

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

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

Проектом предусмотрено строительство магазина по адресу: г.Калининград, ул.А.Смелых, 39. Участок, отведенный под размещение проектируемого магазина, имеет кадастровый номер 39:15:140904:67. Площадь участка 6172 кв.м.

На участке расположено существующее нежилое здание, часть которого подлежит демонтажу (литер А1), смотри раздел ПОД. Зеленые насаждения на участке представлены лиственными породами деревьев.

Участок застройки граничит:

- с востока – нежилое существующее здание;
- запада – ул.Аллея Смелых;
- с юга – ул.Черниговская;
- с севера – ул.Белгородская.

Поверхность участка спланированная и относительно ровная.

На участке расположены следующие существующие инженерные коммуникации: канализация ливневая, водопровод, кабельная канализация, канализация бытовая, часть которых подлежит демонтажу.

Проектом компенсационного озеленения объекта «Магазин по адресу: г.Калининград, ул.А.Смелых, 39» запланирована компенсационная посадка на территории объекта строительства (КН 39:15:140904:67) по адресу : г.Калининград, ул.А.Смелых, 39. Посадка зеленых насаждений предусмотрено выполнить в рамках срока действия разрешения на строительство до 1.11.2022 года.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					200520–ПЗУ.ТЧ	Лист
								2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

б) описание почвенно-гидрологических условий объекта (места посадки)

Согласно инженерно-геологических изысканий для рассматриваемого участка определена II категория сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов, учитываемых в приложении Г СП 47.13330.2016.

В геологическом строении исследуемой площадки, по данным буровых работ, до глубины 6,0-8,0 м развиты следующие отложения:

- современные элювиальные образования (eIV), представленные почвенно-растительным слоем мощностью 0,2-0,3 м;
- современные техногенные образования (tIV), представленные насыпными грунтами мощностью 0,8-1,5м;
- верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения балтийской стадии (lgIIIbl), представленные суглинками легкими песчанистыми тугопластичными; мощность отложений – 0,3-1,1 м;
- верхнечетвертичные моренные отложения грудаской стадии (gIIIgr), представленные супесями песчанистыми пластичными и твердыми; общая вскрытая мощность отложений 4,2-6,2 м.

Грунтовые воды на период изысканий (июнь 2020 г.) зафиксированы буровыми скважинами на глубине 1,8-2,2 м от поверхности земли или 1,8-2,3 м в абсолютных отметках.

Максимальный уровень грунтовых вод прогнозируется на глубине 1,0м от поверхности земли. Водоносный горизонт безнапорный.

в) обоснование проектных решений по воспроизводству зеленых насаждений с указанием расстояния от места вырубki зеленых насаждений, породного состава и количества (площади) высаживаемых зеленых насаждений

В границах земельного участка по адресу : г.Калининград, ул.А.Смелых, 39 с кадастровым номером 39:15:140904:67 произрастает 65 зеленых насаждений, представленных деревьями лиственных пород, из них вырубке подлежит 49 деревьев, с занимаемой площадью 490 кв.м.

Деревья, подлежащие вырубке представлены следующими породами: каштан, береза, ясень, рябина, липа, груша, яблоня, ива, клен. В качестве компенсационной высадки выбрана порода дерева бук лесной, которая соответствует I группе. Высадка деревьев производится на участке с кадастровым номером 39:15:140904:67, на котором производится вырубка.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 3
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

200520–ПЗУ.ТЧ

При посадке зеленых насаждений необходимо, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), строго выдержать все нормативные расстояния до зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, пешеходных дорожек, опор осветительной сети, существующих зеленых насаждений, а также учесть требования Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденными приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 № 153 (МДС 13-5.2000) в части соблюдения нормативных расстояний до зеленых насаждений.

Ассортимент зеленых насаждений для компенсационного озеленения определен руководствуясь Постановлением №118 Правительства Калининградской области от 19.03.2007 года. Виды зеленых насаждений приняты согласно СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (приложение В «Группы допустимой взаимозаменяемости растений древесных пород»).

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на чертеже посадочного плана.

Саженцы деревьев должны быть с закрытой корневой системой, иметь ровный прямой ствол, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью. Саженцы деревьев должны иметь симметричную крону. На саженцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями.

Для всех высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение растительной земли не менее 50% объема посадочной ямы.

Организовать посадку зеленых насаждений в ближайший сезон, подходящий для посадки зеленых насаждений после вырубки, но не позднее срока действия порубочного билета. После выполнения посадки передать на баланс зеленые насаждения управляющей компании предприятия.

Работы по высадке зелёных насаждений и последующему уходу производить согласно утвержденным “ ПРАВИЛАМ СОЗДАНИЯ, ОХРАНЫ И СОДЕРЖАНИЯ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ В ГОРОДАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ”

Саженцы для выполнения компенсационного озеленения должны быть из питомника и соответствовать ГОСТ 28055-89 «Саженцы деревьев и кустарников. Садовые и архитектурные формы».

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	200520–ПЗУ.ТЧ	Лист 4
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Ведомость элементов озеленения

№ на генплане	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Высота, м не менее	Диаметр ствола на высоте 1,3 м, не менее, см
1	Бук Лесной «Дэвик Голд»	шт	49	12	общая высота – 3,5 высота штамба – 1,8 диаметр кроны – 1,0	4,0

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 5
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

200520-ПЗУ.ТЧ

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строитель- ный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания всего
				зда- ния	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Магазин	1	1	-	-	-	1719,13	-	-	-
2	Нежилое здание(сущ)					-	456,0	-	-	-
3	Автостоянка на 26 машин					-	344,5	-	-	-
4	Автостоянка на 6 машин					-	92,8	-	-	-
5	Автостоянка на 10 машин					-	132,5	-	-	-
6	Автостоянка на 10 машин					-	132,5	-	-	-
7	Площадка для мусоросборников						20,0			

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозна- чение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во, шт	Высота саженца, м	Воз- раст, лет	Примечание
●	1	Бук Лесной	49	3,5	12	диаметр ствола на высоте 1,3 м не менее 4,0 см
■		Газон	563,77 м²			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница отвода участка
- - - граница допустимого размещения зданий и сооружений
- В1 — хозяйственно-питьевой водопровод
- К1 — хозяйственно - бытовая канализация
- К2 — дождевая канализация
- Г1 — газопровод
- N — кабели электроснабжения
- кабель связи

						200520-ПКО		
						Магазин по адресу: г. Калининград, ул. Аллея смелых, 39		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект компенсационного озеленения	Стадия	Лист
ГИП		Полозун В.		07.2021			п	4
Разработал		Ушакова В.		07.2021		Сводный план инженерных коммуникаций М1:500	ООО "Промышленное и гражданское проектирование"	
Н.контроль								