

ООО «ТЕМП - 2002»

**Проект компенсационного озеленения объекта
«Многоквартирный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями и автостоянкой
по ул. Добролюбова – ул. Красносельской
в г. Калининграде»**

Проектная документация

«Утверждаю»

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

«Согласовано»

Заместитель начальника департамента
окружающей среды и экологического
надзора – начальник отдела
экологического надзора, охраны
окружающей среды и экологической
экспертизы Министерства природных
ресурсов и экологии Калининградской
области


А.И. Запывалов
« 31 » 03 2021 г.




Е.В. Карандашева
« 16 » 04 2021 г.



**Калининград
2021**

038-19/у-32
от 12.03.21

Текстовая часть

2.1. Исходные данные, нормативные и справочные материалы.

Проектная документация выполнена на основании:

- Инженерно-топографического плана М 1:500 и подеревной съемки с таксацией зеленых насаждений;
- Инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград». Шифр К-96-15. Арх. № 10825, подтверждены ООО «Центр инженерных изысканий шифр №1156-ИГИ, апрель 2020г;
- Градостроительного плана земельного участка –№ РФ39-2-01-0-00-2020-2535/А от 14.09.2020 г.: отступ, для размещения зданий, строений, сооружений, от границ смежных земельных участков – 3м., от красных линий – 5м.;
- Схемы планировочной организации земельного участка разработана на основании топографической съемки М 1:500, выполненной МП «Городским центром геодезии» 2019г.;
- Технического задания на разработку рабочей документации;

При разработке проектной документации были использованы следующие нормативы 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»;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные городским Советом депутатов города Калининграда от 25.12.2017 № 339;
- Методические рекомендации по порядку проектирования, производства и приемки выполненных работ по благоустройству и озеленению территорий в г. Калининграде, 2010 г.;
- Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, разработанные Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Панфилова, и утвержденные приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15 декабря 1999 года №153;

					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова - Красносельской в г. Калининграде»						
ИЗ	Лист	№	Под	Дата	Текстовая часть	Лит.	Лист	Листов			
Разраб	Радьков										
Пров.	Егорова						3				
						ООО «ТЕМП - 2002»					

- Постановление Правительства Калининградской области от 08.02.2021 № 50 «О внесении изменений в постановление Правительства Калининградской области» «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения на территории Калининградской области».

2.2. Характеристика земельного участка.

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой, расположен в г. Калининграде, на пересечении улиц Красносельская и Добролюбова.

Участок находится в территориальной зоне Ж-2 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (подзона А). Земельный участок с кадастровым номером 39:15:110836:1358 от 14.03.2016г., площадью 7450 м².

Границами проектируемого участка являются:

- с севера – ул. Добролюбова,
- с юга – существующие 5 этажные дома,
- с востока – ул. Красносельская,
- с запада – существующая многоэтажная застройка.

Въезд на участок осуществляется с ул. Добролюбова и ул. Красносельской.

Принятое решение генплана выполнено в соответствии с заданием, нормативными документами, СП 42.13330.2016, СП 59.13330.2016, определено положением участка, степенью его благоустройства, инженерной подготовкой, с учетом санитарно-эпидемиологических и экологических норм, отвечает требованиям пожарной безопасности, ветрозащиты, инсоляции помещений и участка.

На проектируемом участке размещаются: многоквартирный жилой дом на 203 квартиры со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой. Входы в квартиры жилой части изолированы от входов в нежилые помещения.

На участке запроектированы: площадка для игр детей, физкультурная площадка, площадка для отдыха, хозяйственный площадки (пристроенный хозяйственный блок для хранения мобильных мусорных контейнеров (на колесиках)) и контейнерная площадка для твердых коммунальных отходов (ТКО), огороженная кирпичной стеной высотой 1,6 м. Размеры элементов генерального плана (ширина проездов, тротуаров, их уклоны и пр.) приняты в соответствии с действующими нормами.

