

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Земельный участок, расположенный в городском округе «Город Калининград» Калининградской области по пер. Немировича-Данченко и имеет кадастровый номер 39:15:150708:15.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка ГПЗУ №RU39301000-1727-2018/А от 26 декабря 2018 года, земельный участок относится к зоне ЖЗ – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами». Его площадь составляет 1620 кв.м. Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», предусматривают застройку зоны ЖЗ малоэтажными многоквартирными домами (этажностью до 4 этажей).

Земельный участок, отведённый под застройку, граничит:

- с Севера-Востока – пер. Немировича-Данченко;
- с Юго-Востока – ул. Баумана;
- с Юго-Запада – ул. Тбилисская земельные участки с существующими объектами капитального строительства;
- с Северо-Запада – земельный участок многоквартирного жилого дома.

Подъезд к участку возможен с ул. Тбилинской.

На земельном участке предусматривается строительство четырёхэтажного односекционного жилого дома, а также объектов инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства в границах участка застройки:

- детская площадка;
- площадка для отдыха;
- площадка для занятия физкультурой;
- хозплощадка (для сушки белья);
- автостоянка на 9 машиномест (для легковых автомобилей), из них 1 для людей с инвалидностью на кресле-коляске.
- место для размещения контейнера ТКО (крышка в крышке);

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	
Площадь участка	м2 /%	1620,0	100,0

Согласно подеревной съемке, выполненной МП «Городской центр геодезии» 25.03.2020, в границах участка застройки произрастаю зеленые насаждения – липа (2 шт.), орех грецкий (1 шт.), груша (1 шт.).

Согласно перечетной ведомости зеленых насаждений № 24 от 15.05.2020 г. вырубке подлежит 4 дерева – 2 липы, 1 орех грецкий, 1 груша.

Площадь вырубаемых зеленых насаждений составляет 26 кв.м. Местонахождение зеленых насаждений на объекте строительства предоставлены на дендрологическом плане.

Настоящим проектом в соответствии с требованиями Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 100 «об охране зеленых насаждений» взамен вырубаемым деревьям предусмотрено компенсационное озеленение посадкой 4 деревьев липы мелколистной, а также дополнительного озеленения посадкой кустарников кизильника блестящего в живую изгородь (20 п.м.).

Компенсационное озеленение выполнить в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части соблюдения нормативных расстояний до зданий и сооружений (не менее 5 м для деревьев, не менее 1 м для кустарников), инженерных коммуникаций (не менее 2 м для деревьев, не менее 1 м для кустарников), края тротуара (не менее 0,7 м для деревьев, не менее 0,5 м для кустарников).

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на посадочном плане.

Липу мелколистную (4 шт.) высадить с шагом посадки 5 м, кустарники кизильника высаживать в живую изгородь с шагом посадки 0,8 м.

Компенсационное озеленение планируется выполнить в срок до 01.06.2023 (но не позднее срока окончания действия разрешения на строительство).

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

№ п.п.	Наименования вида	Ед. изм.	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Параметры саженцев, не менее
					общая высота - 3,5 м, высота штамба - 1,8 м, диаметр ствола на высоте 1,3 м – 40 см

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.

Саженцы кустарников должны быть в контейнерах объемом не менее 5 литров, иметь вызревшие почки и одревесневшую верхушечную часть побегов, симметричную сформированную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей, здоровую хорошо развитую разветвленную корневую систему.

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

После посадки около каждого саженца дерева и кустарника сформировать приствольную лунку диаметром не менее 0,5 м для полива, для деревьев - механическое закрепление саженца в грунте установкой трех кольев с использованием 3-х растяжек из тканевой ленты шириной не менее 2 см и прокладки из мешковины или геотекстиля. Диаметр окоренных импрегнированных кольев - не менее 5 см, высота – не менее 1,5 м над уровнем земли после установки (общая высота - не менее 2,0 м).

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории высаживается обыкновенный газон из травосмеси, в составе которой мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый.

Газоны следует устраивать по подготовленному и спланированному растительному грунту.

Посадку и дальнейший уход за высаженными зелеными насаждениями (до момента передачи зеленых насаждений собственнику или пользователю земельного участка, на котором выполнено компенсационное озеленение) необходимо организовать в соответствии с Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации (МДС 13-5.2000), Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда.