

**Индивидуальный предприниматель
Шерстюк А.С.**

*СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110
от 9 апреля 2015 года*

«СОГЛАСОВАНО»

Заместитель начальника
департамента окружающей среды и
экологического надзора
Министерства природных
ресурсов и экологии
Калининградской области
_____ Карандашева Е.В.
«___» _____ 2022г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Глава администрации
МО «Зеленоградский муниципальный округ»
Калининградской области
_____ Кошевой С.А.
«___» _____ 2022г.

Проектная документация

**Проект компенсационного озеленения
в рамках строительства объекта «Магазин по ул. Окружной в
г. Зеленоградске Калининградской области»**

18/21 – ПКО

Индивидуальный предприниматель

Главный инженер проекта



А. С. Шерстюк

А. С. Шерстюк

Калининград

2022 г.

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА**

Обозначение	Наименование	Примечание
18/21 – ПКО	Содержание раздела	
18/21 – ПКО	Текстовая часть	
	Графическая часть:	
18/21 – ПКО (1)	Ситуационный план. М1:2000	
18/21 – ПКО (2)	Дендрологический план с указанием зеленых насаждений, подлежащих вырубке М 1:500	
18/21 – ПКО (3)	Разбивочный план	
18/21 – ПКО (4)	Сводный план инженерных сетей. М1:500	
18/21 – ПКО	Прилагаемые материалы:	
	Перечетная ведомость зеленых насаждений	
	Подеревная съемка с указанием зеленых насаждений, подлежащих вырубке М 1:500	



Текстовая часть

Земельный участок с кадастровым номером 39:05:010126:209 от 28.07.2016 г расположен по ул. Окружной в г. Зеленоградске Калининградской области.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-39-2-20-0-00-2021-2867/П от 10.09.2021г. (далее ГПЗУ)

земельный участок КН 39:05:010126:209 площадью 3 300 кв.м расположен в территориальной зоне «О-2» - «Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения».

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ» Калининградской области, зона О-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции общественно-деловых и коммерческих объектов недвижимости, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Земельный участок граничит:

- с севера – многоквартирный 6-этажный жилой дом.
- с запада – многоквартирный 9-этажный жилой дом.
- с юга и востока – участок площадью 1920кв.м, отведенный под благоустройство территории объекта розничной торговли на ЗУ с КН 39:05:010126:209 (Разрешение администрации МО «Зеленоградский ГО» от 12 февраля 2021г. №23), неразграниченная территория общего пользования, ул. Окружная

Въезд на территорию участка происходит с ул.Окружная

Строительство проектируемого магазина соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка – код 4.4 Магазины - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м

В границах земельного участка запроектированы объекты инженерной инфраструктуры и элементы благоустройства:

- проезды;
- тротуары;
- открытые автостоянки, опоры наружного освещения

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка	кв.м	3 300	100
2	Площадь застройки	кв.м	1 561	47,3
3	Площадь твердых покрытий	кв.м	1 079	32,7
4	Площадь озеленения	кв.м	660	20



Согласно подеревной съёмке, выполненной МП «Городской Центр Геодезии» 25.05.2021г., и перечётной ведомости зеленых насаждений от 25 мая 2021г., в границах земельного участка КН 39:05:010126:209 от 28.07.2016г. произрастает 65 деревьев.

Вырубке подлежат 60 деревьев:

- 50 ив белых, 1 боярышник однопесчатый, 3 черемухи обыкновенных, 1 яблоня садовая, 1 вишня обыкновенная, 4 алычи

5 ив белых - деревья №1, №2, №17, №37, №38 – сохраняются.

Данным проектом компенсационного озеленения запланирована компенсационная посадка 60 деревьев (60 туй западных Брандт) на территории участка с кадастровым номером 39:05:010126:209 от 28.07.2016г., выделенного под строительство магазина

в срок до - _____.

После выполнения посадки зеленые насаждения передать на баланс управляющей компании предприятия.

Компенсационное озеленение запланировано в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части соблюдения нормативных расстояний до зеленых насаждений.

Виды зеленых насаждений приняты согласно СНиП III-10-75 «Благоустройство территории» прилож. 2 «Группы допустимой взаимозаменяемости растений древесных пород».

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на чертеже посадочного плана.

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой – 30%, мятлик узколистный – 40%, овсяница красная – 30%

Площадь газона 660 кв.м.

