

ООО "Архитектурная мастерская Вячеслава Ковальчука"

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

Экземпляр №1

Застройщик: ООО "Специализированный застройщик "Новый дом"

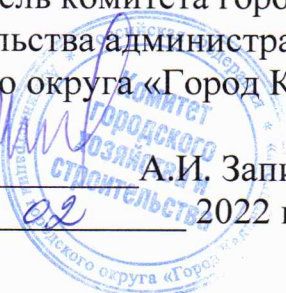
**Проект компенсационного озеленения
для строительства многоквартирного жилого дома
по ул. Младшего лейтенанта Родителя в г. Калининграде**

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.

ООО "Архитектурная мастерская Вячеслава Ковальчука"

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

Экземпляр №1

Застройщик: ООО "Специализированный застройщик "Новый дом"

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

Шифр : 24.08.20 - ПКО

Директор..... Ковальчук В.С.

ГИП..... Минько М.В.



2021 г.

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 вырубяемых зеленых насаждений 22 кв.м.*

24.08.20-ПКО.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Разработал	Кузь			<i>Кузь</i>		Пояснительная записка ООО "АМВК"		
Проверил	Минько			<i>Минько</i>				
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%, полевица 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	мятник луговой - 65% полевица 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., h=0,4 м
3	Клен остролистный "Глобозум"	12 лет	шт.	2	Саженец с комом земли 0,8х0,6х0,6 высота - 3,0 м, диаметр - 3 см
4	Туя западная "Смарагд"	12 лет	шт.	4	Саженец с комом земли 0,5х0,4х0,4 высота - 1,5 м
5	Ель сизая "Коника" канадская	12 лет	шт.	1	Саженец с комом земли 0,5х0,4х0,4 высота - 1,5 м
6	Форзиция	3 года		1	Саженец с комом земли 0,3х0,3х0,25 высота - 0,5 м

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

24.08.20-ПКО.ТЧ

Лист
2

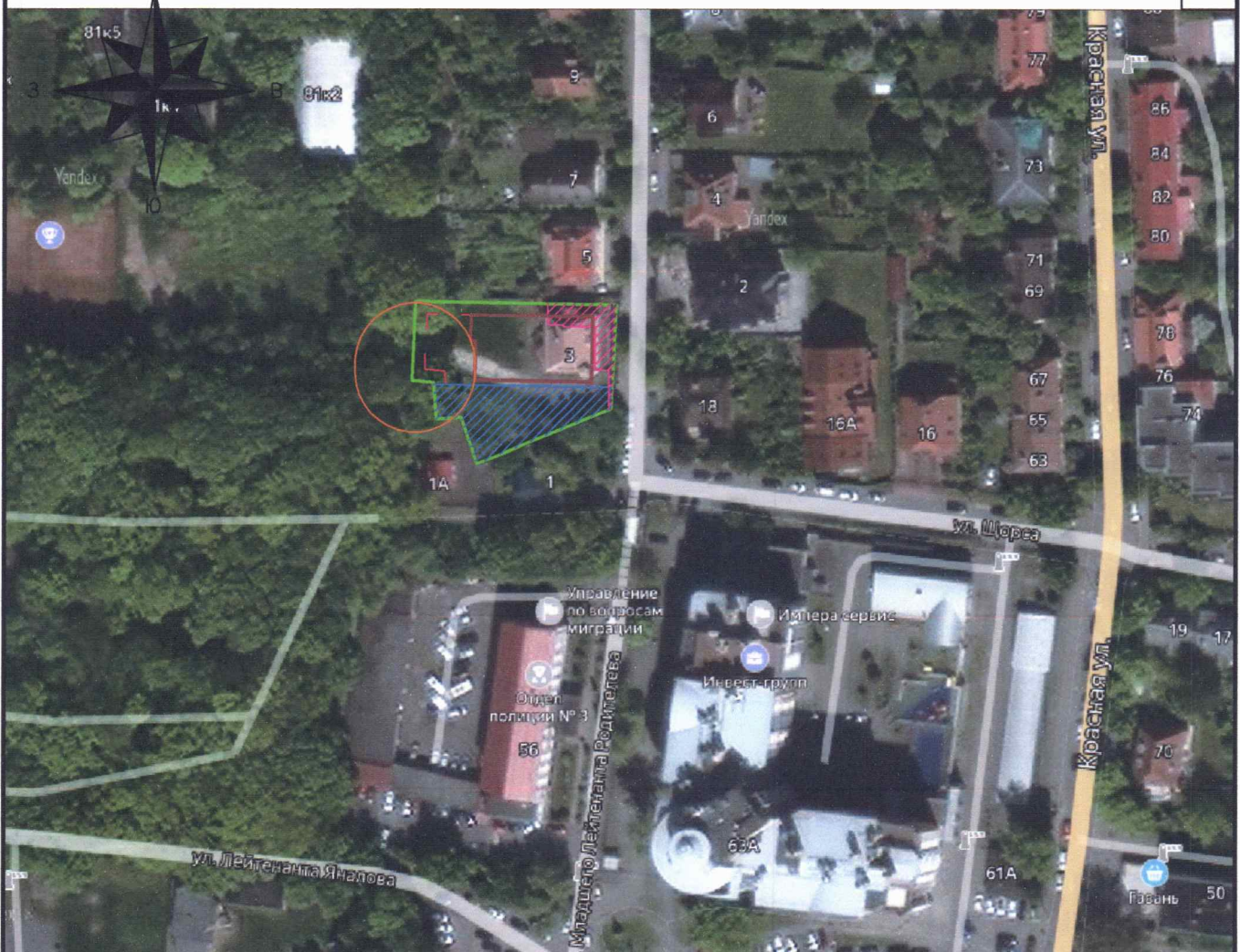
СОГЛАСОВАНО:

Взамен № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата



Условные обозначения

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

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 Родителя, д.3 в г. Калининграде		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект компенсационного озеленения	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузь Н. Н.			<i>[Signature]</i>			ПД	1	
Проверил	Минько М. В.			<i>[Signature]</i>					
Н.контр	Минько М. В.			<i>[Signature]</i>					
ГИП	Минько М. В.			<i>[Signature]</i>		Ситуационная схема. М 1:500	ООО "АМВК"		