

ООО "Архитектурная мастерская Вячеслава Ковальчука"

СРО УПСЗ №0027.04-2009-3904081369-П-110
от 25 ноября 2011г.

Экземпляр №2

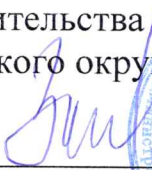
Застройщик: ООО "Специализированный застройщик "Новый дом"

**Проект компенсационного озеленения
для строительства многоквартирного жилого дома
по ул. Младшего лейтенанта Родителя в г. Калининграде**

Шифр : 24.08.20 - ПКО

Утверждаю:

Заместитель главы администрации,
председатель комитета городского хозяйства
и строительства администрации
городского округа «Город Калининград»


А.И. Запивалов

« 16 » 02 2022 г.



2021 г.

038-19/у - 13
от 31.01.22

ООО "Архитектурная мастерская Вячеслава Ковальчука"

СРО УПСЗ №0027.04-2009-3904081369-П-110
от 25 ноября 2011г.

Экземпляр №2

Застройщик: ООО "Специализированный застройщик "Новый дом"

**Проект компенсационного озеленения
для строительства многоквартирного жилого дома
по ул. Младшего лейтенанта Родителя в г. Калининграде**

Шифр : 24.08.20 - ПКО

Директор.....

Ковальчук В.С.

ГИП.....

Минько М.В.



2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
24.08.20-ПКО.С	Содержание тома	2
24.08.20-ПКО.ТЧ	Пояснительная записка	3
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства и элементов его благоустройства	3
	б) обоснование планировочной организации земельного участка	4
	в) описание решений по благоустройству территории	4
24.08.20-ПКО.ГЧ	Графическая часть	
	Ситуационный план М:1000	5
	Дендрологический план М 1:500	6
	Посадочный план. М 1:500	7
	Разбивочный план. М 1:500	8
	Сводный план инженерно-технического обеспечения. М 1:500	9
	Исходная документация	
	Исполнительная подеревная съемка М1:500	
	Акт обследования зеленых насаждений №1866 от 17 ноября 2021г.	
	Перечетная ведомость зеленых насаждений №129 от 19 ноября 2021г.	
	Расчет компенсационной стоимости зеленых насаждений	

СОГЛАСОВАНО:

Взамен № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

						24.08.20-ПКО.С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата			
Разработал	Кузь			<i>Кузь</i>		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Минько			<i>Минько</i>		П	1	1
ГИП	Минько			<i>Минько</i>		Содержание тома ООО "АМБК"		

Пояснительная записка

Проектная документация выполнена проектной организацией ООО "Архитектурная мастерская Вячеслава Ковальчука", осуществляющая свою деятельность на основании свидетельства саморегулирующей организации № 0027.04-2009-3904081369-П-110 от 25 ноября 2011 года.

Основания для выполнения проектных материалов настоящего договора

- Инженерно-топографически план земельного участка. Подеревная съемка.
Выполнена МП "Городской центр геодезии"
- Градостроительный план земельного участка № РФ-39-3-01-0-00-2020-1096/А от 22.05.2020г.
- Акт обследования зеленых насаждений №1866 от 17 ноября 2021г.
- Перечетная ведомость зеленых насаждений №129 от 19 ноября 2021г.
- Расчет компенсационной стоимости зеленых насаждений к перечетной ведомости №129 от 19.11.21г.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства и элементов его благоустройства

Территория проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями расположена в границах земельного участка с КН 39:15:121305:26, площадью 1542 кв.м, который относится к МО Городской округ «Город Калининград».

Участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки малоэтажными жилыми домами) и относится к категории земель - земли населенных пунктов.

Местоположение участка граничит:

- с севера - участок с существующим индивидуальным жилым домом;
- с юга - участок с существующим магазином, а так же участок с существующей ТП;
- с запада - участки под парковую зону, существующий теннисный корт и гостевую автостоянку;
- с востока - ул. Младшего лейтенанта Родителява.

Рельеф территории в абсолютных отметках от 23.50 до 25.42 в Балтийской системе высот.

Подсыпки и отметки подсыпки равны 0.05м-0.25м в Балтийской системе высот.