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.

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


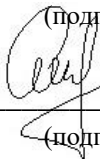
№ п.п.	Наименование вида	Ед.изм.	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Высота не менее
1	Туя западная Брандт, саженцы, h=160-180 см, с32-50 в живой изгороди, шаг посадки 1м	шт.	60	12	160 см
ИТОГО:		60 деревьев			

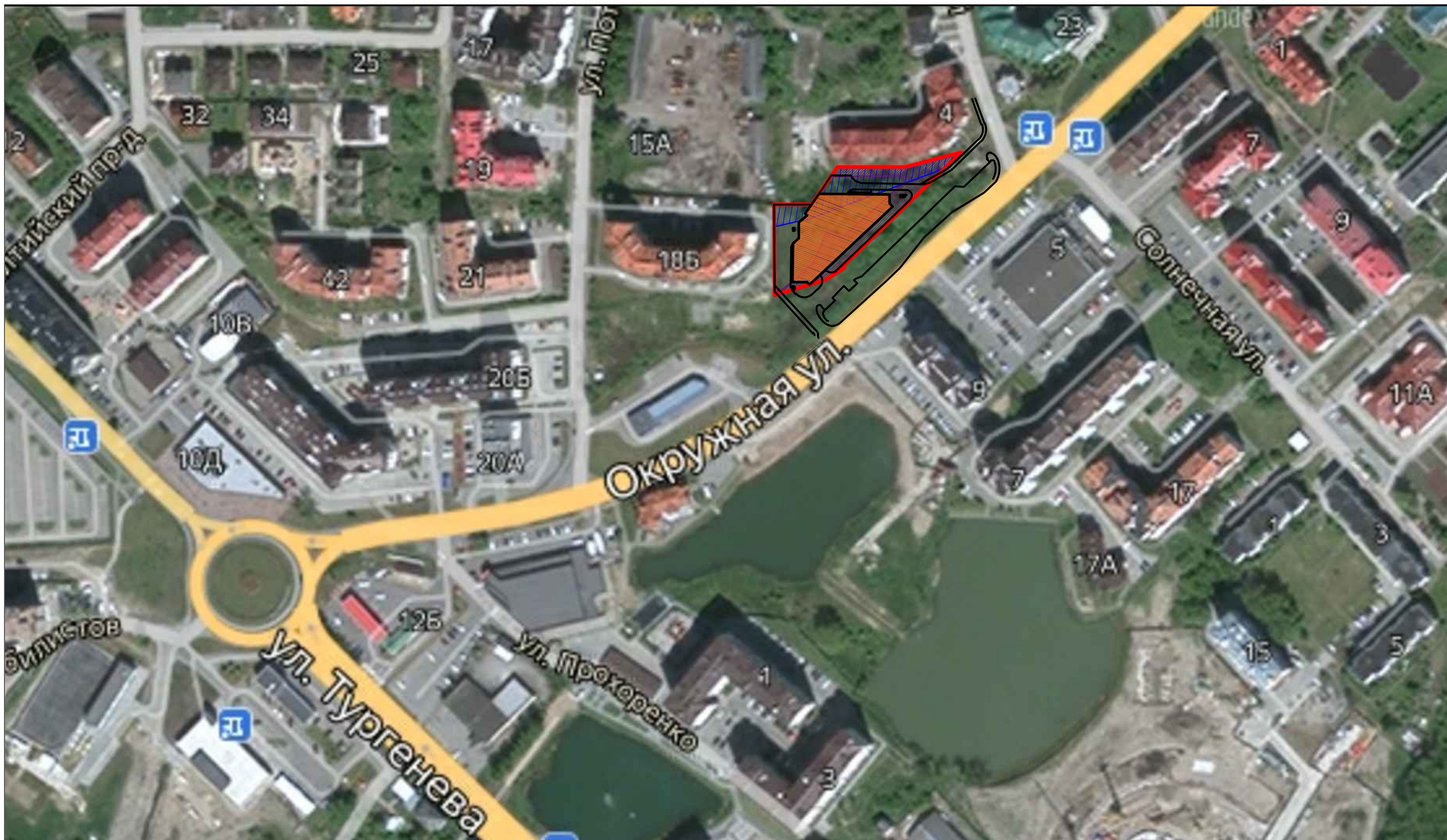


Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой (объем контейнера – не менее 50 литров), иметь ровный прямой ствол, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью. Саженцы деревьев должны иметь симметричную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей. На саженцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями.

