

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
1. 366А.15-ПКОС	Содержание	2
2. 366А.15-ПКОт	Текстовая часть	
Лист 1-4	Пояснительная записка	3-7
3. 366А.15- ПКО	Графическая часть	8
-1	Дендрологический план (III-IV этап стр-ва) м1:500	9
-2	Посадочный план (III-IV этап стр-ва) м 1:500	10
-3	Сводный план инженерно-технического обеспечения (III-IV этап стр-ва) м 1:500	11
	Прилагаемые материалы	12
2 листа	Подеревная съёмка (III этап, IV этап ст-ва)	13-14
3 листа	Перечётная ведомость зелёных насаждений (IV этап стр-ва)	15-17
1 лист	Акт обследования зелёных насаждений (IV этап стр-ва)	18
3 листа	Расчёт компенсационной стоимости зелёных насаждений (IV этап стр-ва)	19-21

						366А.16/15-ПКО.С			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
Разраб-тал		Грузина			06.18		П	1	1
							«Архитектурная мастерская 4+» 2017 год		
ГИП		Суркова			06.18				
Н./контр.		Суркова			06.18				

Текстовая часть.

Пояснительная записка

Характеристика земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома №15. IV этап строительства.

Земельный участок проектирования, для группы многоквартирных жилых домов, расположен в северной части г.Калининграда в районе улиц Панина, Согласия, Маршала Жукова.

Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома №15 с кадастровым номером 39:15:130710:4290 площадью 0,5945 га. находится в собственности и сервитутом для проездов.

Проектируемая территория в границах отвода ГПЗУ № RU 39301000-651-2017/А от 14.07.2017г. Участок, согласно генеральному плану зонирования, расположен в зоне Ж-1 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Границами участка для жилого дома №15, IV этапа строительства, служат: с севера - ранее запроектированная территория участка многоквартирного жилого №13- II этап строительства, с юга – проектируемая территория жилого дома №17, с запада - ранее запроектированная территория участка жилого дома № 14- III этап строительства, и с востока красная линия проектируемой жилой улицы №4 (5 этап стр-ва). Наименование улиц приняты из ранее разработанного проекта дорог инв.№1591-16-03 ТКР-"НИМБ-ПРОЕКТ".

Рельеф проектируемого участка ровный с понижением в западной части на 0,6-1,0м. В восточной части почти половину участка занимает насыпной грунт 0,5-1,0м, остальная часть территории - травяной покров с растущими высокоствольными деревьями и кустарником. В центральной части участка имеется мелиоративная канава. Абсолютные отметки колеблются от 28.53 до 30.28 в Балтийской системе высот.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

366 А.16/15 - ПКОт

Лист
2

Участок свободен от объектов капитальной застройки. Согласно инженерно-геологических изысканий ООО "ЛенТИСИз", выполненных в июле-августе 2017г., почвенно-растительный слой на участке развит от 0,2м до 0,4м. Из зелёных насаждений - растёт 17шт. деревьев и 22шт. кустарника лиственных пород. Согласно подеревной съёмке от 14.06.18 г. и перечётной ведомости зелёных насаждений №44, деревья: это 7шт. боярышника, 6шт. дуба, 4шт. яблони. Диаметры стволов деревьев от 4см до 22см. В среднем 6 -18 см. Из кустарников растёт 15шт. ивы, 7шт. боярышника возрастом 5-10лет.

Все зелёные насаждения находятся в основном в удовлетворительном состоянии, некоторые (№8-№12) в неудовлетворительном.

Так как при проектировании рельеф территории в местах произрастания существующих деревьев и кустарников подлежит значительной насыпи от 0,4м-до 1,0м и основная часть зелёных насаждений попадает под строительство здания и устройство проездов и тротуаров, все они подлежат вырубке.

В границе проектируемого участка жилого дома №15 выполнено частичное **компенсационное озеленение**. Дополнительное компенсационное озеленение выполнено в ранее разработанном проекте жилого дома №14, так как его участок не имеет существующих зелёных насаждений и не нуждается в компенсационном озеленении.

Проект генплана выполнен в соответствии с

- Законом «Правила землепользования и застройки городского округа «город Калининград»» от 25.12.2017г.,
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89*),
- ГПЗУ №RU3901000- 651-2017/А от 14.07.2017г.
- ГПЗУ №RU3901000- 652-2017/А от 14.07.2017г

В **подготовительный период** до начала строительных работ на объекте следует выполнить комплекс подготовительных работ:

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

366 А.16/15 - ПКОт

шаровидной "Glosa". Закрывает площадку для мусорных контейнеров групповая посадка сосны и берёзы "Повислой", возле въезда на автостоянку №18 (по ПЗУ) декоративная группа деревьев из ели, сосны и сосны горной.

На ранее запроектированном **участке жилого дома №14** на бульваре, продолжением ранее разработанной части (на I этапе дома №12), высаживается рядовая посадка декоративного клёна шаровидного. По периметру игровой площадки №24 так же высаживается рядовая посадка низкорослого клёна остролистного шаровидного. В южной и северной частях участка вдоль тротуара прилегающего к парковке - рядовая посадка дуба "Пирамидального" и сосны "Веймутова", ели. В дворовой зоне - одиночные посадки берёзы "Повислой", сосны "Жёлтой", клёна "Шаровидного", дуба "Пирамидального" и хвойного кустарника из сосны горной, туи "Смарагд", туи шаровидной.

Остальная территория устраивается партерным газоном.

Виды зелёных насаждений приняты согласно СНиП III-10-75 "Благоустройство территории" прилож. 2 "Группы допустимой взаимозаменяемости растений".

По окончании строительства на территории жилого дома необходимо выполнить **работы по рекультивации нарушенных земель**. Пригодность растительного грунта для озеленения должна быть установлена лабораторными анализами. Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться введением добавок (песок, торф, известь и т.д.) при расстилке растительного грунта путём двух-, трёхкратного перемешивания грунта и добавок. Плодородие растительного грунта следует улучшить введением минеральных и органических удобрений в верхний слой при его расстилке. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 15%. Для устройства газона использовать смесь из многолетних трав с хорошо развивающейся корневой системой и устойчивых к вытаптыванию. Перед посевом трав внести добавку для ускорения роста «Ге-

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

366 А.16/15 - ПКОт

Лист
5

тероауксин», «Эпин» или «Гумат натрия». По мере роста трав необходимо регулярно выполнять их скашивание.

Количество высаживаемых саженцев деревьев и кустарника на проектируемых участках для многоквартирных жилых домов №15 и №14:

III этап строительства. (дом №14)

высаживается:

- саженцы-крупномеры деревьев хвойных пород - 7шт.
- саженцы-крупномеры деревьев лиственных пород - 17шт.
- саженцы кустарника хвойных пород - 11шт.
- саженцы кустарника лиственных пород - 219шт.

IV этап строительства (дом №15).

высаживается:

- саженцы-крупномеры деревьев хвойных пород - 7шт.
- саженцы-крупномеры деревьев лиственных пород - 6шт.
- саженцы кустарника хвойных пород - 17шт.
- саженцы кустарника лиственных пород - 337шт.

Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

366 А.16/15 - ПКОт

Лист
6