					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова - Красносельской в г. Калининграде»			
Из	Лист	№	Под	Дата	Текстовая часть	Лит.	Лист	Листов
Разраб	Радьков						4	
Пров.	Егорова							
Утв.	Радьков					ООО «ТЕМП - 2002»		

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

- Площадь земельного участка по «ГПЗУ»	7450,0 м ²
- Площадь застройки	2720,6 м ²
- Площадь под проездами, тротуарами, площадками	2839,0 м ²
- Площадь существующего асфальтобетонного покрытия	400,0 м ²
- Площадь озеленения	1490,4 м ²

Организация рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка проектируемого участка выполнена в увязке с окружающей территорией, с учетом организации нормального водоотвода, существующих и проектируемых коммуникаций.

Высотная посадка здания принята оптимальной с учетом существующего уровня стояния грунтовых вод, устройства удобных подъездов, подключения к сетям канализации.

За относительную отметку 0.000 принят пол первого этажа с абсолютной отметкой 18.350 на местности.

Отвод атмосферных вод осуществляется по спланированной поверхности в дождеприемники ливневой канализации и установкой очистных сооружений. Уклоны проектируемых тротуаров, площадок: - продольный уклон по пути движения (по основным пешеходным дорожкам) не превышает 5-10%; - поперечный уклон в пределах 1-2%;

Решения по благоустройству территории.

После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить благоустройство территории: устройство проездов, тротуаров, площадок, газона. Расчет размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир жилого дома на каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирном доме (в соответствии с решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017г № 339).

Количество проживающих – 386 чел. (из расчета 28.3 м² /чел.)

Количество офисных работников – 80 чел.

Общая площадь квартир – 10928.05 м²

Въезд на участок предусмотрен с ул. Добролюбова и ул. Красносельской.

					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова - Красносельской в г. Калининграде»						
ИЗ	Лист	№	Под	Дата	Текстовая часть			Лит.	Лист	Листов	
Разраб	Радьков									5	
Пров.	Егорова							ООО «ТЕМП - 2002»			
Утв.	Радьков										

2.3. Описание решений по компенсационному озеленению.

Согласно перечетной ведомости зеленых насаждений № 27 от 03.03.2021 все вышеуказанные зеленые насаждения подлежат вырубке. Площадь вырубаемых зеленых насаждений составляет около 190 кв.м. Местонахождения зеленых насаждений на объекте строительства предоставлены на дендрологическом плане.

Высаживаемые виды деревьев соответствуют:

- II группе декоративности соответствуют 7 деревьев (ель обыкновенная – 6 шт., клен ясенелистный- 1 шт.);

					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова - Красносельской в г. Калининграде»							
ИЗ	Лист	№	Под.	Дата	Текстовая часть				Лит.	Лист	Листов	
Разраб	Ральков										6	
Пров.	Егорова											
									ООО «ТЕМП - 2002»			

- III группе декоративности соответствуют 25 деревьев (граб обыкновенный) (согласно постановлению Правительства Калининградской области от 08.02.2021 № 50 «О внесении изменений в постановление Правительства Калининградской области» «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения на территории Калининградской области».

Живая изгородь из пузыреплодника калинолистного высаживается рядовой посадкой с шагом посадки 1 м, используется эффект фрагментарного чередования цвета (пурпурные и золотистые формы согласно разбивочному плану, совмещенному с посадочным планом).

Места посадки деревьев и кустарников и ведомость элементов озеленения представлены на посадочном плане.

Компенсационное озеленение выполняется 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).

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

При планировании компенсационного озеленения изначально рассматривается возможность сохранения количественного состава деревьев на территории строящегося объекта, с учетом нормативных расстояний до существующих инженерных коммуникаций и планируемых по проекту застройки территории, а также требований Правил санитарного содержания и благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов города Калининграда от 20.05.2015 г. № 161.