На участке проектирования имеются зеленые насаждения. Часть существующих деревьев (клен остролистный-2шт., туя-2шт., ель-1шт., яблоня-2 шт.) и один куст алычи подлежат вырубке, согласно перечетной ведомости зеленых насаждений. В связи с этим на участке предусмотрена высадка компенсационного озеленения, в количестве 7 деревьев (II и III группы) и одного кустарника, согласно приложению В "Группы допустимости взаимозаменяемости растений древесных пород" СП 82.13330.2016. *Площадь вырубаемых зеленых насаждений - 22 кв.м.*

						24.08.20-ПКО.ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Кузь			<i>Кузь</i>		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Минько			<i>Минько</i>		П	1	2
ГИП	Минько			<i>Минько</i>		Пояснительная записка		
						ООО "АМВК"		

СОГЛАСОВАНО:

Взамен № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

б) обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка предусматривает строительство многоквартирного жилого дома и необходимых элементов благоустройства:

- Многоквартирный жилой дом	479.40
- Открытая гостевая автостоянка на 7 м/мест в т.ч. 1 м/место для МГН	98.75
- Площадка мусорного контейнера под ТБО	2.00
- Площадка для сушки белья	4.00
- Площадка для физкультуры	39.93
- Детская площадка	17.50
- Площадка для отдыха взрослого населения	4.54
- Локальные дождевые очистные сооружения	-
- Сигнализатор уровня НП (на ограждении)	-

в) описание решений по благоустройству и озеленению территории

Благоустройством территории предусматривается:

- мощения подъездов и стоянок из бетонной плитки Н= 0.08м;
- мощение пешеходных зон из тротуарной плитки Н= 0.06м;
- специальное покрытие детской и физкультурной площадок Н=0.01м;
- устройство краев проездов бетонным бортовым камнем, тротуатов - поребриком;
- устройство газонов - засев газонной травой (газон обыкновенный: мятлик луговой - 65%, полевика обыкновенная - 35%);

- устройство живой изгороди "Самшит" - 15шт./3 п.м. (для однорядовой посадки живой изгороди используют 4-5 саженцев самшита с шагом 20-25см, возрастом от 3 до 5 лет);

В счет компенсационного озеленения для высадки деревьев используют саженцы возрастом 12 лет согласно II и III группам:

- клен остролистный "Глобозум" (лиственное дерево, II гр.) - 2 шт.;
- ель сизая "Коника" (хвойное дерево, II гр.) - 1шт;
- туя западная "Смарагд" (хвойное дерево, III гр.) - 4шт;
- форзиция (кустарник, саженец возрастом 3-х лет) - 1 шт.

Посадка деревьев на территории выполнена с учетом проектируемых сетей инженерных коммуникаций в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", актуализированная версия СНиП 2.07.01-89*; согласно ведомости элементов озеленения. (см. ТЧ. Таблица №1 и ГЧ лист 3 "Посадочный план. М 1:500").

Ведомость элементов компенсационного озеленения

Таблица № 1

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Ед. изм.	Кол-во шт.	Примечание
1	Газон обыкновенный (семена)		м ²	242,40	мятлик луговой - 65% полевика обыкновенная - 35%
2	Живая изгородь: самшит	3 года	шт./м.п.	15/3	Саженец с комом земли 0,3х0,3х0,25 5 шт.с шагом 20-25см на 1 п.м., <i>h=0,4м</i>
3	Клен остролистный "Глобозум"	12 лет	шт.	2	Саженец с комом земли 0,8х0,6х0,6 <i>высота - 3,0 м, диаметр - 3 см</i>
4	Туя западная "Смарагд"	12 лет	шт.	4	Саженец с комом земли 0,5х0,4х0,4 <i>высота - 1,5 м</i>
5	Ель сизая "Коника" <i>канадская</i>	12 лет	шт.	1	Саженец с комом земли 0,5х0,4х0,4 <i>высота - 1,5 м</i>
6	Форзиция	3 года		1	Саженец с комом земли 0,3х0,3х0,25 <i>высота - 0,5 м</i>

Срок посадки деревьев - *до 08.04.2023 г. в соответствии с разрешением на строительство.*