Для всех высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение не менее 50% растительной земли.

Посадку и дальнейший уход за высаженными зелеными насаждениями необходимо 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 15.12.1999 № 153.

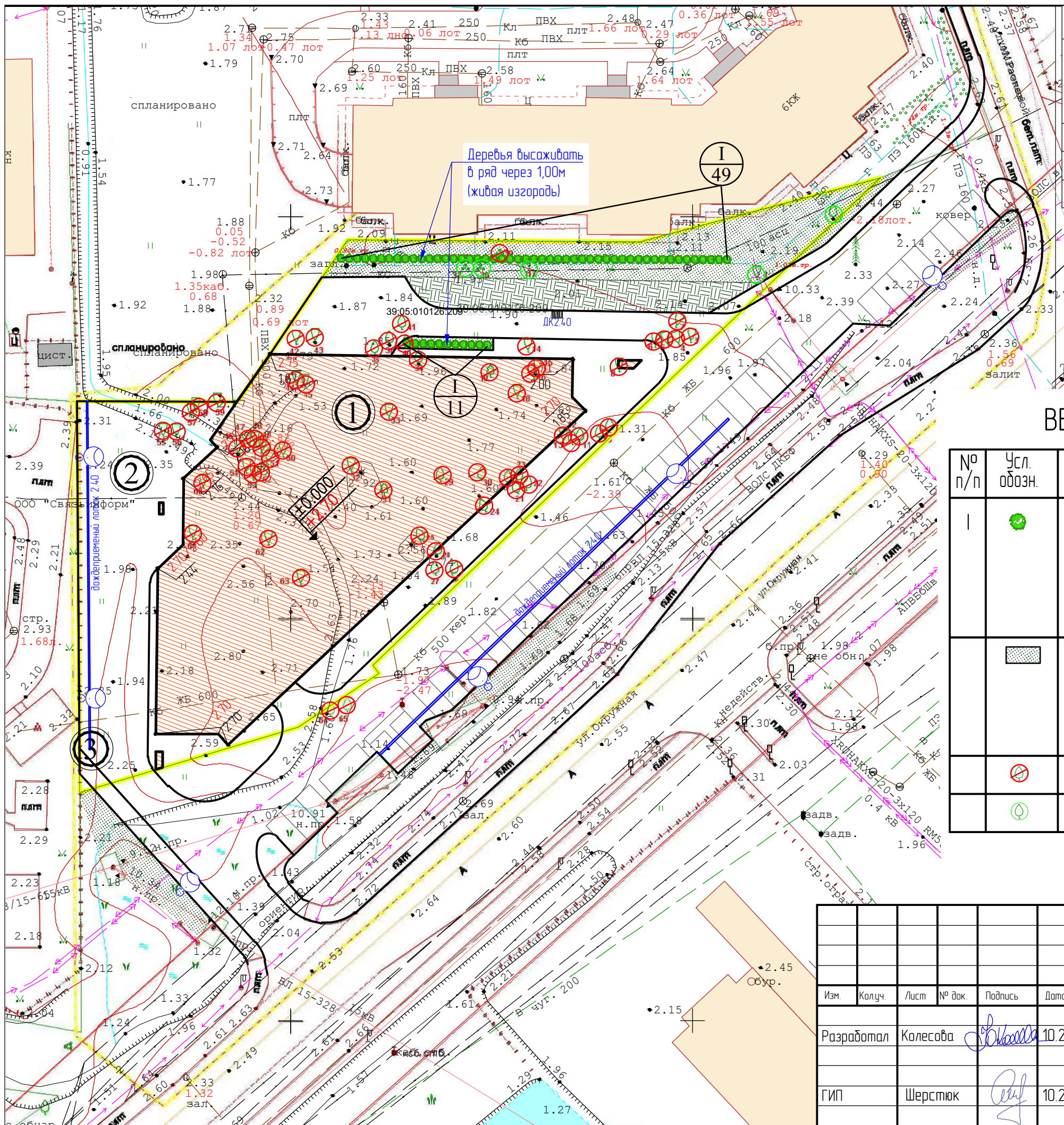
Разработал	Колесова Ю.А.	 _____ (подпись)	<u>06.2022</u> (дата)
ГИП	Шерстюк А.С.	 _____ (подпись)	<u>06.2022</u> (дата)



