


**ООО «АМ Квадр»**

**Проект компенсационного озеленения объекта  
«Многоэтажный многоквартирный дом № 3  
по ул. Батальной в г. Калининграде.  
(1, 2 этапы строительства)»**

**Проектная документация**

Утверждаю:

Заместитель главы администрации,  
председатель комитета городского  
хозяйства и строительства  
администрации городского округа  
«Город Калининград»

  
А.И. Зализвалов  
« 08 » \_\_\_\_\_ 2022 г.



**Калининград  
2022**

038-19/4-49  
от 21.03.22



ООО «АМ Квадр»

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

**Многоэтажный многоквартирный дом № 3  
по ул. Батальной в г. Калининграде  
(I, II этапы строительства)**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Проект компенсационного озеленения**

**02/21 - ПКО**

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

**Директор**

**Главный инженер проекта**



**А.Н. Денисов**

**Ю.А. Карелова**

**2022**

**Содержание тома**

Обозначение	Наименование	Примечание
02/21-ПКО-С	<b>Содержание тома</b>	л.1
02/21-ПКО-ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	л.1-3
02/21-ПКО-ГЧ	<b>Графическая часть:</b>	л.1-4
02/21-ПКО-ГЧ	Ситуационный план. М1:4000	л.1
02/21-ПКО-ГЧ	Дендрологический план. М 1:500	л.2
02/21-ПКО-ГЧ	Посадочный чертёж. М 1:500	л.3
02/21-ПКО-ГЧ	Разбивочный чертёж. М 1:500	л.4
	<b>Прилагаемые документы:</b>	
02/21-ПЗУ-ГЧ(6)	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	
	Подеревная съёмка как инженерно-топографический план	
	Перечётная ведомость зелёных насаждений	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разраб.	Иванов			<i>[Подпись]</i>	03.2022
ГИП	Карелова			<i>Кар</i>	03.2022
Н.контр.	Карелова			<i>Кар</i>	03.2022

02/21 - ПЗУ - С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «АМ Квадр»



## Текстовая часть

Земельный участок, расположенный в городском округе «Город Калининград» Калининградской области по ул. Батальная, земельный участок 26В имеет кадастровый номер 39:15:000000:18588.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-39-2-01-0-00-2022-0329/П от 08.02.2022 г. (далее – ГПЗУ) земельный участок с кадастровым номером 39:15:000000:18588 площадью 13560 м<sup>2</sup> расположен в границах территориальной зоны «Ж1 – Зона застройки многоквартирными жилыми домами».

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» территориальная зона «Ж1» установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоквартирных (9 этажей и выше, включая подземные) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Земельный участок граничит:

- с Севера, Востока и Юга – земельные участки с кадастровыми номерами 39:15:000000:18589, 39:15:141311:359, 39:15:141311:356, 39:15:141311:358, 39:15:000000:18587 свободные от застройки с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;

- с Запада – земельные участки с кадастровыми номерами 39:15:150838:17, 39:15:150838:11 с существующими многоквартирными жилыми домами по ул. Самаркандской.

Въезд на земельный участок предусматривается с южной стороны с ул. Батальной через следующие земельные участки: КН 39:15:000000:14588, 39:15:141311:358, 39:15:000000:18587 по сервитутам, выделенным под проезды.




На земельном участке с КН 39:15:000000:18588 предусматривается строительство в два этапа девятиэтажного десятисекционного жилого дома на 408 квартир со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, а также объектов инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства в границах участка застройки.

1 этап предусматривает строительство в восточной части земельного участка шести секций жилого дома с количеством квартир – 229 квартир.

2 этап предусматривает строительство в западной части земельного участка трёх секций жилого дома с количеством квартир – 179 квартир.

