



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**



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**

<b>Содержание тома</b>
------------------------

Обозначение	Наименование	Примечание
005-19-ПКО-С	<b>Содержание тома</b>	л.1
005-19-ПКО-Т	<b>Текстовая часть</b>	л.1-2
005-19-ПКО-Г	<b>Графическая часть:</b>	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	<b>Прилагаемые документы:</b>	
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	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №											
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	005-19-ПКО-С							
Разработал	И в а н о в				06.2021	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	Стадия	Лист	Листов				
							П	1	1				
Н. контроль	У с е н к о				06.2021		ООО «АМ «Квадр»						
ГИП	У с е н к о				06.2021								

## 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/А 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	м2 /%	10 280,0	100,0
Площадь застройки	м2 /%	3271,0	31,8
Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	м2 /%	4927,0	47,9
Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда) / площадь озеленения	м2 /%	2082,0	20,3

						005-19-ПКО					
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Текстовая часть					
Разработал	И в а н о в			06.2021							
ГИП	У с е н к о			06.2021							
Н. контр.	У с е н к о			06.2021	ООО «АМ «Квадр»						
						Стадия	Лист	Листов			
						П	1	2			



Согласно подеревной 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 зеленых 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: мятлик 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.

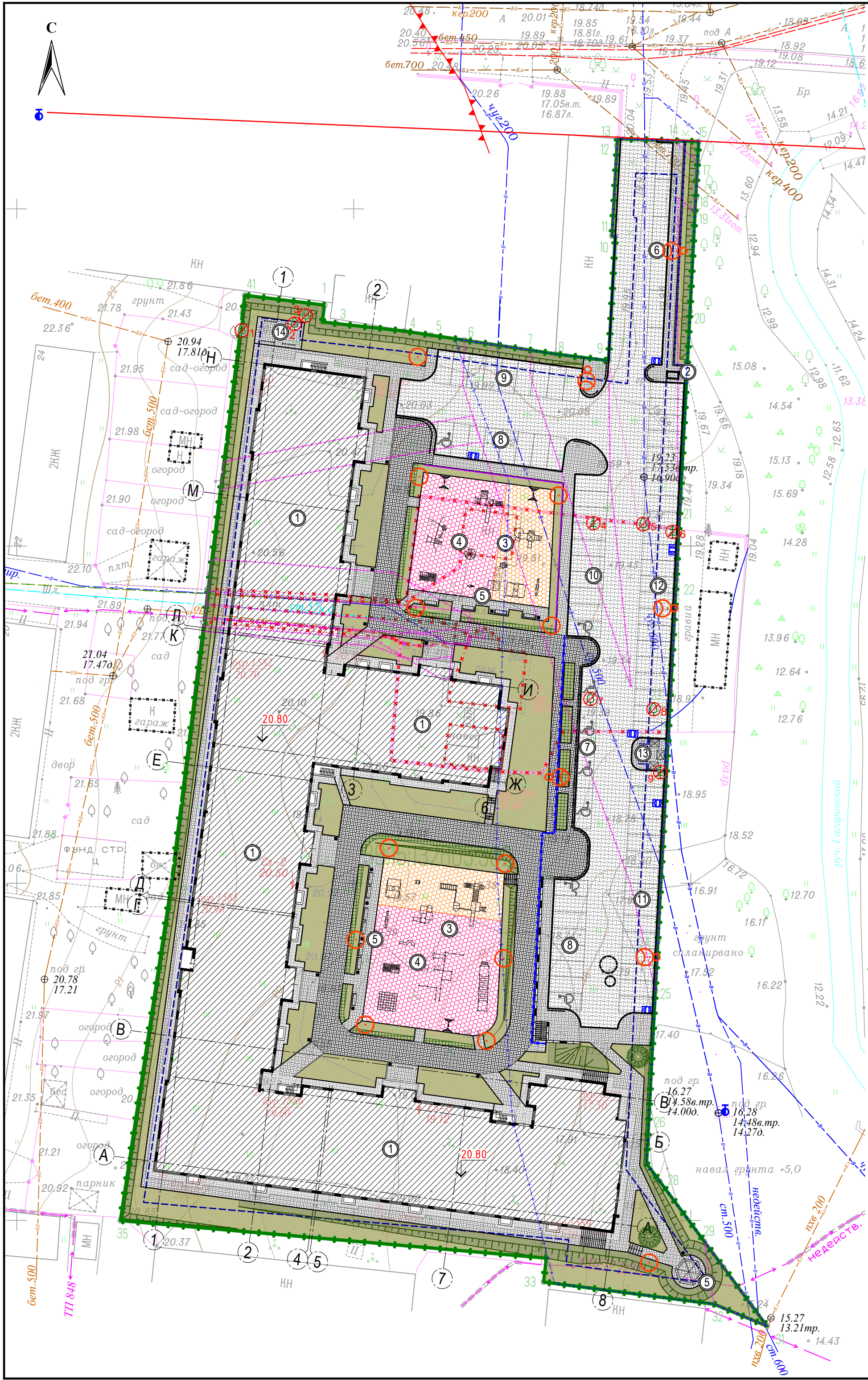
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