Условные обозначения:

- граница участка
- участки недр местного значения
- охранная зона инженерных коммуникаций

						18/21-ПКО			
						Магазин по ул. Окружной в г. Зеленоградске Калининградской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
		Разработал	Колесова		10.21		П	1	4
		ГИП	Шерстюк		10.21	Ситуационный план М 1:2000	ИП Шерстюк А.С. <small>СРО №0246-01-2015-3904-04-17/631-П-110 от 9 апреля 2015 года</small>		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь (кв.м.)	
			здания	всего
1	Магазин	3	1561	
2	Открытая гостевая автостоянка			
3	Трансформаторная подстанция			

техико-экономические показатели:

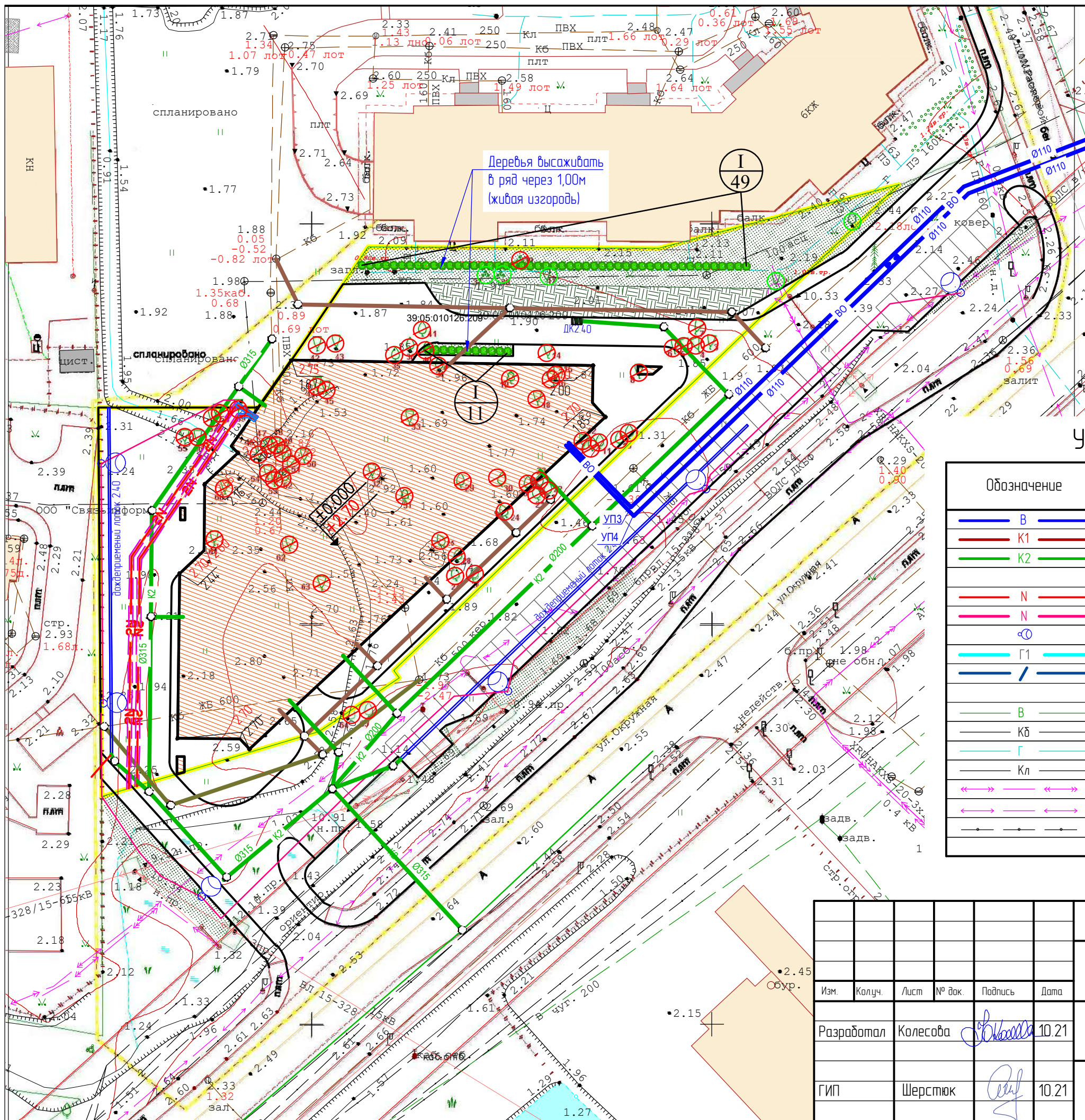
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка	кв.м.	3300	100
2	Площадь застройки	кв.м.	1561	47,3
4	Площадь твердых покрытий	кв.м.	1079	32,7
5	Площадь озеленения	кв.м.	660	20,0

