

ИП ДЕНИСОВ А. Н.

Свидетельство СРО № 0255.01-2016-390602654870-П-110 от 29.08.2016 г.

Заказчик – ООО «Балтик Штерн Комплект»

**Среднеэтажный многоквартирный дом
на земельном участке
с кадастровым номером 39:17:010026:61
по ул. Сосновой в г. Светлогорске
Калининградской области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект компенсационного озеленения

«Утверждаю»

Глава администрации

МО «Светлогорский

городской округ

Бондаренко В.В.

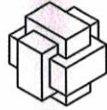
«Согласовано»

Главарский И.А.

заместитель главы и

заместитель главы

К. А. Сидорова



ИП ДЕНИСОВ А. Н.

Свидетельство СРО № 0255.01-2016-390602654870-П-110 от 29.08.2016 г.

**Среднеэтажный многоквартирный дом
на земельном участке
с кадастровым номером 39:17:010026:61
по ул. Сосновой в г. Светлогорске
Калининградской области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект компенсационного озеленения

Директор

Главный инженер проекта



А.Н. Денисов

А.Н. Усенко

2020

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
СП	Состав проектной документации	стр. 2
	Текстовая часть	стр. 3-5
	Перечетная ведомость	стр. 6
	Графическая часть:	
1	Схема планировочной организации земельного участка со сносимыми деревьями. Дендрологический план. М 1:500	стр. 7
2	Разбивочный план. М 1: 500	стр. 8
3	Посадочный чертеж. М 1: 500	стр. 9
4	Сводный план инженерных сетей	стр. 10

Текстовая часть

Проектная документация объекта «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке 39:17:010026:61 по ул. Сосновой в г. Светлогорске Калининградской области» разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденного заказчиком;
- эскизного проекта;
- технических условий.

1) Проектируемое здание размещается в пределах отведенной границы участка с соблюдением параметров разрешенного строительства согласно ГПЗУ:

- минимальный отступ зданий от красных линий - не менее 6 м;
- минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат — более 6 м;
- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости — более 6 м;
- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости — более 8 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков - не менее 3 м;
- количество надземных этажей — не более 8;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка — не превышает 40%;

элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведенного участка — зеленые зоны, площадки для отдыха взрослых, детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, парковки, гостевая парковка, площадка для временного складирования ТБО.

2) Земельный участок находится по адресу: Калининградская обл. г. Светлогорск, в квартале улиц Сосновая-Земляничная-Рябиновая с кадастровым номером 39:17:010026:61

Земельный участок объекта проектирования имеет площадь 1933 кв.м.

3) Поверхность территории ровная. На территории участка имеются существующие деревья (13 шт), 11 деревьев (2 ели и 9 дубов) подлежат сносу. Площадь вырубаемых зеленых насаждений составляет – 124,05 м².

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На отведенной под строительство территории, проектом предусмотрено размещение одного многоквартирного 6-этажного 1-секционного дома на 42 квартиры, детской игровой площадки, площадки для отдыха и занятий физкультурой, хозяйственной площадки для установки мусорных контейнеров, площадки для сушки белья, автостоянки на 10 машиномест.

Детские игровые площадки и площадки для отдыха и занятий физкультурой оборудованы малыми формами архитектуры — новейшими переносными и стационарными установками, отвечающими санитарно-гигиеническим, безопасным, эстетическим, комфортным уровням.

Временное складирование твердых бытовых отходов предусмотрено в мусорокамере, расположенной на площадке при въезде на участок. Расстояние от наиболее удаленного входа в жилые помещения не превышает 100 м.

Покрытие проезжей части и внутри площадочное; покрытие тротуаров, дорожек и площадок — плиточное. Типы покрытий приняты согласно НТД АД.01-01 «Проезжая часть и конструкции покрытий улиц и дорог в городах и сельских населенных пунктах Калининградской области». В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусматривается понижение бортового камня высотой 2.5 - 4 см, шириной - 1.2 м для беспрепятственного перемещения инвалидов-колясочников.

Композиционное размещение здания на проектируемой территории отвечает требованиям освещенности и инсоляции помещений и участка.

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки территории: проездов, пешеходных дорожек, площадок для отдыха, инженерных коммуникаций, высаживаются деревья и кустарники: ель голубая, ясень, клен остролистный.

Высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый.