## Графическая часть









- 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 инвалидов
  - 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 поток
  - Проектируемые опоры наружного освещения

- Зоны с особыми условиями использования территорий, согласно ГПЗУ:
- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично)
  - Водоохранная зона ручья Гагаринский (Н-5) (частично)
  - Прибрежная защитная полоса ручья Гагаринский (Н-6) (частично)
  - Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь)
  - Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь)
  - Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь)

Примечание:  
1. Проект выполнен на основе:  
- Подеревной съёмки;  
- Перечётной ведомости зелёных насаждений;  
2. Деревья, подлежащие вырубке - 9 шт.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объём, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания
					здания	всего	здания	всего	
1	Многоквартирный дом	8	1	311		3284.0			87405,77
2	ШРП		1						
3	Площадка для игр и отдыха детей		2			297.0		0.0	
4	Площадка для занятий физкультурой		2			580.0		0.0	
5	Площадка для отдыха взрослых		2			113.0		0.0	
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			

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ		
№ п/п	Наименование	Количество
		застройки, м²
1	Площадь участка	10280.0
2	Площадь застройки	3284.0
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	4927.0
5	Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	2069.0

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ					
Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
9		Существующие деревья, подлежащие вырубке		9	Номер, согласно перечётной ведомости

					005-19-ПКО-Г		
					Многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Проект компенсационного озеленения	Студия	Лист
ГИП	Усенко	06.2021				П	2
Разработал	Иванов	06.2021			Дендрологический план. М 1:500		
Н. контр.	Усенко	06.2021					





- 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 инвалидов
  - Объекты, подлежащие демонтажу
  - Объекты незаконного строительства за границами участка застройки, подлежащие сносу
  - Ограждение детских и спортивных площадок
  - Ограждение площадки для контейнеров ТК0
  - 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

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объём, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом	8	1		311		3284.0				87405,77
2	ШРП		1								
3	Площадка для игр и отдыха детей		2				297.0		0.0		
4	Площадка для занятий физкультурой		2				580.0		0.0		
5	Площадка для отдыха взрослых		2				113.0		0.0		
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 ТК0		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 "Колячая", шт.	12	2	Саженец, высота 20 м, конт-р 60л
	II	Клён остролистный "Глобозум", шт.	12	7	общая высота - 35 м, высота штамба - 18 м, диаметр кроны - 0,7 м, диаметр ствола на высоте 1,3 м - 4,0 см, размеры земельного участка 0,6 - 0,3 диаметра х высота
	III	Пузыреплодник "Калинолистный", м.п.	2-3	46.4	общая высота - 0,5, количество скелетных ветвей не менее 5 шт., шаг 0,8 м
		Газон партерный (в т.ч. газон с возможностью проезда пожарной техники)	кв. м.	1517.0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%
		Газон ДЗО (для залужения откосов)	кв. м.	550.0	райграс пастбищный 30% овсяница тростниковая 10% тимфеевка луговая 40%, Донник 20%