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Усл. обозн.	Наименование породы и вида насаждения	Кол-во, шт.	Примечание
1		Туя западная Брабант, саженцы, h=160-180 см, с32-50 в живой изгороди, шаг посадки 1м	60	Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой, иметь ровный прямой ствол, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью. 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.
		газон партерный (м ²): Состав трав для посева травяного газона: Мятлик луговой – 30% Мятлик узколистный – 40% Обсыница красная – 30%	660	многолетние травы, устойчивые к вытаптыванию
		Вырубаемые деревья	60	
		Сохраняемые деревья	5	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал	Колесова			10.21
	ГИП	Шерстюк			10.21

18/21-ПКО		
Магазин по ул. Окружной в г. Зеленоградске Калининградской области		
Стандия	Лист	Листов
П	2	4
Дендрологический план с указанием зеленых насаждений, подлежащих вырубке М 1:500		ИП Шерстюк А.С. СРО №0246-01-2015-39040417631-П-110 от 9 апреля 2015 года



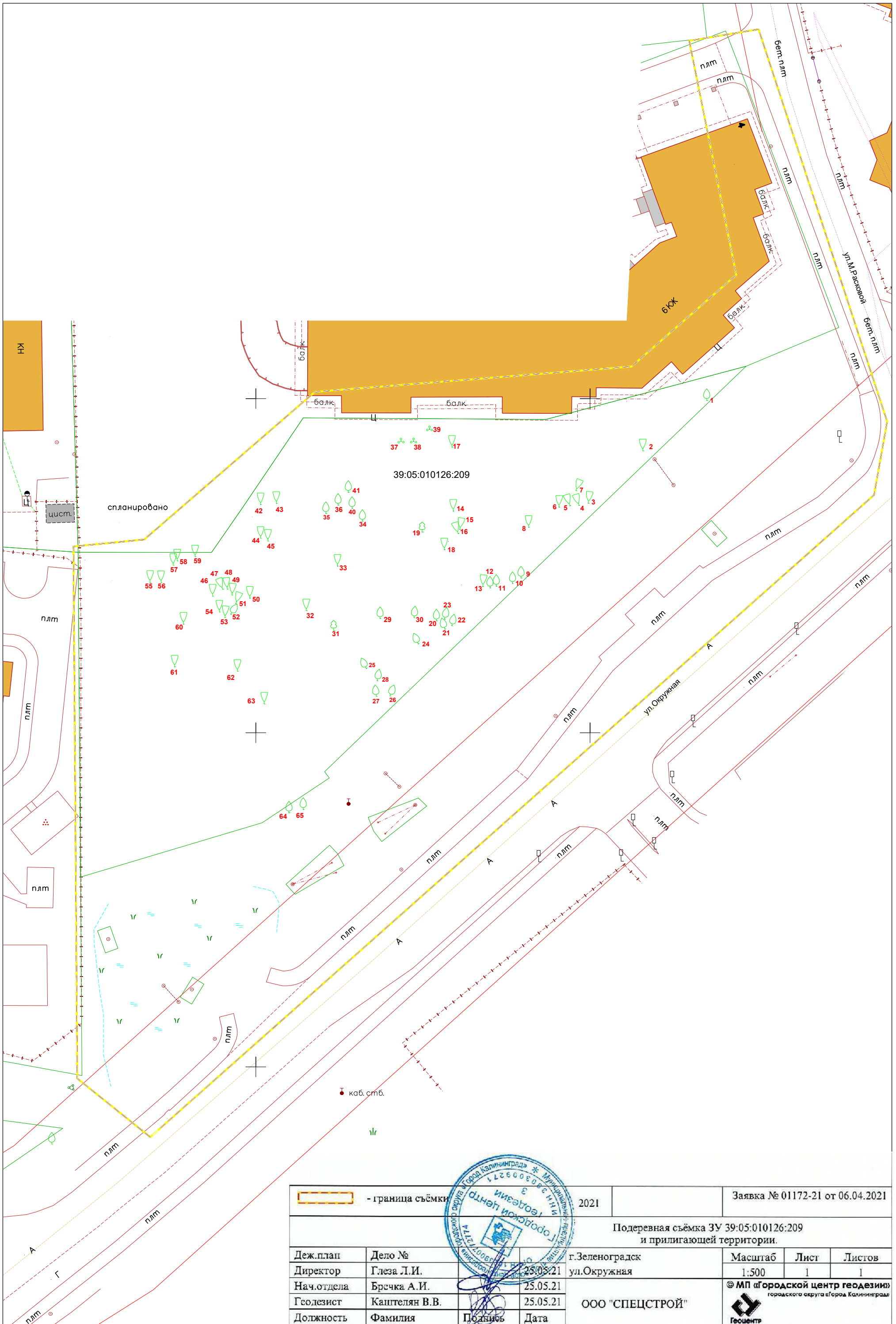
Условные обозначения:

- Граница участка
- ⊗ Вырубаемые деревья
- ⊙ Сохраняемые деревья

Условные обозначения трубопроводов

Обозначение	Наименование	Примечание	
—	В	Хозяйственно-питьевой водопровод	Проектир.
—	К1	Бытовая канализация	"
—	К2	Дождевая канализация	"
—	N	Электракабель	"
—	N	Электракабель уличного освещения	"
⊙		Опора освещения	"
—	Г1	Газопровод	"
—	/	Телефонная канализация	"
—	В	Хозяйственно-питьевой водопровод	Существующ.
—	Кб	Бытовая канализация	"
—	Г	Газопровод	"
—	Кл	Дождевая канализация	"
↔		Высоковольтный кабель	"
↔		Низковольтный кабель	"
—		Кабель связи	"

18/21-ПКО					
Магазин по ул. Окружной в г. Зеленоградске Калининградской области					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал	Колесова		<i>[Signature]</i>	10.21
	ГИП	Шерстюк		<i>[Signature]</i>	10.21
Сводный план инженерных сетей М 1:500					
		Стация	Лист	Листов	
		П	4	4	
					ИП Шерстюк А.С. СРО №0246-01-2015-3904-04-17631-П-110 от 9 апреля 2015 года



- граница съёмки		2021	Заявка № 01172-21 от 06.04.2021			
Подеревная съёмка ЗУ 39:05:010126:209 и прилегающей территории.						
Деж.план	Дело №	г. Зеленоградск		Масштаб	Лист	Листов
Директор	Глаза Л.И.	ул. Окружная		1:500	1	1
Нач.отдела	Бречка А.И.	25.05.21	ООО "СПЕЦСТРОЙ" 			
Геодезист	Каштелян В.В.	25.05.21				
Должность	Фамилия	Подпись				Дата

СОГЛАСОВАНО

Председатель комитета по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству администрации МО

«Зеленоградский городской округ»



Пахоменко Л.В.

дата 11.10.2022

ПЕРЕЧЕТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

от « 25 » мая 20 21 года

На земельном участке с КН 39:05:010126:209, расположенном по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Окружная.

№/п	Номер на подервной съемке	Порода, вид зеленых насаждений	Диаметр ствола (для деревьев -на высоте 1,3м) см	Возраст кустарников, живых изгородей, цветников лет	Площадь газонов м ²	Категория состояния деревьев	Заключение (вырубить, пересадить, сохранить, обрезать)	Цель вырубки, пересадки, обрезки
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Ива белая	10			удовлетворительное	сохранить	
2	2	Ива белая	10			удовлетворительное	сохранить	
3	3	Ива белая	23			удовлетворительное	вырубить	строительство
4	4	Ива белая	24			удовлетворительное	вырубить	строительство
5	5	Ива белая	18			удовлетворительное	вырубить	строительство
6	6	Ива белая	19			удовлетворительное	вырубить	строительство
7	7	Ива белая	18			удовлетворительное	вырубить	строительство
8	8	Ива белая	10			удовлетворительное	вырубить	строительство
9	9	Ива белая	18			удовлетворительное	вырубить	строительство
10	10	Ива белая	23			удовлетворительное	вырубить	строительство
11	11	Ива белая	23			удовлетворительное	вырубить	строительство
12	12	Ива белая	33			удовлетворительное	вырубить	строительство
13	13	Ива белая	18			удовлетворительное	вырубить	строительство
14	14	Ива белая	16			удовлетворительное	вырубить	строительство
15	15	Ива белая	13			удовлетворительное	вырубить	строительство
16	16	Ива белая	14			удовлетворительное	вырубить	строительство
17	17	Ива белая	14			удовлетворительное	сохранить	