На земельный участок с кадастровым номером 39:17:010026:61 выполнен инженерно-топографический план с подеревной съемкой и перечетная ведомость зеленых насаждений (от 03.11.2020г).

На участке проектирования имеются высокоствольные зеленые насаждения, подлежащие вырубке: 11 деревьев (9 дубов и 2 ели).

При благоустройстве территории предусмотрена посадка следующих зеленых насаждений:

- ель голубая - 3 шт.;
- ясень - 7 шт.;
- клен остролистный - 4 шт.;
- газон — 387.0 кв. м.

В связи с тем, что не представляется возможным выполнить компенсационные мероприятия в полном объеме на участке, отведенном под проектирование (из-за инженерных коммуникаций и пожарного проезда), проектом предлагается посадка 9 деревьев на данном участке и 5 деревьев на участке с кадастровым номером 39:17:010026:42, расположенному рядом и принадлежащему одному застройщику. Высадка компенсационного озеленения предусматривается на стадии выполнения благоустройства территории участков застройки, после завершения строительства многоквартирных домов. Срок высадки зеленых насаждений — лето 2022 года.

Деревья и саженцы необходимо сажать с комом в подготовленные ямы диаметром 1 м. Размер ям для посадки саженцев с комом должен быть на 0,5 м больше размера кома. Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован.

Для озеленения использовать грунт, подлежащий снятию с застраиваемой территории. Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться введением добавок (песок, торф, известь и т.д.) при расстилке грунта путем двух-, трехкратного перемешивания грунта и добавок. Плодородие растительного грунта следует улучшить введением минеральных удобрений в верхний слой при его расстилке. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 15% полной его влагоемкости.

Противопожарные разрывы между проектируемым зданием и существующими зданиями приняты в зависимости от степени огнестойкости и с учетом взрывопожарной опасности.

Подъезд пожарных машин к объекту капитального строительства предусматривается с улицы Рябиновой.

Вертикальная планировка территории выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа. План организации рельефа решает отвод поверхностных стоков от проектируемых жилых домов на твердое покрытие проезжей части и далее по рельефу в проектируемые дождеприемные колодцы ливневой канализации.

Покрытие дороги — бетонная плитка, покрытие тротуаров и хозяйственных площадок — из бетонной тротуарной плитки. Края проездов обрамляются бетонным бортовым камнем, тротуаров — бетонным поребриком. Для обеспечения требований доступности маломобильных групп населения на генплане указаны места понижения бортового камня до 4 см.

Размещение проектируемых инженерных сетей намечено в соответствии с общим решением генерального плана. Сети водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, а также кабели электроснабжения запроектированы в траншеях. Для увязки всего подземного и надземного хозяйства составлен сводный план инженерных сетей.

При строительстве в пределах застраиваемого участка проводятся работы по рекультивации нарушенных земель. Срезанный растительный слой сохраняется и в дальнейшем используется на восстановление участков под газоны и посадки кустарников.

Посадка зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на посадочном плане. Посадочный материал должен быть только из питомника и соответствовать требованиям, представленным в графической части. Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой

корневой системой(размерами: диаметр не менее 0.6м, высота-не менее 0.4м), упакованной в мешковину, металлическую сетку или в контейнер(объем контейнера не менее 50 литров), иметь ровный прямой ствол, здоровую, нормально развитую корневую систему). 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.

Для всех высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение растительной земли не менее 50% объема посадочной ямы. 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, разработанным Академией коммунального хозяйства им .К. Д. Панфилова, и утвержденным приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15,12,1999 № 153(МДС 13-5.2000).

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	% застройки
Площадь участка	м ²	1933,0	100
Площадь застройки	м ²	488	25,2
Площадь площадок отдыха, спорта	м ²	282,8	14,7
Площадь проездов, тротуаров и отмостки	м ²	756,3	39,1
Площадь площадок хоз. назначения	м ²	18,9	1
Площадь озеленения *	м ²	387	20

Исполнитель Денисова Н. Г.


