

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

236000 Калининградская область, г. Калининград,
ул. Фрунзе, 105
Тел. 522 – 139 / 522139@list.ru / www.522139.ru

ИНН 3906304331 / КПП 391701001
СРО-П170-16032012 №1307
от 13 ноября 2013г.

«Согласовано»

Начальник департамента окружающей среды и
экологического надзора министерства
природных ресурсов и экологии
Калининградской области

_____ Одноочко К.А.

«__» _____ 2021г.

«Утверждаю»

Глава администрации
муниципального образования
«Светлогорский городской округ»

_____ Бондаренко В.В.

«__» _____ 2021г.

Проект реконструкции зеленых насаждений

**«Апарт-отель по адресу:
Калининградская обл., г. Светлогорск,
пр-кт Калининградский, участок с КН 39:17:010021:42».**

К-087-2020-ПРЗН

Калининград 2021

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

236000 Калининградская область, г. Калининград,
ул. Фрунзе, 105
Тел. 522 – 139 / 522139@list.ru / www.522139.ru

ИНН 3906304331 / КПП 391701001
СРО-П170-16032012 №1307
от 13 ноября 2013г.

Проект реконструкции зеленых насаждений

**«Апарт-отель по адресу:
Калининградская обл., г. Светлогорск,
пр-кт Калининградский, участок с КН 39:17:010021:42».**

К-087-2020-ПРЗН

Директор

Зацепилин С. Г.

Калининград 2021

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
К-087-2020-ПРЗН.С	Содержание тома	2
К-087-2020-ПРЗН.ТЧ	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.	4

К-087-2020-ПРЗН.ГЧ	Графическая часть	
К-087-2020-ПРЗН.ГЧ (1)	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000	6
К-087-2020-ПРЗН.ГЧ (2)	Дендрологический план. М 1:500	7
К-087-2020-ПРЗН.ГЧ (3)	Сводный план инженерных сетей. Посадочный чертеж. Разбивочный чертеж. М 1:500	8

						К-087-2020-ПРЗН.С	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата		2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1. Исходные данные, нормативные и справочные материалы.

Проект реконструкции зеленых насаждений выполнен на основании:

- Инженерно - топографического плана М 1:500 и подеревной съемки с таксацией зеленых насаждений от 09.01.20 г.;
- Перечётной ведомости зеленых насаждений от 08.06.2020 г.;
- Инженерно-геологических изысканий;
- Инженерно - геодезических изысканий;
- Технического задания на выполнение проектно-изыскательских работ;
- Градостроительного плана земельного участка №RU39518101-877-2019/А от 07.06.2019г.;

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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 82.13330.2015 «Благоустройство территории»;

2.2. Характеристика земельного участка.

Земельный участок площадью 1973,0 м² (кадастровый номер 39:17:010021:42, ГПЗУ №RU 39518101-877-2019/А), расположен по улице проспект Калининградский, 68 Д в г. Светлогорске, Калининградской области.

Функциональное назначение объекта капитального строительства - апартамент-отель, номерной фонд которого состоит из 64 номеров категории "студия" и "апартамент".

Участок граничит:

- с севера - со зданием санатория
- с запада находится жилой дом
- с юга - объект незавершенного строительства
- с востока находится отель-пансионат "Волна"

Инженерно-геологические изыскания для проектирования и строительства апартамент-отеля выполнены ООО "ГЕОИД" согласно договору № 01889-19 от 24.10.2019г., и в соответствии с техническим заданием заказчика ООО «Паритет».

Система координат-МСК-39. Система высот - Балтийская. На период изысканий (декабрь 2019г) грунтовые воды встречены всеми скважинами на глубинах 10,0-10,9м. Водоносный горизонт безнапорный.

Водовмещающими грунтами являются пески пылеватые (ИГЭ-3,3Б) и пески мелкие (ИГЭ-4,4Б). Установившийся уровень отмечен на глубинах 10,0-10,9м (27,80-28,78м в абс. отметках). Максимальный уровень прогнозируется на 1,0м выше установившегося. Участок находится в зоне городской застройки и нарушенного гидрогеологического режима.

Охранная зона инженерных коммуникаций определена в соответствии с ГПЗУ.

Подп. и дата								
Взам. инв. №								
Инв. № дубл.								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
		Апартамент-отель по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, пр-кт Калининградский, участок с КН 39:17:010021:42						
		Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		
		Пояснительная записка				Лит	Лист	Листов
						1	3	
						ООО «РС ГРУПП»		
		Разраб.	Тихонова					
		ГИП	Тихонова					
		Н.контр.	Зацепилин					

На участке присутствуют не действующие сети - сеть водопровода, сеть высоковольтного кабеля и сеть теплопровода. Сеть низковольтного кабеля, сеть связи и сеть канализации выносятся из пятна застройки.

