		П	1
Н. контр.	У сен ко				06.2021	ООО «АМ «Квадр»		2

Согласно поддеревной съёмке, в границах участка застройки присутствуют следующие зелёные насаждения:

I группа: Ель колючая (1 шт.), Орех Грецкий (1 шт.);

II группа: Клён Белый (1 шт.), Сосна обыкновенная (1 шт.), Ель обыкновенная (1 шт.);

III группа: Груша (1 шт.), Яблоня (1 шт.), Черешня (1 шт.), Слива домашняя (1 шт.).

Согласно перечётной ведомости зелёных насаждений, вырубке подлежат 9 деревьев: Груша (1 шт.), Яблоня (1 шт.), Клён Белый (1 шт.), Ель колючая (1 шт.), Орех Грецкий (1 шт.), Сосна обыкновенная (1 шт.), Черешня (1 шт.), Слива домашняя (1 шт.), Ель обыкновенная (1 шт.).

Площадь вырубаемых зелёных насаждений – менее 100 м².

Настоящим проектом предусматривается компенсационное озеленение путем посадки деревьев соответствующего количеству и ценности вырубаемых деревьев: I группа - ель «Колючая» (2 шт.), II группа - клён остролистный «Глобозум» (7 шт.). Также высаживается кустарник – Пузереплодник "Калинолистный" - 46,4 пг.м.

Зелёные насаждения высаживаются у дворовых площадок.

Деревья клёна остролистный «Глобозум» производить на расстоянии не менее 3,5 м друг от друга.

Кустарник высаживается рядовой посадкой через 0,8 м.

Расстояние от оси высаживаемых деревьев не менее 0,7 м от бортовых камней благоустройства.

Расстояние от оси высаживаемых кустарников не менее 0,5 м от бортовых камней благоустройства.

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав

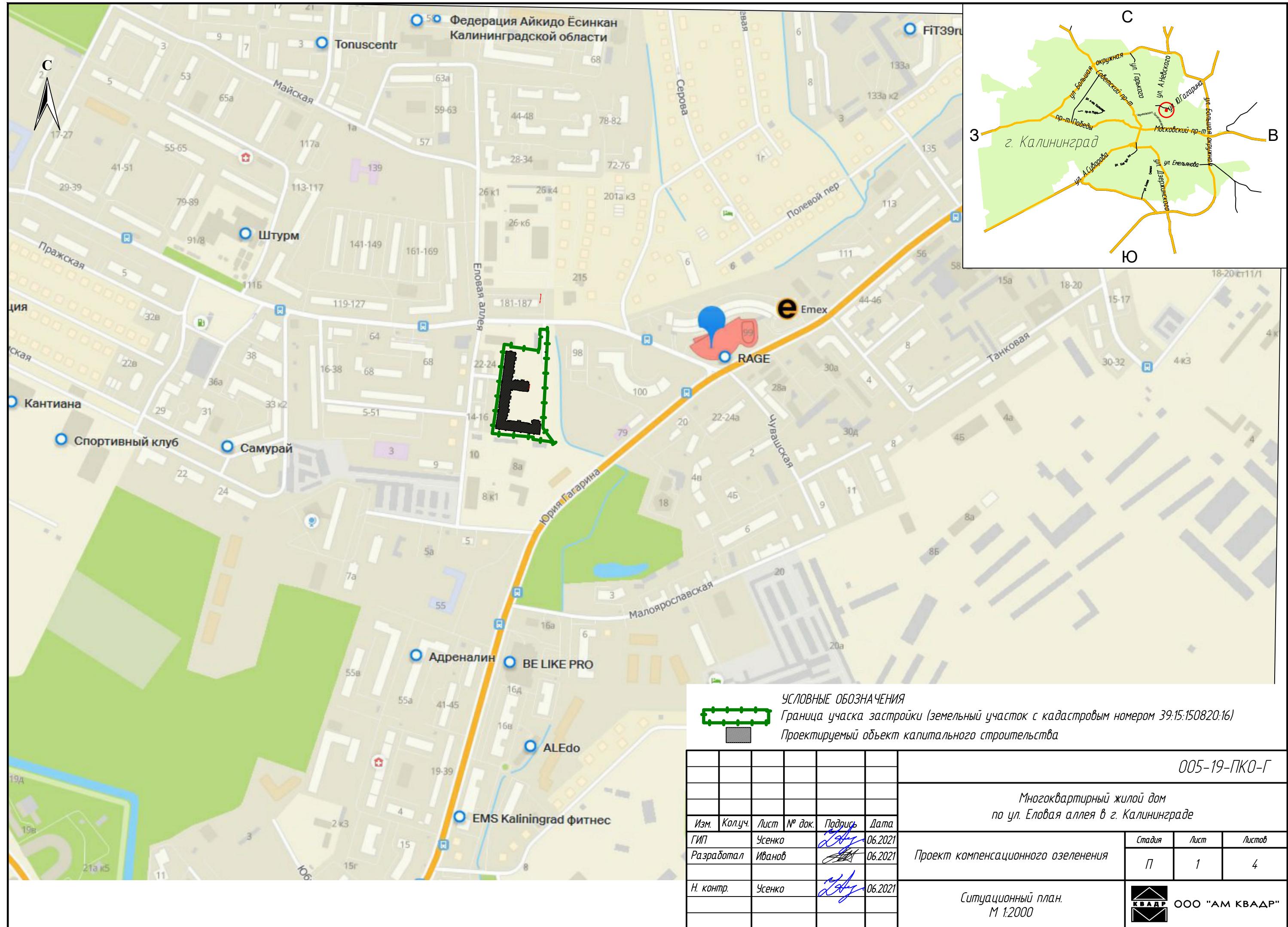
в составе: мятылик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый. Для озеленения использовать грунт, подлежащий снятию с застраиваемой территории. Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться введением добавок (песок, торф, известь и т.д.) при расстилке грунта путем двух-, трехкратного перемешивания грунта и добавок. Плодородие растительного грунта следует улучшить введением минеральных удобрений в верхний слой при его расстилке. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 15% полной его влагоемкости.