Также предусматривается благоустройство территории в составе 1 этапа строительства:

- площадка для игр детей;
- площадка для отдыха взрослых;
- площадка для занятий физкультурой и велодорожка;
- контейнерная площадка с отдельным накоплением ТКО;
- 8 парковок для легковых автомобилей на 82 машиноместа, из них 8 для людей с инвалидностью, в т.ч. 4 на кресле-коляске согласно расчёту, представленному в Приложении 1.
- площадка для сушки белья;

						02/21 – ПКО-ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванов			03.2022		П	1	3
ГИП		Карелова			03.2022				
Н.контр.		Карелова			03.2022				
							ООО «АМ Квадр»		



- проезды;
- тротуары, в том числе с возможностью проезда автотранспорта.

Благоустройство территории в составе 2 этапа строительства включает в себя:

- площадка для игр детей;
- площадка для отдыха взрослых;
- площадка для занятий физкультурой и велодорожка;
- 5 парковок для легковых автомобилей на 54 машиноместа, из них 5 для людей с инвалидностью, в т.ч. 2 на кресле-коляске.
- проезды;
- тротуары, в том числе с возможностью проезда автотранспорта;

### Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Количество		
		застройки, м <sup>2</sup>	% ЗУ	% этапа
Участок застройки				
1	Площадь земельного участка	13560,0	100	
2	Площадь застройки	4095,0	30,2	
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	5929,0	43,7	
4	Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	3536,0	26,1	
I этап строительства				
1	Площадь территории I этапа строительства	8685,0	64,0	100
2	Площадь застройки	2532,0	18,6	29,1
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	3904,0	28,8	45,0
	Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	2249,0	16,6	25,9
II этап строительства				
1	Площадь территории II этапа строительства	4875,0	36,0	100
2	Площадь застройки	1563,0	11,5	32,1
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	2025,0	15,0	41,5
	Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	1287,0	9,5	26,4

Согласно инженерно-топографическому плану с таксацией деревьев, выполненному ООО «ЛентИСИЗ – Калининград» 18.05.2021г., и перечётной ведомости зеленых насаждений № ПВ-5 от 01.02.2022г., в границах земельного участка КН 39:15:000000:18588 произрастает 12 деревьев с диаметром ствола более 8 см и 3 кустарника.

В соответствии с перечётной ведомостью вырубке подлежат 12 деревьев и 3 кустарника:

- №38 - Слива (III группа);
- №37 - Яблоня домашняя (III группа);
- №36 - Яблоня домашняя (III группа);
- №30 - Слива (III группа);
- №28 - Яблоня домашняя (III группа);
- №25 - Яблоня домашняя (III группа);
- №24 - Яблоня домашняя (III группа);

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



- 8. №23 - Ель европейская (II группа);
- 9. №38а - Рябина черноплодная (II группа); куст
- 10. №38б - Бузина обыкновенная (II группа); куст
- 11. №38в - Слива (III группа);
- 12. №38г - Слива (III группа);
- 13. №38д - Дёрен (II группа); куст
- 14. №38е - Слива (III группа);
- 15. №38ж - Вишня (III группа).

Площадь вырубаемых зелёных насаждений менее 100 кв.м.

Настоящим проектом предусматривается компенсационное озеленение путем посадки деревьев соответствующего количеству и ценности вырубаемых деревьев: туя западная «Брабант» (III группа) – 34 шт., ель «обыкновенная» (II группа) - 1 шт., также высаживается кустарник – пузыреплодник «калинолистный» 83 пг.м.

Зелёные насаждения высаживаются у дворовых площадок.

Туя западная «Брабант» высаживается рядовой посадкой через 1 м.

Кустарник высаживается рядовой посадкой через 1 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.

Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой (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.

Для всех высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение не менее 50% плодородного грунта.

Компенсационное озеленение запланировано в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части соблюдения нормативных расстояний до зеленых насаждений.

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены в графической части настоящего проекта.

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 30.10.2023 (но не позднее срока действия разрешения на строительство).

После выполнения посадки зеленые насаждения передать на баланс управляющей компании предприятия.

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