УТВЕРЖДАЮ

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

А.И. Запывалов

" " 2021 года

ПРОВЕРЕНО

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

Д.Е. Петренко

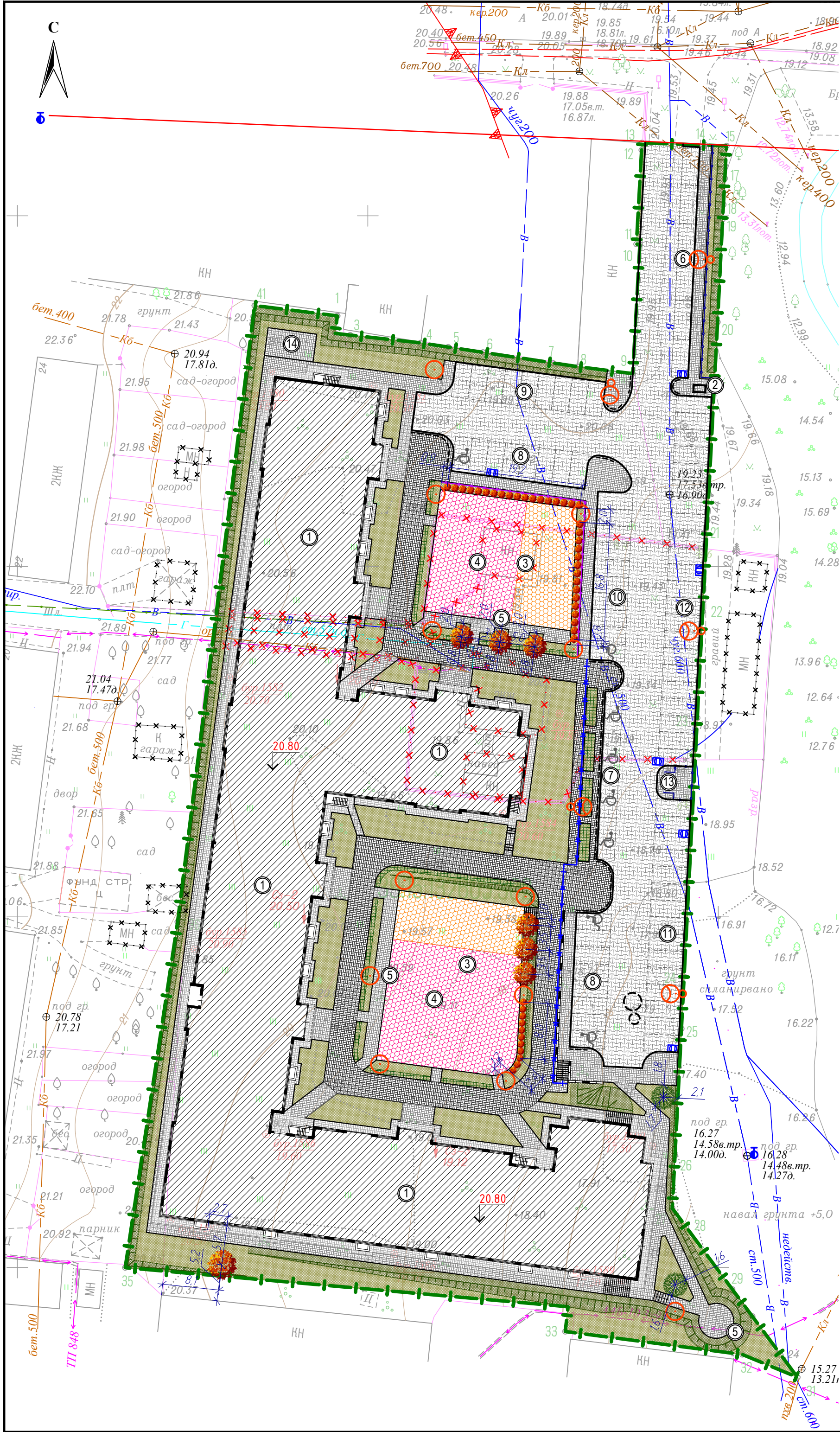
" " 2021 года

Примечание:

- Проект выполнен на основе:
- Подеревной съемки;
- Перечетной ведомости зелёных насаждений;
- Компенсационное озеленение соответствует количеству (9 деревьев) и категории вырубаемых зеленых насаждений.