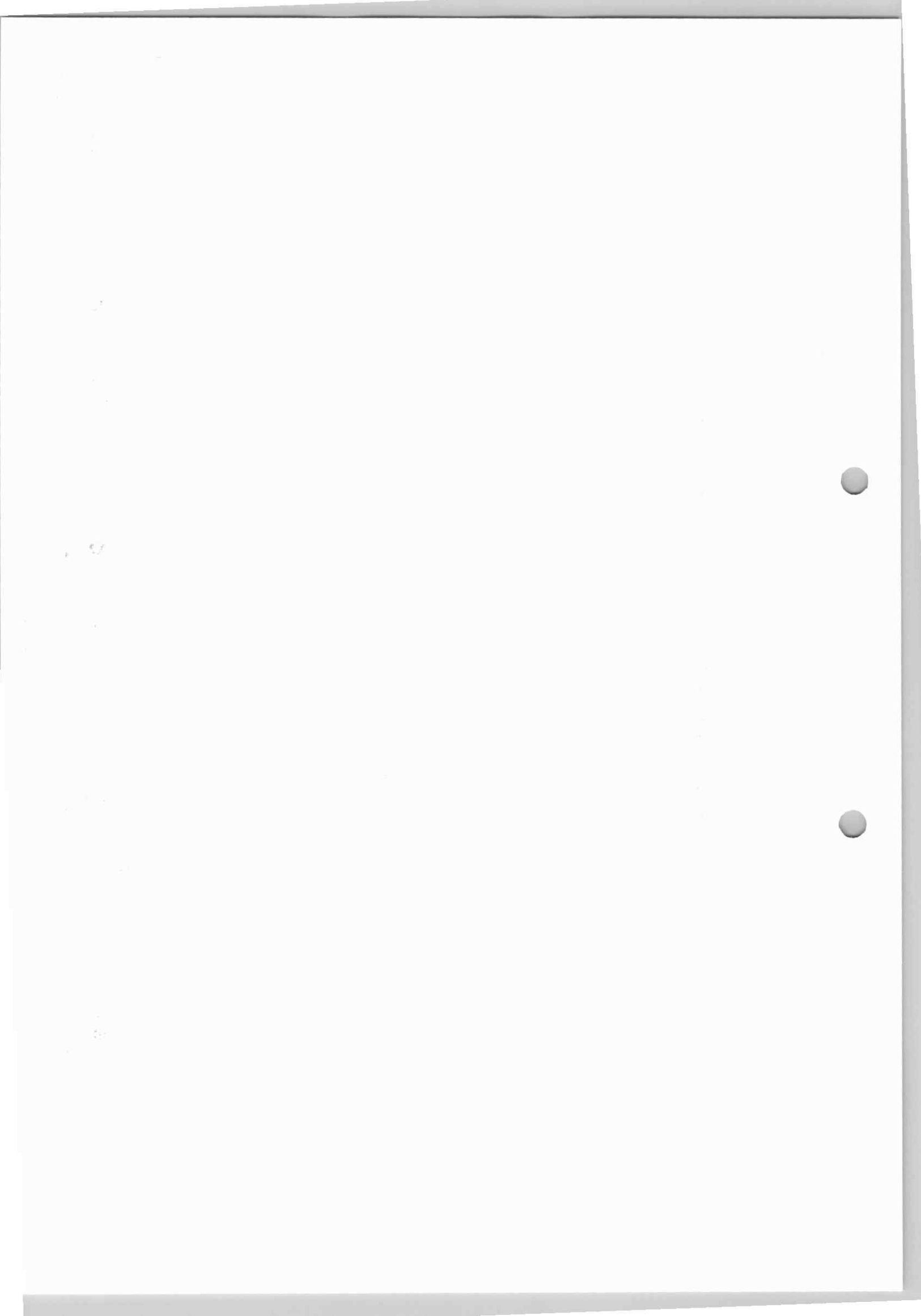
Посадочный материал, акклиматизированный к условиям произрастания в Калининградской области, планируется приобретать в питомниках.

Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой

					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова - Красносельской в г. Калининграде»		
ИЗ	Лист	№	Под	Дата			
Разраб	Радьков				Текстовая часть	Лит.	Лист
Пров.	Егорова						7
						ООО «ТЕМП - 2002»	

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

					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова - Красносельской в г. Калининграде»						
ИЗ	Лист	№	Под	Дата	Текстовая часть	Лит.	Лист	Листов			
Разраб	Ральков										
Пров.	Егорова						8				
						ООО «ТЕМП - 2002»					



Посадка деревьев будет выполняться в соответствии с местами посадки, указанными на разбивочном плане, совмещенном с посадочным планом объекта «Многokвартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова - Красносельской в г. Калининграде». Для всех высаживаемых деревьев и кустарников в посадочную яму предусмотреть внесение растительного плодородного грунта не менее 50 % от объема посадочной ямы.

