

ООО «Архитектурная Мастерская Вячеслава Ковальчука»

СРО УПСЗ №0027.04-2009-3904081369-П-110

от 25 ноября 2011 г.

Экземпляр №1  
Заказчик: ООО «ВОЯЖ»

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

Шифр: 02.09.21 – ПКО

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



*А. М. Заминанов  
26.07.2022*



## 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.
- Акт обследования зеленых насаждений № а-ОЗН-820 от 10 июня 2022г.
- Перечетная ведомость зеленых насаждений №ПВ-62 от 14 июня 2022г.
- Расчет компенсационной стоимости зеленых насаждений к перечетной ведомости №ПВ-62 от 14.06.22г.

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

Территория проектируемого многоквартирного жилого дома расположена в границах земельного участка с КН 39:15:1132002:97, 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 14.01.2022г и подеревной съемки выполненной ООО "ГЕОИД" произрастают зеленые насаждения в количестве 42 штуки, из них 40 деревьев и 2 кустарника.

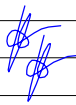
Под строительство многоквартирного жилого дома и благоустройство территории подлежат вырубке 40 деревьев (ива - 23шт., клен остролистный - 10шт., береза - 2шт., ясень - 2шт., вишня - 2шт., яблоня - 1шт.) и 2 кустарника (лещина - 1шт., ива - 1шт.).

Площадь вырубаемых зеленых насаждений составляет - 162 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).

02.09.21-ПКО.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
						02.09.21-ПКО.ТЧ			
Разработал		Кузь				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Минько			П		1	2	
ГИП		Минько			ООО "АМВК"				

СОГЛАСОВАНО:

Взамен № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

**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 м <sup>2</sup> |
| - Детская игровая площадка                | - 21,54 м <sup>2</sup> |
| - Площадка для отдыха взрослого населения | - 4,50 м <sup>2</sup>  |
| - Площадка для сушки белья                | - 4,50 м <sup>2</sup>  |
| - Площадка мусорного контейнера под ТБО   | - 9,00 м <sup>2</sup>  |

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" - 50шт./10 п.м. (для однорядовой посадки используют 5 саженцев самшита с шагом 20 см, возрастом от 3 до 5 лет).

В счет компенсационного озеленения для высадки используют:

- саженцы деревьев хвойных пород, можжевельник скальный "Блю Эрроу" - 40 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 <sup>2</sup>	319,96	мятник луговой - 65% полевица обыкновенная - 35%
2	Живая изгородь: самшит	3 года	шт./м.п.	50/10	Саженец с комом земли 0,3х0,3х0,25 высотой 0,35м. (предусмотрена рядовая посадка 5шт. с шагом 20 см на 1 п.м.)
3	Можжевельник скальный "Блю Эрроу"	12 лет	шт.	40	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

2

СОГЛАСОВАНО:

Взамен № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	-------	---------	------