Зелёные насаждения высаживаются на стадии выполнения благоустройства участка застройки. Срок посадки - май 2024 г., но не позднее окончания срока действия разрешения на строительство.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

Графическая часть





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номера зданий	Наименование и обозначение	Количество	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			квартир	застраиваемые	
здания	всего	здания	всего	зданий	всего
1	Многоквартирный дом	8	1	311	3284.0
2	ШРП		1		
3	Площадка для игр и отдыха детей		2		297.0
4	Площадка для занятий физкультурой		2		580.0
5	Площадка для отдыха взрослых		2		113.0
6	Автостоянка на 6 м/м		1		
7	Автостоянка на 4 м/м		1		
8	Автостоянка на 8 м/м		2		
9	Автостоянка на 9 м/м		1		
10	Автостоянка на 10 м/м		1		
11	Автостоянка на 15 м/м		1		
12	Автостоянка на 22 м/м		1		
13	Площадка для контейнеров ТКО		1		23.0
14	Площадка для сушки белья		1		28.0

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
●	I	Ель "Колючая", шт.	12	2	Саженец, высота 2,0 м, крон-60л
●	II	Клен остролистный "Глобозум", шт.	12	7	диаметр ствола - 35 см, высота штакта - 18 м, диаметр кроны - 0,7 м, диаметр ствола на высоте 1,3 м - 0,7 м, размер земляного кома 0,8 - 1,0 диаметр х высота
●	III	Пузыреплодник "Калинолистный", м.п.	2-3	46.4	общая высота - 0,5, количество скелетных ветвей не менее 3 шт., шаг 0,8 м
■		Газон партерный (в т.ч. газон с возможностью проезда пожарной техники)	кв. м.	1517.0	мятлик луговой 50% райграс пастильный 50%
■		Газон ДЗО (для заливания откосов)	кв. м.	550.0	райграс пастильный 30% осинница пространствовая 30% томатека луговая 40%, донник 20%

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главы администрации,
председатель комитета городского
хозяйства администрации городского
округа "Город Калининград"

АИ Запивалов

" " 2021 года

ПРОВЕРНО

Начальник отдела озеленения
управления благоустройства, озеленения
и экологии комитета городского
хозяйства администрации городского
округа "Город Калининград"