Посадку и уход за высаженными зелеными насаждениями осуществлять в соответствии с Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, разработанными Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, и утвержденными приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15 декабря 1999 года №153, в т.ч. подготовку посадочных ям с заменой грунта, а также устройство растяжек для обеспечения лучшей приживаемости зеленых насаждений, а также для обеспечения эстетической привлекательности новых посадок деревьев.

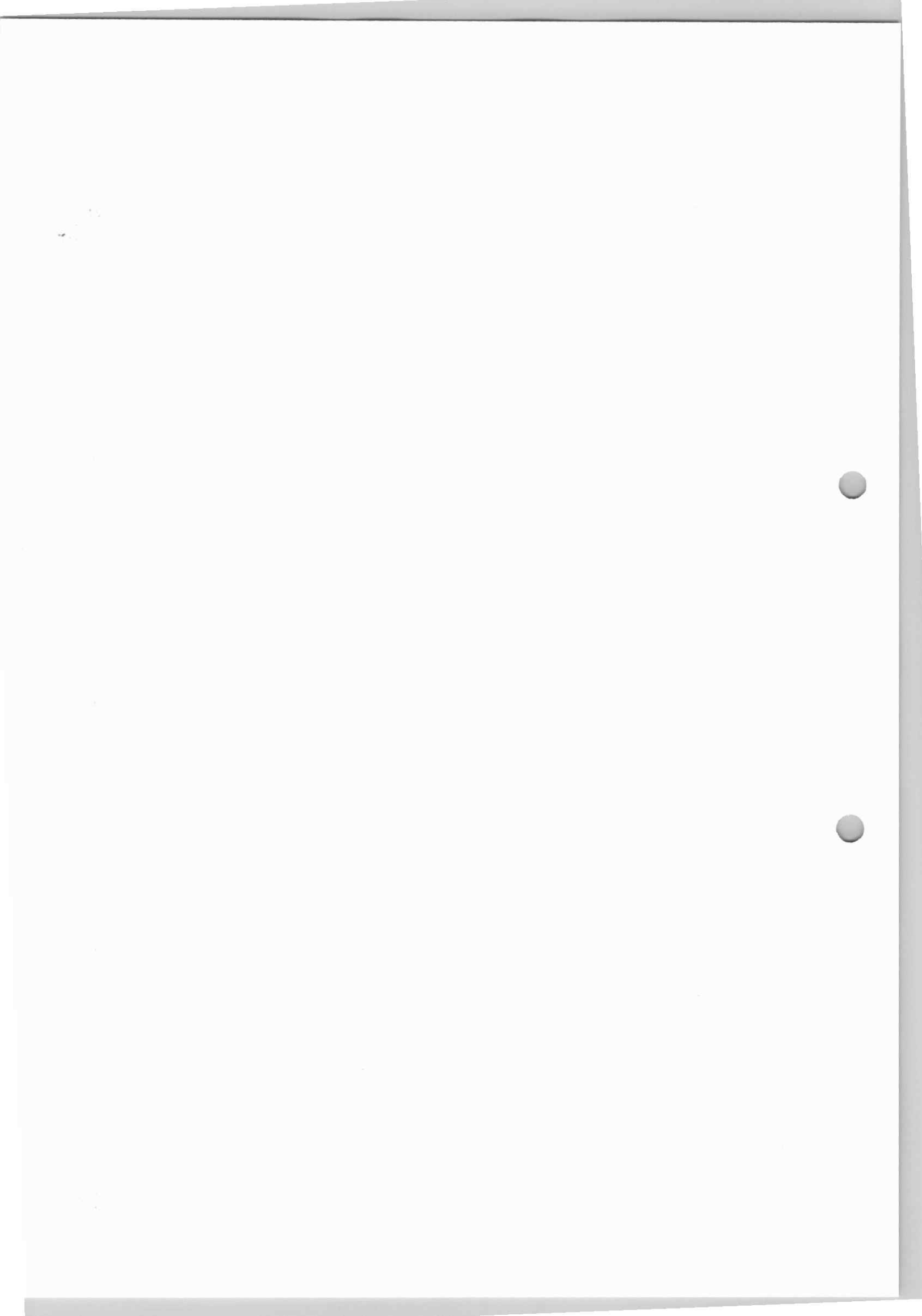
После посадки около каждого дерева сформировать приствольную лунку диаметром не менее 05 м для полива, механическое закрепление саженца в грунте с установкой трех кольев с использованием растяжек из тканевой (джутовой) ленты шириной не менее 2 см и прокладки из мешковины или геотекстиля. Высота кольев – 1,5-1,6 м над уровнем земли после установки, общая высота - не менее 2 м.