(подпись)

12.2020г.
(дата)

ПЕРЕЧЕТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕННЫХ

НАСАЖДЕНИЙ

На земельном участке, расположенном: г.Светлогорск, ул.Сосновая (КН ЗУ 39:17:010026:61, 39:17:010026:42)

Наименование застройщика, собственника, арендатора, пользователя: ООО "Балтик Штерн Компани"

№/п	Номер на подревной съемке	Порода, вид зеленых насаждений	Диаметр ствола (для деревьев -на высоте 1,3 м), см	Возраст кустарников, живых изгородей, цветников лет	Площадь газонов м ²	Характеристика состояния зеленых насаждений	Заключение (вырубить, пересадить, сохранить)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	ель	75				вырубить	Под строительство
2	2	дуб	22				вырубить	Под строительство
3	3	ель	50				вырубить	Под строительство
4	4	дуб	33				вырубить	Под строительство
5	5	дуб	20				вырубить	Под строительство
6	6	дуб	29				вырубить	Под строительство
7	7	дуб	22				вырубить	Под строительство
8	8	дуб	22				вырубить	Под проезд
9	9	дуб	25				вырубить	Под проезд
10	10	дуб	24				вырубить	Под строительство
11	11	дуб	32				вырубить	Под строительство
12	12	дуб	27				сохранить	Под строительство
13	13	береза	58				сохранить	

Исполнитель: геодезист ООО «ГЕОИД»

Асмоловский А.В. 03.11.2020г.

М.П.



Ведомость элементов озеленения

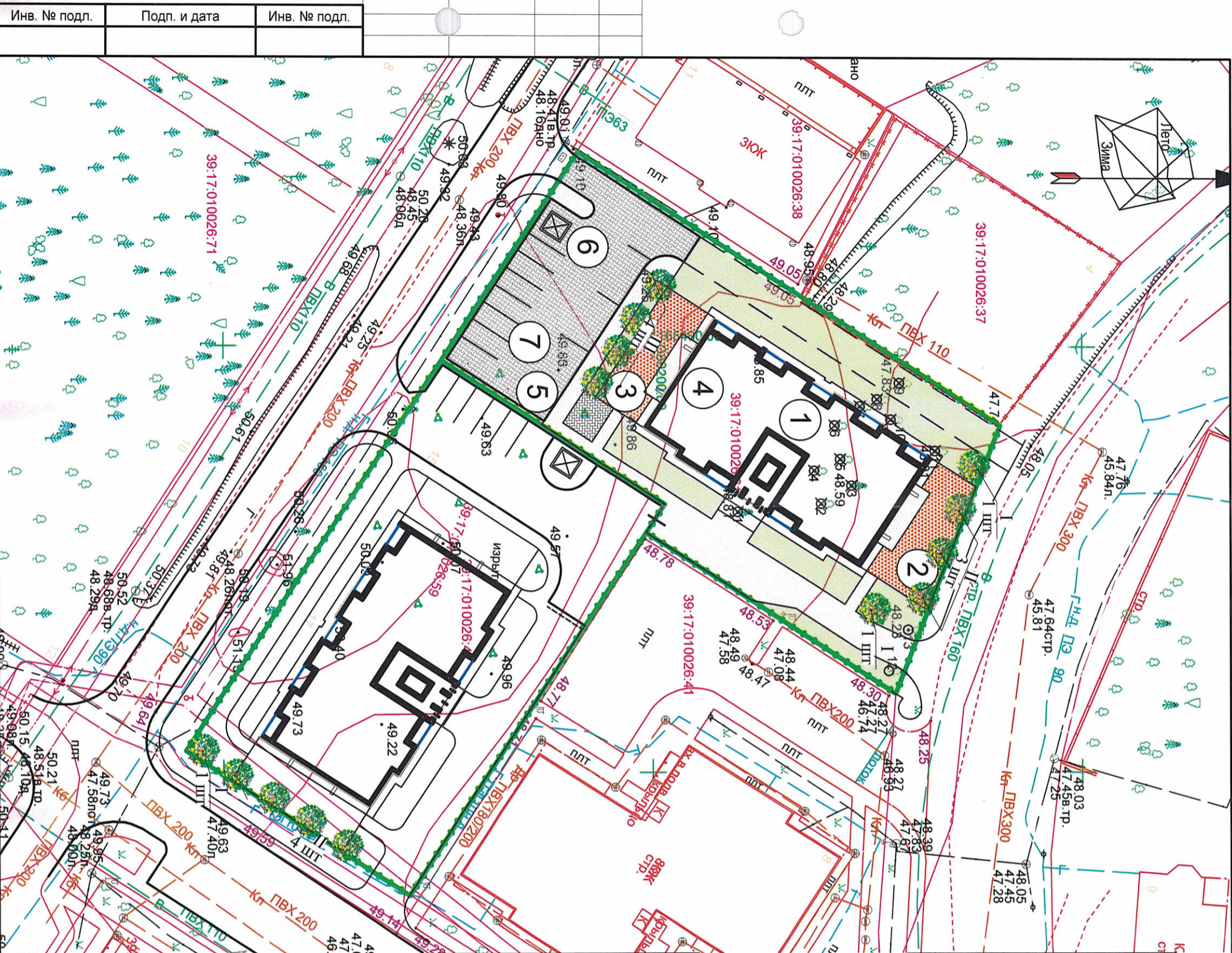
№ по ген-плану	Наименование породы и вида насаждения	возраст, лет	кол-во, шт	Примечание
I	Ель голубая	9-10	3	Хвойные деревья с комом 1.0x1.0x1.0м
II	Ясень	9-10	7	Лиственные деревья с комом 1.0x1.0x1.0м
III	Клен остролистный	9-10	4	Лиственные деревья с комом 1.0x1.0x1.0м
	Газон партерный		387.0	райгас пастбищный 50% мятлик луговой 50%
	Существующие деревья		2	Лиственные деревья
	Вырубаемые деревья		11	Лиственные деревья-9 шт хвойные деревья-2 шт

