

Индивидуальный предприниматель
Шерстюк А.С.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Регистр»

ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ
объекта «Многokвартирные дома по ул. Согласия – ул. Ивана Сусанина
в г. Калининграде (№1, №2 по ГП)»

Проектная документация

Утверждаю:
и.о. председателя комитета
городского хозяйства и
строительства
администрации городского округа
«Город Калининград»


В.А. Маштаков
« 01 » 2024 г.



2024

038-19/у-26
от 08.02.24



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:531 от 20.05.2014 г расположен в северной части города Калининграда в районе ул. Согласия – ул. Ивана Сусанина.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-39-2-01-0-00-2021-3231/П от 11.10.2021г. (далее – ГПЗУ) земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:531 площадью 13045 м² расположен в границах территориальной зоны «ОЖ – Зона общественно-жилого назначения (подзона Г)».

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», зона ОЖ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов, объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Земельный участок расположен на свободной от застройки территории.

Земельный участок граничит:

— с севера – земельный участок свободный от застройки с кадастровым номером 39:15:130710:527, с видом разрешенного использования «Под многоэтажное жилищное строительство»;

— с востока – земельный участок свободный от застройки, с кадастровым номером 39:15:130710:526, с видом разрешенного использования «Под многоэтажное жилищное строительство»;

— с юга – земельный участок свободный от застройки с кадастровым номером 39:15:130710:529, с видом разрешенного использования «Под многоэтажное жилищное строительство»;

— с запада – земельный участок свободный от застройки, с кадастровым номером 39:15:130710:532, с видом разрешенного использования «Под строительство многоквартирного (9-этажей) жилого дома со встроенными помещениями».

Подъезд к земельному участку предусматривается с ул. Согласия. Въезд-выезд на территорию проектируемого земельного участка предусматривается с земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:130710:527, 39:15:130710:530 и 39:15:130710:529 (в соответствии с документом АО «РЕГИСТР» (Исх. № 47 от «12» октября 2021 г.), а также с ЗУ 39:15:130710:532 по адресу (ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)).

В границах проектируемого земельного участка предусмотрены следующие элементы озеленительного благоустройства: зоны (территории) для размещения зеленых насаждений, площадка



для отдыха взрослых, детская игровая площадка, площадки для занятия физкультурой, хозяйственные площадки, парковки.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Показатели	ед. изм.	Кол-во единиц		
			1 этап	2 этап	Зем. уч.
1	Площадь этапа / земельного участка	м ²	6430,0	6615,0	13045
2	Площадь застройки	м ²	1792,0	2086,0	3878,0
	Процент застройки	%	27,9	31,5	29,7
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	м ²	3259,0	3201,0	6460,0
		%	50,7	48,4	49,5
4	Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	м ²	1379,0	1328,0	2707,0
		%	21,4	20,1	20,8

Согласно подеревной съёмке и перечётной ведомости зеленых насаждений №ПВ-64 от 2.06.2022 на земельном участке с кадастровым номером 39:15:130710:531 произрастает 5 деревьев, т.ч.: берёза – 1 шт., дуб – 2 шт., яблоня – 2 шт. Редкие и (или) находящиеся под угрозой исчезновения виды деревьев, кустарников, лиан и иных лесных растений в границах указанного земельного участка отсутствуют.

Для реализации проекта по объекту «Многоквартирные дома по ул. Согласия - ул. Ивана Ясанина в г. Калининграде (№1, №2 по ГП)» необходимо произвести вырубку (снос) 5 деревьев, которые расположены под пятном застройки планируемых зданий и инженерных коммуникаций, а также под проездами и тротуарами.

№п/п	Наименование вида (породы)	Группа	Количество (шт)	Экологическая ценность вида (породы), балл
Деревья				
1	Берёза повислая	II	1	10 x 1 = 10
2	Дуб черешчатый	I	2	11 x 2 = 22
3	Яблоня домашняя	II	2	8 x 2 = 16
Итого:				48 баллов

Общая экологическая ценность видов (пород) зеленых насаждений составляет 48 баллов, из них: деревьев: 48 баллов.

Площадь, подлежащих вырубке, зелёных насаждений составляет менее 100 кв.м.

дел «Проект компенсационного озеленения»

- Текстовая часть



Данным проектом компенсационного озеленения запланирована компенсационная посадка 5 деревьев на территории земельного участка с кадастровым номером 39:15:130710:531 по ул. Согласия - ул. Ивана Сусанина в г.Калининграде выделенного под строительство многоэтажных многоквартирных домов в срок до – 30.10.2025 (но не позднее срока действия разрешения на строительство).

После выполнения посадки зеленые насаждения передать на баланс управляющей компании многоквартирных домов.

Компенсационное озеленение запланировано в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части соблюдения нормативных расстояний до зеленых насаждений, а также Постановлением Правительства Калининградской области от 05.10.2022 № 520 «О внесении изменений в постановление Правительства Калининградской области от 19 марта 2007 года № 118 «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории Калининградской области») и Постановлением Правительства Калининградской области от 05.10.2022 № 521 «Об определении экологической ценности видов (пород) зеленых насаждений и правил замены видов (пород) зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области».

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на чертеже посадочного плана - лист 9 (53/21-ПКО-Г-3).

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: клевер луговой и райграс 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 внесении и планировке. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 70% полной его влагоемкости.

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

Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Примечание	Эко. ценность вида (породы), балл
Клен остролистный	шт.	5	12	Саженцы 3 группы (ГОСТ 28829-90) высота саженца 3,0м, высота штамба 1,8 м, количество скелетных ветвей не менее 6, диаметр штамба на 1,3 – 3,0 см	11х5=55
ИТОГО:	шт.	5			55 баллов

дел «Проект компенсационного озеленения»

- Текстовая часть

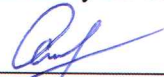


ону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей. На саженцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями.

Для всех высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение не менее 50% плодородной земли.

Посадку 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. Гамбарова, и утвержденными приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 № 153.

ГИП Шерстюк А. С.



(подпись)

01.2024
(дата)

Исполнитель Иванов Д.А.



(подпись)

01.2024
(дата)