Для создания благоприятного микроклимата, обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории высаживается партерный газон из трав: мятлик луговой (25 %), райграс пастбищный (20-30%), овсяница красная (45-55 %). При создании газона на участке с мощным слоем плодородной земли необходимо перед посевом газонных травосмесей верхний слой взрыхлить на глубину 8 - 10 см.

Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться внесением добавок (песок, торф) при подготовке почвы к посадке семян, а также внесением минеральных удобрений в верхний слой грунта.

Посадку и дальнейший уход за зелеными насаждениями (до момента передачи зеленых насаждений собственнику или пользователю земельного участка, на котором выполнено компенсационное озеленение) необходимо

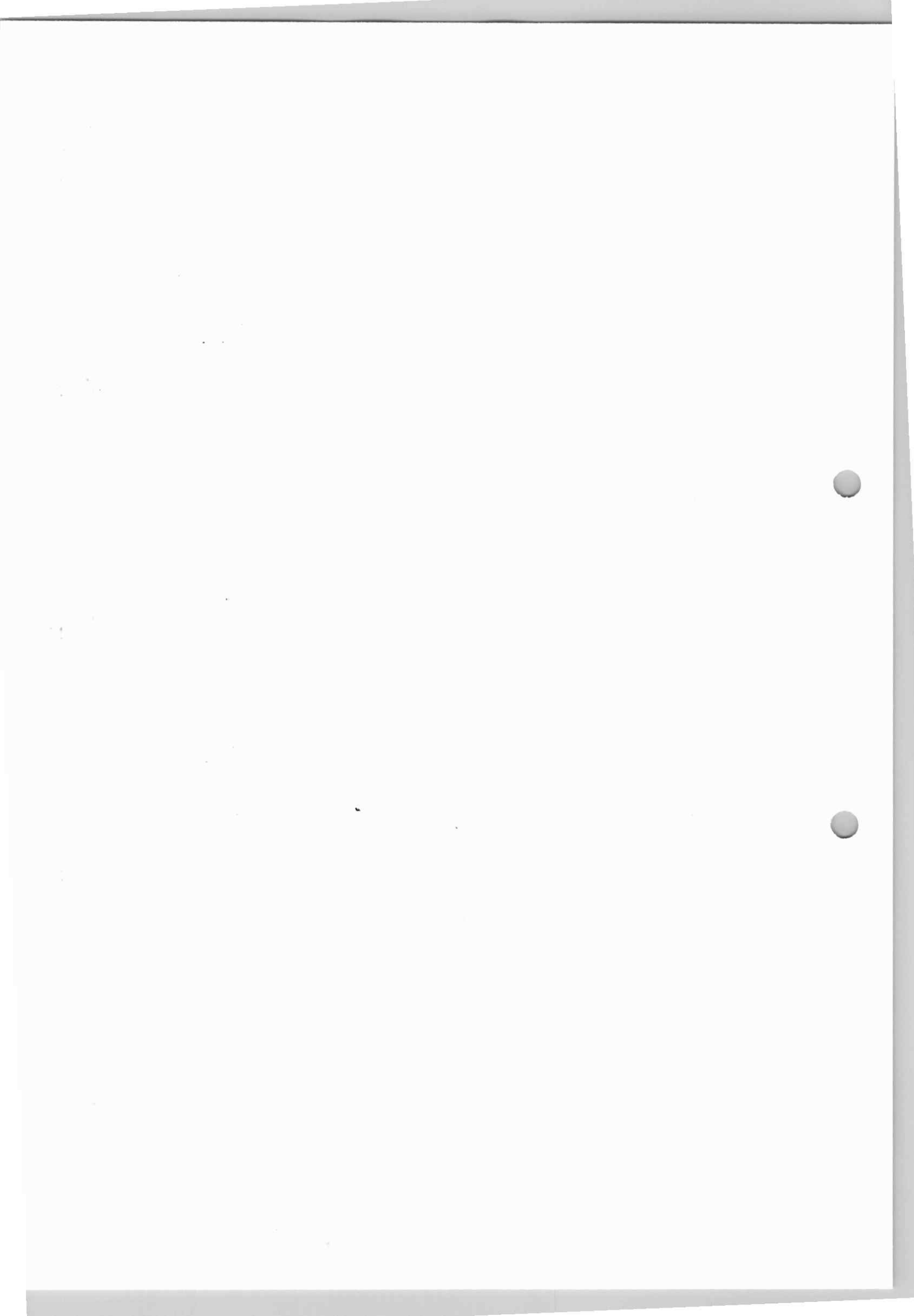
					Многokвартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова - Красносельской в г. Калининграде»			
Из	Лист	№	Под	Дата				
Разраб	Ральков				Текстовая часть			
Пров.	Егорова							
						Лит.	Лист	Листов
							9	
						ООО «ТЕМП - 2002»		