На участке присутствует здание (согласно ГПЗУ), здание снесено и снято с учета до начала проектирования.

Земельный участок расположен в зоне О1.3 - зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Согласно п.5 ГПЗУ №RU39518101-877-2019/А от 07.06.2019г земельный участок находится в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона автодороги III тех. категории (согласно Генеральному плану МО городское поселение "Город Светлогорск";
- охранный зона инженерных коммуникаций;
- водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН);
- на участке размещен объект капитального строительства - нежилое здание (строение).

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 апартаментов по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, пр-кт Калининградский, участок с КН 39:17:010021:42, 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.

2.4. Описание решений по реконструкции зеленых насаждений.

Реконструкция зеленых насаждений выполнена 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 дерева в местах нормативно-допустимых с учетом отступов от фундаментов зданий, сооружений и подземных инженерных коммуникаций.

Согласно перечетной ведомости зеленых насаждений от 08.06.2020 г. в границу земельного участка КН 39:17:010021:42 попадает 7 деревьев, из которых 2 дерева подлежат вырубке (в том числе: тополь пирамидальный - 1 шт (№27 на подеревной съемке), тополь гибридный - 1 шт (№22 на подеревной съемке).

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	К-087-2020-ПРЗН	Лист
						2

Площадь участка, занимаемого зеленого насаждения, подлежащего вырубке, составляет 4,0 м.кв.

Проектом предусмотрена высадка дерева в количестве: два дерева (клен остролистный «Голден Глоб» – 2 шт.), а также предусмотрено устройство газона – 99,10 м.кв.

В проекте реконструкции зеленых насаждений запланирована посадка компенсационного озеленения на объекте «Апарт-отель по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, пр-кт Калининградский, участок с КН 39:17:010021:42» - до 30 сентября 2021 г. Сроки определены с учетом разрешения на строительство №39-RU39329000-478-2020 от 21.10.2020 г.

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

№ 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	Клен остролистный «Голден Глоб»	шт.	2	12	общая высота – 3,0; высота штамба – 1,8 м.; диаметр ствола на высоте 1,3 м. – 3,0 см.; диаметр кроны 0,7 м.	3,0
2	Газон обыкновенный	м.кв.	99,10			
ИТОГО:		2 дерева 99,10 м.кв. газона обыкновенного				

