



ИП ГОЛУБЬ С.Г

Архитектурная студия

ИНН: 390613880800 ОГРНИП: 319392600013209

г. Калининград, ул. Шахматная 4В офис IV

as.golub.83@mail.ru

Проект компенсационного озеленения объекта: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул. Карташева №127»

шифр: 009-2020.ПКО

«Утверждено»

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

«___»

А. А. Купцов
2020 г.



«Согласовано»

Министерство природных ресурсов
и экологии Калининградской области

«___»

2020 г.

Руководитель:

ГИП:



Голубь С.Г.

Голубь А.А.

г.Калининград 2020г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
009-2020-ПКО.С	Содержание тома	2
009-2020-ПКО.ГЧ	Текстовая часть	
	2.1. Исходные данные, нормативные и справочные материалы.	3
	2.2. Характеристика земельного участка.	3
	2.3. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	4
	2.4. Описание решений по компенсационному озеленению.	5

009-2020-ПКО.ГЧ	Графическая часть	
009-2020-ПКО.ГЧ (1)	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000	6
009-2020-ПКО.ГЧ (2)	Дендрологический план. М 1:500	7
009-2020-ПКО.ГЧ (3)	Посадочный чертеж. Разбивочный чертеж. М 1:500	8

						009-2020-ПКО.С	Лист
							2
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1. Исходные данные, нормативные и справочные материалы.

Проектная документация выполнена на основании:

- Инженерно -топографического плана М 1:500 и перечесной ведомости;
- Инженерно-геологических изысканий;
- Инженерно - геодезических изысканий;
- Технического задания на выполнение работ;
- Градостроительного плана земельного участка № RU39301000-1521-2018/A от 23.11.2018 г.;

При разработке проектной документации были использованы следующие нормативные и справочные материалы:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП III-10-75 «Благоустройство территории»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 82.13330.2015 «Благоустройство территории»;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Окружным Советом депутатов города Калининграда, от 29.06.2009 г. №146.;
- Методическими рекомендациями по порядку проектирования, производства и приемки выполненных работ по благоустройству и озеленению территорий в г. Калининграде, 2010 г.;
- Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденными решением №438 от 17 декабря 2014 г.

2.2. Характеристика земельного участка.

Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома имеет кадастровый номер №39:15:110604:583 площадью 1000 м2. На участок оформлен Градостроительный план земельного участка RU39301000-1521-2018/A от 23.11.2018 г.

Местоположение участка: г. Калининград, ул. Карташева, 127.

Согласно выписки из ЕГРН от 02.04.2020 г.

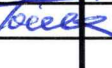
Участок граничит:

- С Юга - индивидуальный жилой дом
- С Севера - ул. Карташева, индивидуальные жилые дома
- С Востока - земли населённых пунктов без застройки
- С Запада - земли населённых пунктов без застройки

Проектируемый участок находится вне зоны рекреационной, промышленной зоны.

Решение проекта на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного в городе Калининграде, по ул. Карташева, руководствовалось информацией градостроительного плана земельного участка «ГПЗУ RU39301000-

Подп. и дата						
Взам. инв. №						
Инв. № дубл.						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						

Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Карташева №127				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Круглов А.П.		
ГИП		Голубь А.А.		
Пояснительная записка				
ИП Голубь С.Г.				

Лит	Лист	Листов
	1	3

1521-2018/А от 23.11.2018 г.», и других документов исходных данных об участке предоставляет следующие:

- участок расположен в зоне Ж-2 -зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.
- на участке имеется объект капитального строительства - индивидуальный жилой дом;
- объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, на участке нет;
- на участке имеется высокоствольное озеленение, частично подлежащее вырубке.

В соответствии с параметрами, регламентами и иными показателями, обозначенными в ГПЗУ и в других документах исходных данных, проектная документация предусматривает следующие решения и мероприятия:

- минимальный отступ от красных линий - 5м (кроме Ж-5)
- минимальный отступ зданий от границ участка не менее 3 м
- количество надземных этажей, принятых проектом - 8 этажей, что соответствует предельной разрешенной этажности;
- нормативные площадки (детская, для отдыха взрослых, спортивная) размещены в пределах земельного участка.

Проектируемый многоквартирный жилой дом не оказывает негативного воздействие на инсоляцию близлежащих домов. Проектируемый объект инсолируется согласно нормам.

На участке имеется высокоствольное озеленение, частично подлежащее вырубке.

Согласно перечетной ведомости №1 от 30.01.20 г. проектом предусмотрена вырубка деревьев в границе земельного участка в количестве 8 шт., сохраняемых деревьев в границе земельного участка - 4 шт. и за границей земельного участка сохраняемых деревьев – 5 шт., а также проектом предусмотрена компенсационная высадка деревьев в границах земельного участка в количестве – 8 шт.

2.3. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Подготовительные работы для озеленения территории включают в себя следующие мероприятия:

- срезку плодородного слоя с дальнейшим его использованием для озеленения территории, предварительно обрабатывается препаратами, понижающими количество безопорена в почве;
- вырубку деревьев с корчевкой пней;
- разборка существующих сооружений, инженерных коммуникаций, покрытий площадок и дорожек.

Проектное решение по инженерной подготовке территории предопределено границами земельного участка, отведенного под строительство Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Карташева №127, а также градостроительной ситуацией, формой участка и сложившейся застройкой прилегающей территории.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- обработка грунтов препаратами, понижающими количество бензопирена в почве;
- организация рельефа проектируемой территории.

009-2020-ПКО

Лист

2

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дудл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

2.4. Описание решений по компенсационному озеленению.

Компенсационное озеленение выполнено в соответствии с требованиями п. 9.6. табл. 9.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части соблюдения нормативных расстояний от посадочного материала до зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

Все виды зеленых насаждений приняты согласно СП 82.13330.2015 «Благоустройство территории», приложение «В» «Группы допустимой взаимозаменяемости растений древесных пород».

Озеленение территории предусматривает устройство газонов с подсыпкой плодородной почвы толщиной слоя 0,15 м. с посевом многолетних трав по норме высева 40 г/м², посадку древесно-кустарниковых пород в местах нормативно-допустимых с учетом отступов от фундаментов зданий, сооружений и подземных инженерных коммуникаций.

В границу земельного участка попадает 12 деревьев, из которых 8 деревьев подлежит вырубке (в том числе: яблоня – 5 шт.; слива – 2 шт.; груша – 1 шт.), сохраняемых деревьев в границе земельного участка – 4 шт., сохраняемых деревьев за границей участка – 5 шт.

В проекте компенсационного озеленения запланирована посадка компенсационного озеленения на объекте «Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Карташева №127» - до 19 мая 2022 г.

Сроки определены с учетом разрешения на строительство.

Посадочный материал должен быть только из питомника и соответствовать следующим требованиям:

В границе земельного участка:

№ п.п.	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Высота, м не менее	Диаметр ствола не менее, см на высоте 1,3 м
1	Граб обыкновенный	шт.	8	12	общая высота – 3,0	3,0
ИТОГО:		8 деревьев				

Посадку деревьев и кустарников производить в соответствии с действующими нормами, а также с п. 4.3. Методических рекомендаций по порядку проектирования, производства и приемки выполненных работ по благоустройству и озеленению территорий в городе Калининграде.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород подобран согласно климатическим характеристикам данного района проектирования и произрастающих пород на данном участке.

009-2020-ПКО

Лист

3

Лит. Изм. № докум. Подп. Дат