						005-19-ПКО-Г		
Многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде							Стадия	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект компенсационного озеленения	Лист	Листов
ГИП	Усенко				06.2021		П	3
Разработал	Иванов				06.2021			
Н. контр.	Усенко				06.2021	Посадочный чертёж. М 1:500		
						ООО "АМ КВАДР"		










- 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 инвалидов
  - Объекты, подлежащие демонтажу
  - Объекты незаконного строительства за границами участка застройки, подлежащие сносу
  - Ограждение детских и спортивных площадок
  - Ограждение площадки для контейнеров ТК0
  - 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

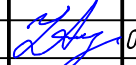
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом	8	1		311		3284.0				87405.77
2	ШРП		1								
3	Площадка для игр и отдыха детей		2				297.0		0.0		
4	Площадка для занятий физкультурой		2				580.0		0.0		
5	Площадка для отдыха взрослых		2				113.0		0.0		
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 ТК0		1				23.0				
14	Площадка для сушки белья		1				28.0				

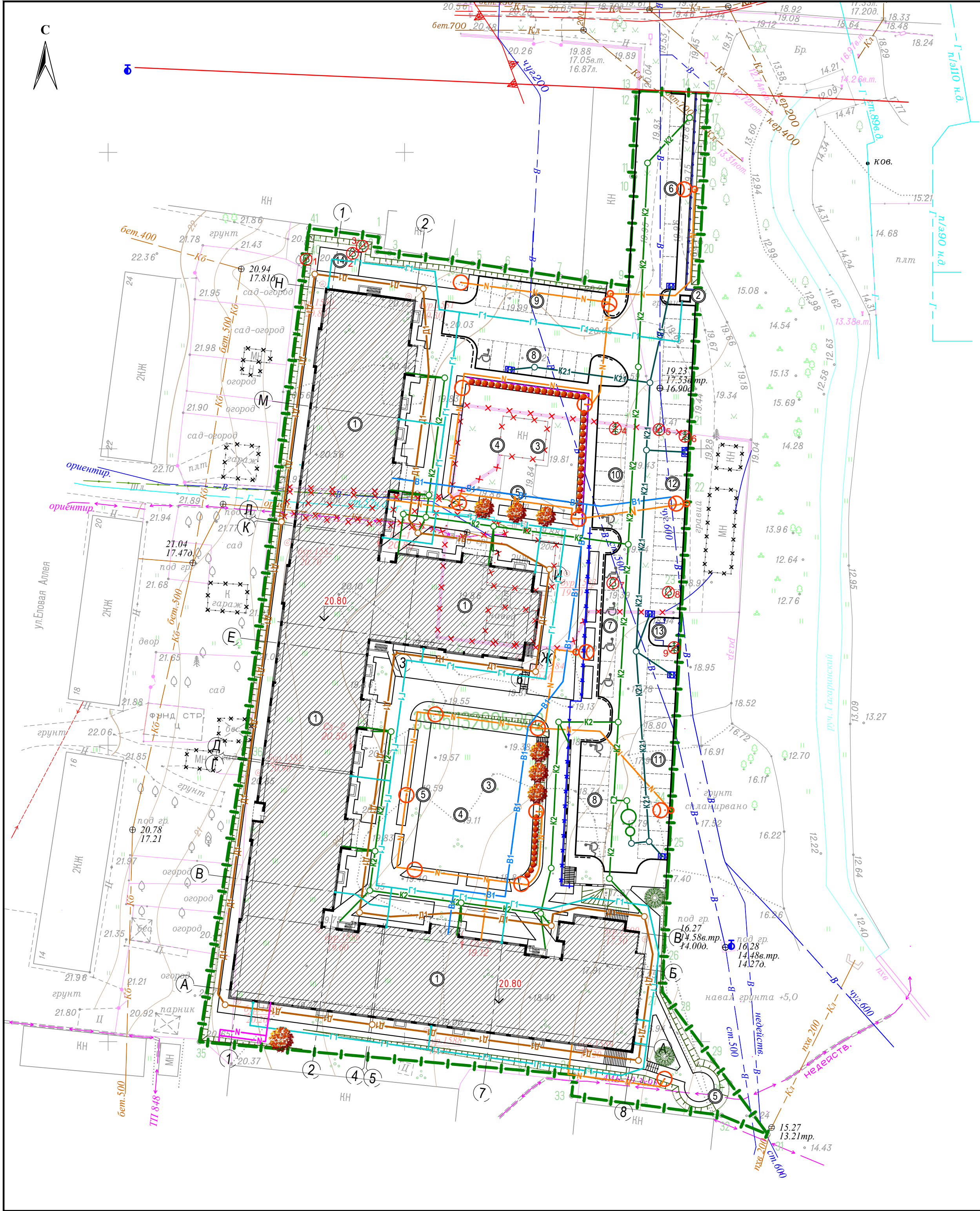
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	I	Ель "Колячая", шт.	12	2	Саженец, высота 20 м, конт-р 60л
	II	Клён остролистный "Глобозум", шт.	12	7	общая высота - 35 м, высота штамба - 18 м, диаметр кроны - 0,7 м, диаметр ствола на высоте 1,3 м - 4,0 см, размеры земельного кота 0,6 - 0,3 (диаметр х высота)
	III	Пузыреплодник "Калинолистный", м.п.	2-3	46.4	общая высота - 0,5, количество скелетных ветвей не менее 5 шт., шаг 0,8 м
		Газон партерный (в т.ч. газон с возможностью проезда пожарной техники)	кв. м.	1517.0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%
		Газон ДЗО (для залужения откосов)	кв. м.	550.0	райграс пастбищный 30% овсяница тростниковая 10% тимофеевка луговая 40%, Донник 20%