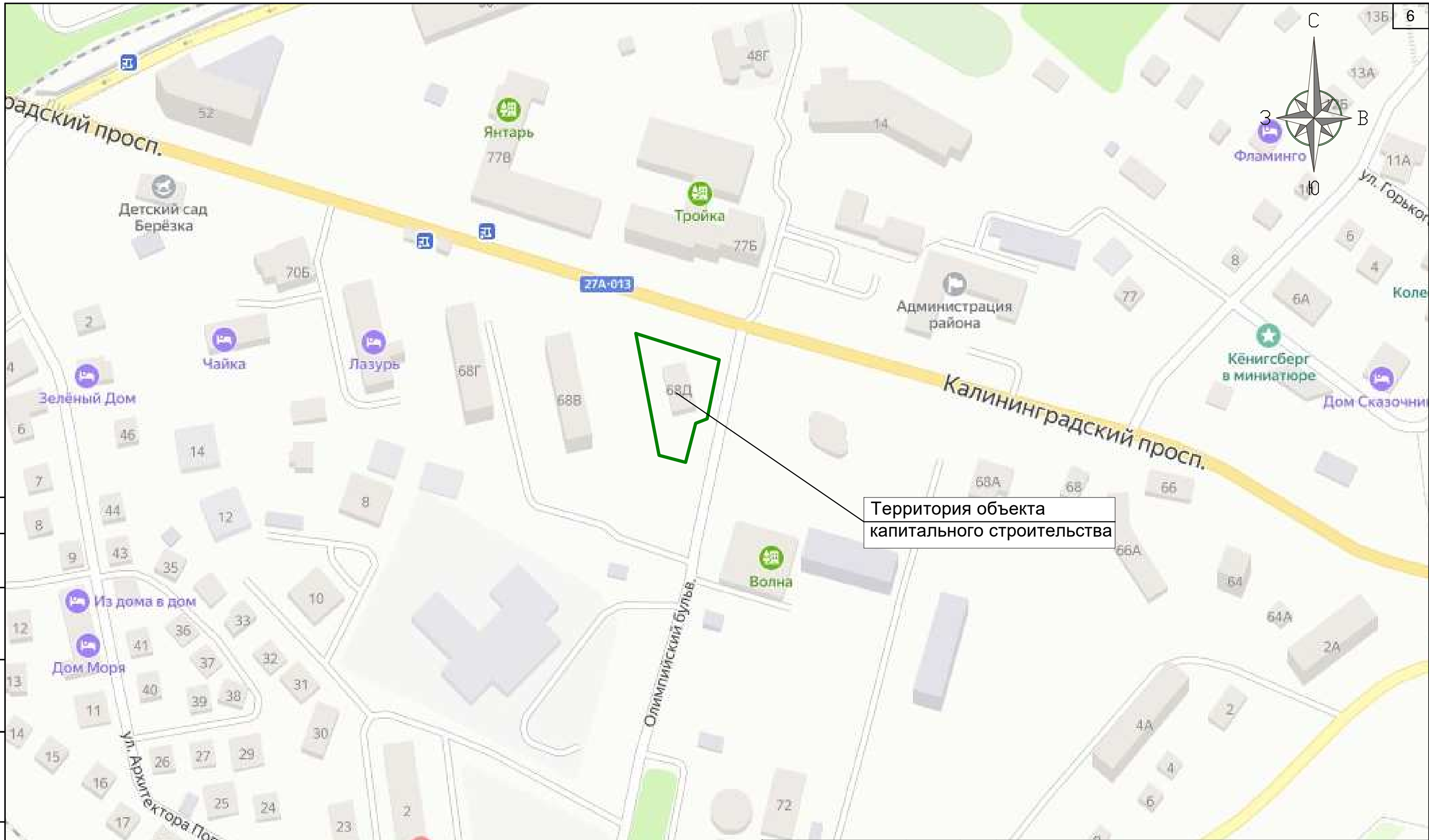
Посадку дерева производить в соответствии с действующими нормами, а также с п. 4.3. Методических рекомендаций по порядку проектирования, производства и приемки выполненных работ по благоустройству и озеленению территорий в городе Калининграде.

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, утвержденными приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 №153 (МДС 13-5.2000).

Ассортимент древесной породы подобран согласно климатическим характеристикам данного района проектирования и произрастающих пород на данном участке.

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	К-087-2020-ПРЗН	Лист
						3



Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

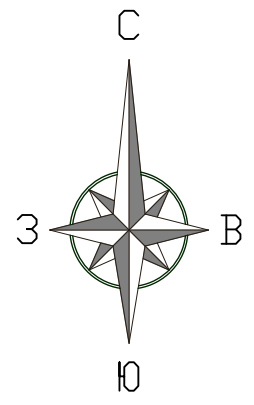
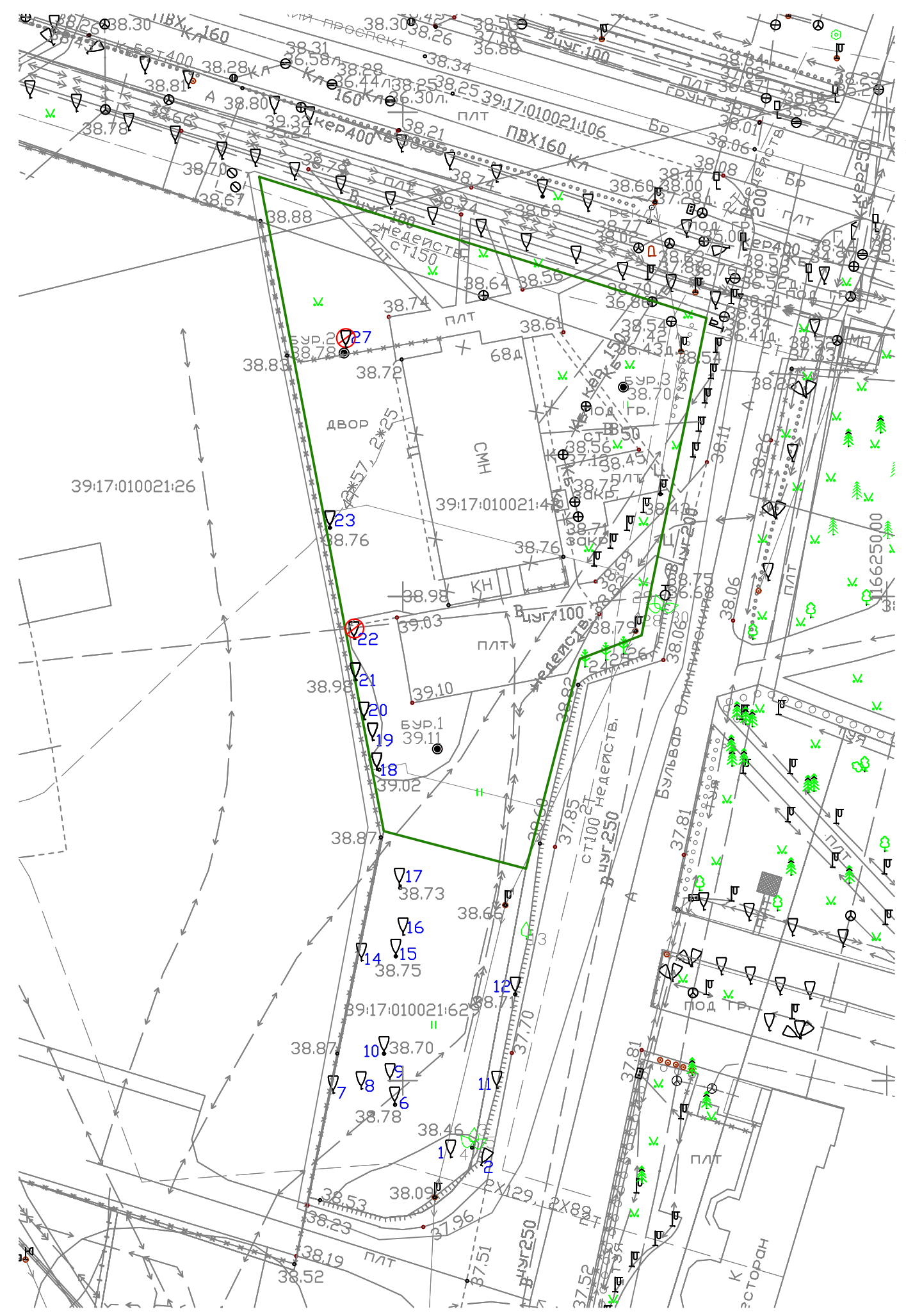
Условные обозначения:

— - Граница земельного участка

Примечание:

1. Границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не имеется.
2. Отображение проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям не требуется.
3. Границы населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границе указанного земельного участка отсутствуют, т.к. объект капитального строительства расположен в г. Светлогорске.

						К-087-2020-ПРЗН			
						Апарт-отель по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, пр-кт Калининградский, участок с КН 39:17:010021:42			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект реконструкции зеленых насаждений	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
							Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000		ООО "РС ГРУПП"



Условные обозначения:

- - Граница земельного участка
- Вырубка дерева (2 шт.)
- Номер деревьев на подеревной съемке согласно перечетной ведомости зеленых насаждений

Вырубаемые деревья:

- тополь пирамидальный - 1 шт. (№27 на подеревной съемке)
- тополь гибридный - 1 шт. (№22 на подеревной съемке)

Согласовано				
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №		

К-087-2020-ПРЗН																													
Апарт-отель по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, пр-кт Калининградский, участок с КН 39:17:010021:42																													
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">ГИП</td> <td style="width: 20%;">Тихонова Е.Ю.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 10%;">Проект реконструкции зеленых насаждений</td> <td style="width: 5%;">Стадия</td> <td style="width: 5%;">Лист</td> <td style="width: 5%;">Листов</td> </tr> <tr> <td>Разработал</td> <td>Тихонова Е.Ю.</td> <td style="text-align: center;"></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>Н.контроль</td> <td>Зацепилин С.Г.</td> <td style="text-align: center;"></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Дендрологический план. М 1:500</td> <td style="text-align: center;">ООО "РС ГРУПП"</td> </tr> </table>						ГИП	Тихонова Е.Ю.			Проект реконструкции зеленых насаждений	Стадия	Лист	Листов	Разработал	Тихонова Е.Ю.				П	2	3	Н.контроль	Зацепилин С.Г.				Дендрологический план. М 1:500		ООО "РС ГРУПП"
						ГИП	Тихонова Е.Ю.			Проект реконструкции зеленых насаждений	Стадия	Лист	Листов																
Разработал	Тихонова Е.Ю.				П	2	3																						
Н.контроль	Зацепилин С.Г.				Дендрологический план. М 1:500		ООО "РС ГРУПП"																						
Дендрологический план. М 1:500																													