ВЕДОМОСТЬ ВЫРУБАЕМЫХ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

номер по порядку	номер дерева	Порода, вид зеленых насаждений	Диаметр ствола, см	Возраст, лет	Состояние	Мероприятия
1	2	Ель	4	5	6	7
2	1	Ель	75			Снос под спилительство
3	2	Дуб	22			Снос под спилительство
4	3	Ель	50			Снос под спилительство
5	4	Дуб	33			Снос под спилительство
6	5	Дуб	20			Снос под спилительство
7	6	Дуб	29			Снос под спилительство
8	7	Дуб	22			Снос под спилительство
9	8	Дуб	22			Снос под пожарный проезд
10	9	Дуб	25			Снос под пожарный проезд
11	10	Дуб	24			Снос под спилительство
	11	Дуб	32			Снос под спилительство

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Сносимые деревья
- Сохраняемые деревья
- Граница участка застройки



Изм.	Коп. Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Среднеэтажный многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010026:61 по ул. Сосновой в г. Светлогорске Калининградской области
Разработал	Усенко	Денисова	19.11.20		19.11.20	
Н.контр.	Усенко				19.11.20	Схема планировочной организации земельного участка со сносом/линии деревьев/линии. Дендрологический план. М 1:500
						ИП ДЕНИСОВ А. Н.