24.08.20-ПКО.ТЧ

Лист

2

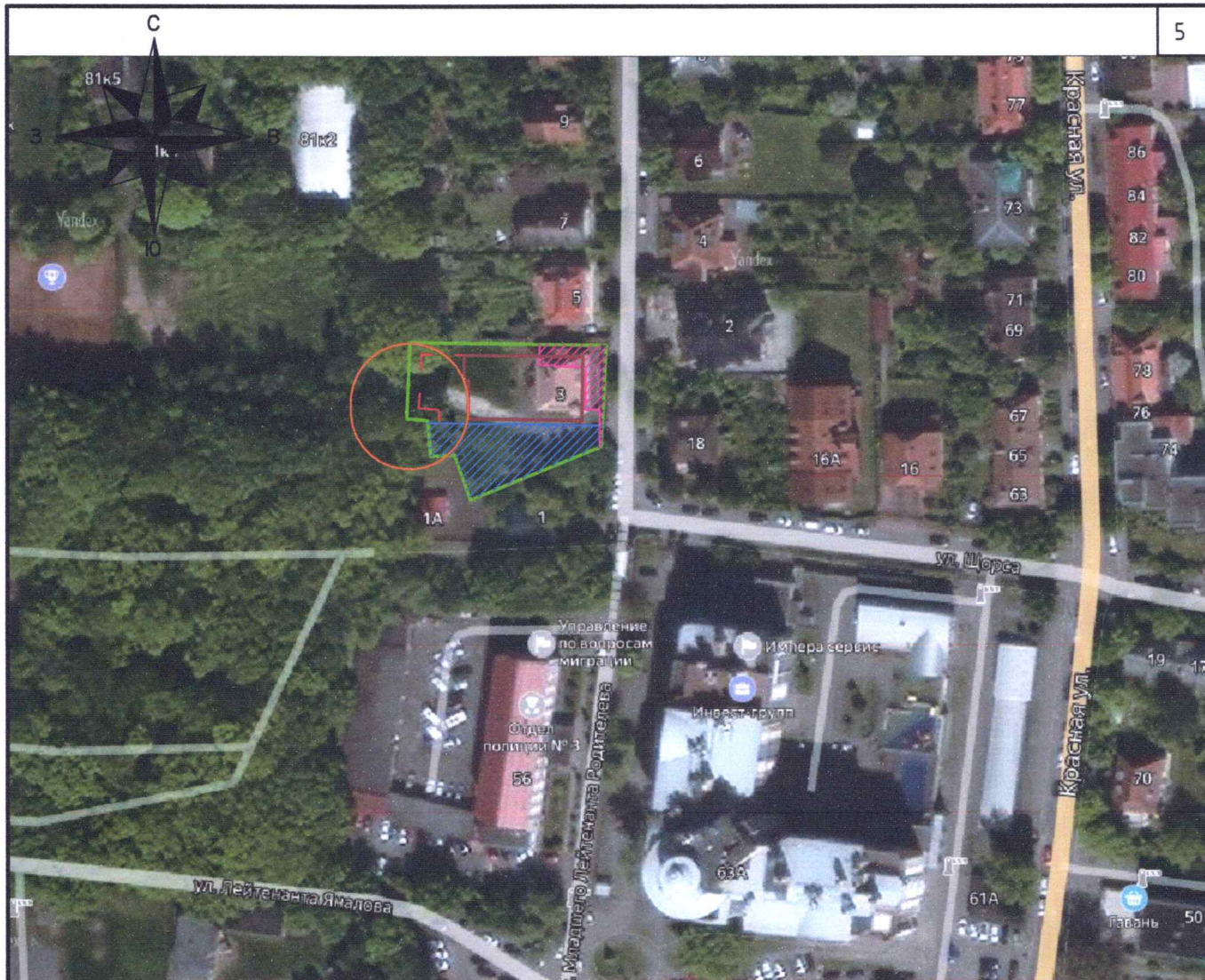
СОГЛАСОВАНО:

Взамен № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Лист Недок Подпись Дата



Условные обозначения

	Граница участка		Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
	Красная линия		Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
	Граница допустимой застройки территории		Проектируемый многоквартирный жилой дом
	Охранная зона инженерных коммуникаций		
	Проектируемая СЗЗ		

Примечание. Весь земельный участок расположен в:

- зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3);
- в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- зоне ограничения строительства от объектов связи;
- в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект).

						24.08.20— ПКО			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Младшего лейтенанта Родителява, д.3 в г. Калининграде			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Погр.	Дата				
Разработал	Кузь Н.Н.					Проект компенсационного озеленения	Стадия	Лист	Листов
							ПД	1	
Проверил	Минько М.В.					Ситуационная схема. М 1:500	ООО "АМВК"		
Н. контр	Минько М.В.								
ГИП	Минько М.В.								