ДЕ Петренко

" " 2021 года

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132605:646)
- Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- Проектируемое здание
- Проектируемый подземный блок очистки дождевых стоков
- Бортовой камень (БР 100.30.15)
- Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0,015м (см. вид "А")
- Бортовой камень (БР 100.20.8)
- Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
- Объекты, подлежащие демонтажу
- Объекты незаконного строительства за границами участка застройки, подлежащие сносу
- Ограждение детских и спортивных площадок
- Ограждение площадки для контейнеров ТКО
- Проезд проектируемый
- Тротуары, площадки проектируемые
- Тротуар, усиленный, рассчитанный на проезд пожарной техники
- Отмостка
- Детские площадки
- Спортивные площадки
- Откос насыпи проектируемый
- Существующий гидрант
- Отметка нуля здания
- Дождеприёмный колодец
- Дождеприёмный лоток
- Проектируемые опоры наружного освещения

Примечание

- Проект выполнен на основе:
 - Поддеревной съёмки;
 - Перечётной ведомости зелёных насаждений;
- Компенсационное озеленение соответствует количеству (9 деревьев) и категории вырубаемых зелёных насаждений.

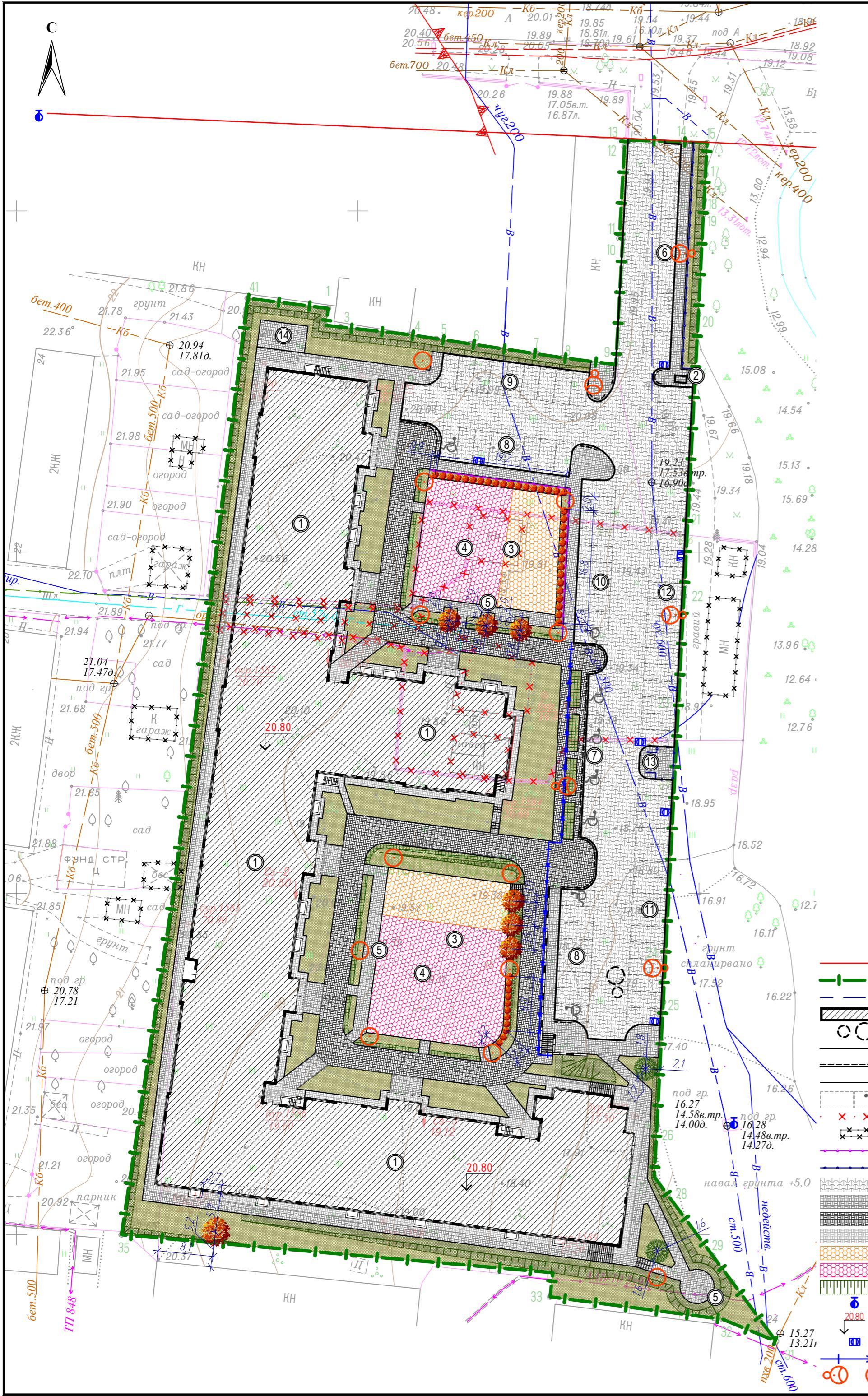
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Чесенко				06.2021
Разработал	Иванов				06.2021
					Проект компенсационного озеленения
Н. контр.	Чесенко				06.2021
					Посадочный чертёж. M 1:500
					Формат А2