организовать в соответствии с Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, разработанными Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Панфилова, и утвержденными приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15 декабря 1999 года №153, правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда от 20.05.2015 № 161 (в действующей редакции).

Компенсационное озеленение запланировано выполнить после окончания строительных работ в соответствии с разрешением на строительство № 39-RU39301000-073-2021 от 03.02.2021, в срок до ноября 2022 года.

					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова - Красносельской в г. Калининграде»			
Из	Лист	№	Под	Дата				
Разраб	Радьков				Текстовая часть	Лит.	Лист	Листов
Пров.	Егорова						10	
						ООО «ТЕМП - 2002»		



Ассортиментная ведомость по компенсационному озеленению

№ п/п	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Возраст лет, не менее	Параметры саженцев, примечания
1	Бук лесной «Фастигиата» (колоновидная форма)	шт.	2	12	Учитывая специфику сорта «Фастигиата» и медленную скорость роста - высота — 200 см при возрасте 12 лет, обхват ствола на высоте 1,3 м — 12 см
2	Липа мелколистная	шт.	4	12	Высота — 350 см, обхват ствола на высоте 1,3 м — 12 см
3	Пузыреплодник калинолистный «Диаболо»	шт.	12	3-4	Высота 60-80 см, количество скелетных ветвей – не менее 5 шт., сорт с пурпурными листьями. Вид посадки- однорядная живая изгородь, фрагментарное чередование по цвету с золотистой формой
4	Пузыреплодник калинолистный «Лютеус»	шт.	7	3-4	Высота 60-80 см, количество скелетных ветвей – не менее 5 шт., сорт с золотистыми листьями. Вид посадки - однорядная живая изгородь, фрагментарное чередование по цвету с пурпурной формой
5	Клен ясенелистный, пестролистная форма	шт.	1	12	Высота — 350 см, обхват ствола на высоте 1,3 м — 12 см. Декоративнолистное дерево с раскидистой кроной
6	Граб обыкновенный	шт.	25	12	Высота 200-250 см, обхват ствола на высоте 1,3 м — 12 см. Вид посадки - однорядная живая изгородь, шаг посадки- 0,8 м
7	Дуб черешчатый	шт.	1	12	Высота — 350 см, обхват ствола на высоте 1,3 м — 12 см, солитерная форма со сформированной симметричной кроной
8	Ель обыкновенная	шт.	6	12	Высота — 200 см, симметричная крона. Групповая посадка, расстояние между деревьями в группе 2 м, возможность в последующем формирования фрагментарной живой изгороди из ели

					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова - Красносельской в г. Калининграде»			
ИЗ	Лист	№	Под	Дата				
Разраб	Радьков				Текстовая часть	Лит.	Лист	Листов
Пров.	Егорова						11	
						ООО «ТЕМП» 2002»		