18	18	Ива белая	20			удовлетворительное	вырубить	строительство
19	19	Ива белая	21			удовлетворительное	вырубить	строительство
20	20	Ива белая	22			удовлетворительное	вырубить	строительство
21	21	Ива белая	22			удовлетворительное	вырубить	строительство
22	22	Ива белая	16			удовлетворительное	вырубить	строительство
23	23	Ива белая	13			усыхающее	вырубить	строительство
24	24	Боярышник однопестичный	14			ослабленное	вырубить	строительство
25	25	Ива белая	34			ослабленное	вырубить	строительство
26	26	Ива белая	21			ослабленное	вырубить	строительство
27	27	Ива белая	34			ослабленное	вырубить	строительство
28	28	Ива белая	24			ослабленное	вырубить	строительство
29	29	Черемуха обыкновенная	13			удовлетворительное	вырубить	строительство
30	30	Черемуха обыкновенная	15			удовлетворительное	вырубить	строительство
31	31	Ива белая	13			удовлетворительное	вырубить	строительство
32	32	Яблоня садовая	15			ослабленное	вырубить	строительство
33	33	Вишня обыкновенная	12			ослабленное	вырубить	строительство
34	34	Ива белая	13			удовлетворительное	вырубить	строительство
35	35	Черемуха обыкновенная	14			удовлетворительное	вырубить	строительство
36	36	Ива белая	13			удовлетворительное	вырубить	строительство
37	37	Ива белая	14			удовлетворительное	сохранить	
38	38	Ива белая	13			удовлетворительное	сохранить	
39	39	Ива белая	18			ослабленное	вырубить	строительство
40	40	Ива белая	44			ослабленное	вырубить	строительство
41	41	Ива белая	35			ослабленное	вырубить	строительство
42	42	Ива белая	35			удовлетворительное	вырубить	строительство
43	43	Ива белая	12			удовлетворительное	вырубить	строительство
44	44	Ива белая	27			ослабленное	вырубить	строительство
45	45	Ива белая	28			ослабленное	вырубить	строительство
46	46	Ива белая	29			ослабленное	вырубить	строительство
47	47	Ива белая	17			ослабленное	вырубить	строительство
48	48	Ива белая	19			ослабленное	вырубить	строительство
49	49	Ива белая	24			ослабленное	вырубить	строительство
50	50	Ива белая	27			ослабленное	вырубить	строительство
51	51	Ива белая	26			ослабленное	вырубить	строительство
52	52	Ива белая	27			ослабленное	вырубить	строительство

53	53	Ива белая	34			ослабленное	вырубить	строительство
54	54	Ива белая	32			ослабленное	вырубить	строительство
55	55	Ива белая	36			ослабленное	вырубить	строительство
56	56	Ива белая	37			ослабленное	вырубить	строительство
57	57	Ива белая	31			ослабленное	вырубить	строительство
58	58	Ива белая	19			ослабленное	вырубить	строительство
59	59	Ива белая	21			ослабленное	вырубить	строительство
60	60	Алыча	16			ослабленное	вырубить	строительство
61	61	Алыча	16			ослабленное	вырубить	строительство
62	62	Алыча	17			ослабленное	вырубить	строительство
63	63	Ива белая	15			удовлетворительное	вырубить	строительство
64	64	Ива белая	48			ослабленное	вырубить	строительство
65	65	Алыча	40			ослабленное	вырубить	строительство



Исполнительный Геодезист МП «ГЕОЦЕНТР»

Каштелян В.В.