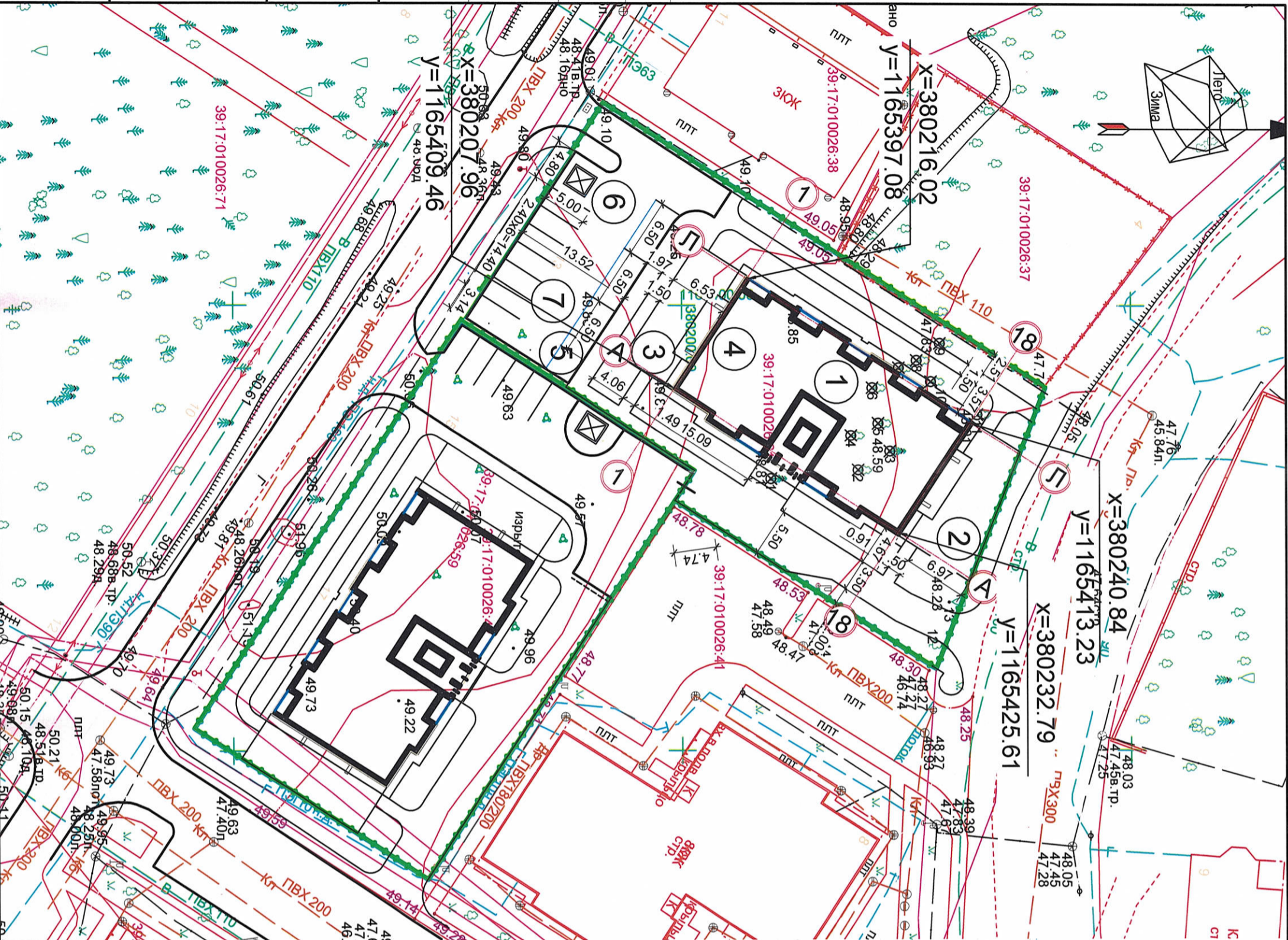
Ведомость зданий, сооружений и площадок

№ по генплану	Этажность	Количество, шт		Площадь, м ²	
		Объектов	Жилых кв. за искл. балконов и лоджий	Застройки	Здания
1	Многоквартирный жилой дом	1	42	484,00	1771,8
2	Площадка для занятий физкультурой	1		111,60	
3	Площадка для отдыха детей	1		76,60	
4	Площадки для отдыха взрослых	1		16,30	
5	Площадка для сушки белья	1		18,90	
6	Мусорокамера для временного складирования ТБО	1		4,00	
7	Гостевая парковка 10 п.м.	1		134,00	
8	Велодрожжка	1		78,30	

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Количество	
		застройки м ²	%
1	Площадь участка	1933,00	100
2	Площадь застройки (в т.ч. 4.0 м ² -мусорокамера)	488,00	25,2
3	Площадь под проезды, тротуары, отмостку	756,30	39,1
4	Площадь под площадки отдыха, спорта, велодор.	282,80	14,7
5	Площадь под площадки хоз.назначен.	18,90	1,0
6	Площадь озеленения*	387,00	20,0
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)		1832,40	
количество квартир, в т.ч.		42	
однокомнатных		36	
двухкомнатных		6	
количество жителей (из расчета - 43.1 м ² /чел)		41	
количество парковочных мест		10	

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Среднеэтажный многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010026:61 по ул. Сосновой в г. Светлогорске Калининградской области	Разбивочный план М 1:500	ИП ДЕНИСОВ А. Н.
ГИП	Разработал	Усенко	Денисова	<i>[Подпись]</i>	19.11.20			
Н.контр.	Усенко	<i>[Подпись]</i>			19.11.20			



Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.



Условные обозначения

- В-1 Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- К1 Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- К2 Проектируемая дождевая канализация с крыши зданий
- Проектируемые сети газоснабжения
- Проектируемые сети связи
- Проектируемые сети электроснабжения
- Проектируемые сети наружного освещения
- Дренаж
- Проектируемое здание
- Сносимые деревья
- Сохраняемые деревья
- Граница участка застройки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Сносимые Деревья
- Сохраняемые Деревья
- Граница участка застройки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ИП	Усенко	19.11.20
Разработал	Денисова	19.11.20
Н.контр.	Усенко	19.11.20

Среднеэтажный многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010026:61 по ул. Соосновой в г. Светлогорске Калининградской области		
Сводный план инженерных сетей	М 1:500	ИП ДЕНИСОВ А. Н.