

ИП Шерстюк А.С.

**Проект компенсационного озеленения объекта:
Многоквартирный дом по ул. Осипенко
в г. Калининграде**

Проектная документация

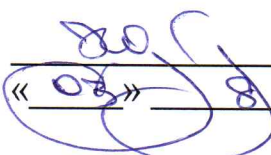
«Утверждаю»

Председатель комитета городского
хозяйства администрации
городского округа
«Город Калининград»


_____ А. А. Купцов
« 21 » августа 2020 г.

«Согласовано»

Начальник департамента окружающей
среды и экологического надзора
Министерства природных ресурсов и
экологии Калининградской области


_____ К.А. Одноочко
« 03 » _____ 2020 г.

**Калининград
2020**

038-19/у-73
от 04.08.20

Текстовая часть

Земельный участок, расположенный в городском округе «Город Калининград» Калининградской области по ул. Осипенко и имеет кадастровый номер 39:15:121312:392.

В соответствии с ГПЗУ №RU39301000-728-2019/A от 30.04.2019 года, земельный участок относится к зоне Ж2 (подзона В) - «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». Его площадь составляет 1939 кв.м. Требования к назначению объекта капитального строительства, размещаемому на земельном участке - Многоквартирные жилые дома, а также сопутствующая инфраструктура.

Земельный участок, отведенный под застройку, граничит:

- с Севера - земельный участок многоквартирного дома;
- с Востока – проезд, территория свободная от застройки (неразграниченная государственная собственность);
- с Юга-Востока - земельный участок с ТП;
- с Юга - земельный участок многоквартирного дома;
- с Запада - территория свободная от застройки (неразграниченная государственная собственность).

Въезд на участок с ул. Чкалова.

Проектируемое здание размещаются в пределах отведенной границы участка с соблюдением параметров разрешенного строительства согласно ГПЗУ:

- минимальный разрыв между стенами зданий без окон и дверных проёмов - более 6 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии - 5 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельного участка - 3 м;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений - прочие – подзона В - 18 м;
- максимальная этажность для среднеэтажной жилой застройки – подзона В – в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства;
- Максимальный процент застройки для среднеэтажной жилой застройки - 60%;
- Минимальный процент озеленения земельного участка - 20 %

Элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведенного участка - зеленые зоны, площадки для отдыха взрослых, детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, стоянки автотранспорта, площадка для контейнера ТКО.

Согласно ГПЗУ №RU39301000-728-2019/A от 30.04.2019 года, участок проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично) – 1426 кв.м.;
- Граница охранной зоны ТП-520 (частично) – 161 кв.м.;
- Граница охранной зоны КЛ 520-591 (частично) – 97 кв.м.;
- Граница охранной зоны КЛ 520-538 (частично) – 11 кв.м.;
- Граница охранной зоны КЛ 0,4 кВ ТП-520-Ростовская 22-30 (частично) – 10 кв.м.;
- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично) – 108 кв.м.;
- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично) – 893 кв.м.;

38/19-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Нетесанова		<i>Нетесанова</i>	06.20
ГИП		Шерстюк		<i>Шерстюк</i>	06.20
Н.контр.		Мединина		<i>Мединина</i>	06.20

Стадия	Лист	Листов
П	1	



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3) (весь) – 1939 кв.м.
Ограничения строительства удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки в границах зоны.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	
Площадь участка	м ² /%	1939,0	100,0
Площадь застройки (под зданиями, строениями)	м ² /%	523,5	27,0
Площадь дорожных покрытий (проездов, автостоянок)	м ² /%	311,0	16,0
Площадь мощения тротуаров, площадок, отмостки	м ² /%	412,5	21,3
Площадь газонов	м ² /%	692,0	35,7

На земельный участок выполнены:

- инженерно-топографический план с таксацией деревьев (заявка №00565-20 от 11.02.2020г);
- перечетная ведомость зеленых насаждений №36 от 11.06.2020г.

На участке имеется высокоствольное озеленение подлежащее вырубке.

Количество вырубаемых деревьев – 9 шт, из них:

Алыча - 5 шт.

Яблоня садовая - 2 шт.

Клен ложноплатановый - 1 шт.

Ясень – 1 шт.

В проекте строительства жилого дома высаживаются 10 деревьев:

Лиственница Европейская «Корник» - 7 шт (h=1,2м, штамбовой формы);

Слива пильчатая «Кику Шидара» - 3 шт (h=3, диаметр ствола – 3см).

И 15 зеленых лиан:

Девичий виноград – 15 шт.

Разбивочный чертеж планировки в проекте прилагается.

Компенсационное озеленение будет выполнено в срок до 01.08.2022 года, но не позднее срока действия разрешения на строительства.

Инженер проекта



Нетесанова А.А.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	38/19-ПЗУ	Лист
							2