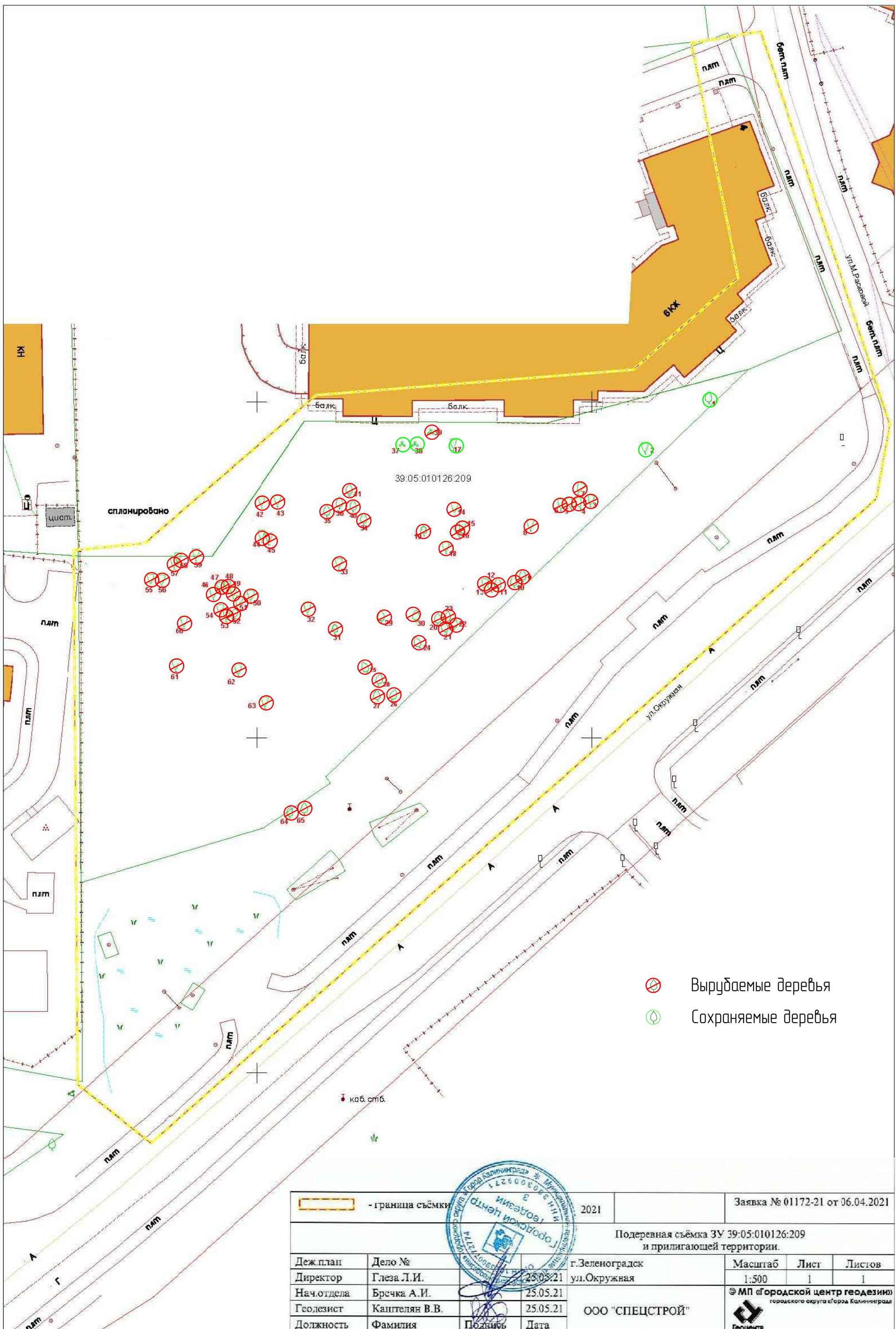
Члены комиссии:



Е.Н. Шегеда - начальник управления имущественных и земельных отношений

Д.В. Крыщенко - начальник управления архитектуры и градостроительства - главный архитектор

Р.В. Гришук - консультант отдела экономического развития и торговли

Л.И. Твердохлебова - заместитель председателя комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству



-  Вырубаемые деревья
-  Сохраняемые деревья

 - граница съёмки		2021	Заявка № 01172-21 от 06.04.2021		
Подеревная съёмка ЗУ 39:05:010126:209 и прилегающей территории.					
Деж.план	Дело №	г. Зеленоградск	Масштаб	Лист	Листов
Директор	Глаза Л.И.	ул. Окружная	1:500	1	1
Нач.отдела	Бречка А.И.	25.05.21			
Геодезист	Каптелян В.В.	25.05.21			
Должность	Фамилия	Подпись			
ООО "СПЕЦСТРОЙ"					