Многоквартирный жилой дом
по ул. Еловая аллея в г. Калининграде

Стадия Лист

П 3

ООО "АМ КВАДР"



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование и обозначение	Количество	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
		квартир	общая нормируемая		
здан- ия	застроек	здания	всего	зданий	всего
1 Многоквартирный дом	8	1	311	3284.0	87405.77
2 ШРП			1		
3 Площадка для игр и отдыха детей			2		297.0
4 Площадка для занятий физкультурой			2		580.0
5 Площадка для отдыха взрослых			2		113.0
6 Автостоянка на 6 м/м			1		
7 Автостоянка на 4 м/м			1		
8 Автостоянка на 8 м/м			2		
9 Автостоянка на 9 м/м			1		
10 Автостоянка на 10 м/м			1		
11 Автостоянка на 15 м/м			1		
12 Автостоянка на 22 м/м			1		
13 Площадка для контейнеров ТКО			1		23.0
14 Площадка для сушки белья			1		28.0

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозна- чение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз- раст, лет	Кол.	Примечание
I	1	Ель "Колючая", шт.	12	2	Саженец, высота 2,0 м, крон-60л
II	2	Клен остролистный "Глобозум", шт.	12	7	шт. высота - 3,5 м, высота штамба - 1,8 м, диаметр кроны - 0,7 м, диаметр ствола на высоте 1,3 м - 4,0 см, размер земляного кома 0,8 - 1,0 диаметр х высота
III	3	Пузыреплодник "Калинолистный", м.п.	2-3	46.4	общая высота - 0,5, количество скелетных ветвей не менее 3 шт., шаг 0,8 м
	4	Газон партерный (в т.ч. газон с возможностью проезда пожарной техники)	кв. м.	1517.0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%
	5	Газон ДЗО (для залужения откосов)	кв. м.	550.0	райграс пастбищный 30% основница пространственная 30% гомофефика луговая 40%, донник 20%

Примечание

- Проект выполнен на основе:
- Поддеревной съёмки;
- Перечётной ведомости зелёных насаждений;
3. Компенсационное озеленение соответствует количеству и параметрам вырубаемых зелёных насаждений;
4. Раздбивку для посадки зелёных насаждений производить от бортовых камней благоустройства;
5. Размеры даны в метрах;
6. Деревья высаживаются на расстоянии не менее 0,7 м от бортовых камней благоустройства;
7. Кустарник высаживается на расстоянии не менее 0,5 м от бортовых камней благоустройства;
8. Посадку клёнов производить на расстоянии не менее 3,5 м друг от друга;
9. Посадку кустарника производить в ряд через 0,8 м.

005-19-ПКО-Г					
Многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде					
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Чесенко	2	06.2021		
Разработал	Иванов	3	06.2021		
					Проект компенсационного озеленения
Н. контр.	Чесенко	4	06.2021		
					Разбивочный чертёж. М 1:500
					Формат А2