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


						005-19-ПКО-Г			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект компенсационного озеленения	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Усенко				06.2021		П	4	
Разработал	Иванов				06.2021				
Н. контр.	Усенко				06.2021	Разбивочный чертёж. М 1500		ООО "АМ КВАДР"	





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				зда-ния	все-го	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом	8	1		311		3284.0				87405,77
2	ШРП		1								
3	Площадка для игр и отдыха детей		2				297.0		0.0		
4	Площадка для занятий физкультурой		2				580.0		0.0		
5	Площадка для отдыха взрослых		2				113.0		0.0		
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				

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Красные линии
  - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132605:646)
  - 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 инвалидов
  - Объекты, подлежащие демонтажу
  - Объекты незаконного строительства за границами участка застройки, подлежащие сносу
  - Ограждение детских и спортивных площадок
  - Ограждение площадки для контейнеров ТКО
  - Отметка нуля здания
  - Дождеприёмный колодец
  - Дождеприёмный лоток
  - Сети инженерно-технического обеспечения:
  - В - Существующий водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
  - Б - Существующий гидрант
  - В1 - Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
  - К6 - Существующие сети бытовой канализации
  - К1 - Проектируемые сети бытовой канализации
  - Кл - Существующие сети ливневой канализации
  - К2 - Проектируемые сети ливневой канализации
  - Г1 - Существующий газопровод низкого давления
  - Г2 - Проектируемый газопровод низкого давления
  - Г3 - Проектируемый газопровод высокого давления
  - С - Существующие электрокабели
  - Н - Проектируемые электрокабели низкого напряжения
  - О - Проектируемая сеть наружного освещения
  - О1 - Проектируемые опоры наружного освещения
  - О2 - Проектируемая кабельная канализация сетей связи

						005-19-ПЗУ-Г		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
ГИП	Усенко	Усенко	24	04.2021	04.2021		П	6
Разработал	Иванов	Иванов				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	 ООО "АМ КВАДР"	
Н. контр.	Усенко	Усенко						