

ООО «Творческая мастерская «Ракурс»

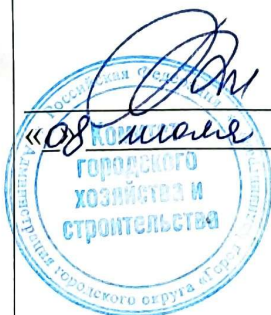
Заказчик: МАОУ СОШ № 10

ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ территории существующего здания общеобразовательной школы по ул. Войнич, 1 в г. Калининграде

Проектная документация

КОРРЕКТИРОВКА

«Утверждаю»
и.о. председателя комитета
городского хозяйства и
строительства администрации
городского округа
«Город Калининград»



Л.Ф. Пильтихина
2026 г.

Калининград
2026

038-19/4-172
25.07.26

а) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, предоставленного для размещения объектов капитального строительства

Участок, предоставленный под существующую территорию здания школы с расположенным рядом ограждением, находится по адресу:

Калининградская область, г. Калининград, ул. Войнич, 1. Участок расположен в зоне Ж - 2- зоне застройки среднеэтажными жилыми домами. Кадастровый номер участка 39:15:121309:3

Площадь земельного участка под зданием школы 21 014.0м²

Категория земель - земли поселений (земли населенных пунктов)

Для данной территории установлен Градостроительный Регламент.

Функциональное назначение, разрешенное использование земельного участка- под существующую территорию здания школы с расположенным рядом ограждением

Границами участка являются:

- с севера — граница проезжей части ул. Войнич
- с запада – граница проезжей части ул. Алябьева
- с востока – граница придомовой территории соседнего многоквартирного жилого дома
- с юга – граница придомовой территории соседнего многоквартирного жилого дома

Существующая проезжая часть ул. Войнич и ул. Алябьева представлена дорогой с асфальтовым покрытием, вдоль ограждения школы, по ул. Алябьева и ул. Войнич имеется существующий пешеходный тротуар с асфальтовым покрытием.

Рельеф участка территории школы спокойный, без существенных перепадов, с плавным понижением к восточной границе.

На земельном участке территории школы находятся следующие здания и сооружения: четырехэтажное здание школы, одноэтажные нежилые строения - трансформаторная подстанция ТП -184, гаражи. На восточной и южной частях территории школы размещены спортивные сооружения - футбольное поле, спортивная площадка, детская игровая площадка.

На территории имеются зеленые насаждения в виде деревьев лиственных и хвойных пород, кустарники.

Для организации работ по санитарной рубке 6 деревьев выдан порубочный билет № улб - 158 от 15 июля 2025г.

Лист

ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

в). ОБОСНОВАНИЕ планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Участок находится в градостроительной зоне Ж -2, -зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.

Планировочная организация земельного участка остается без изменений, существующее функциональное зонирование территории, Расположение зданий и сооружений, схема пешеходных и транспортных путей, трассы инженерных коммуникаций сохраняются.

в) ОПИСАНИЕ решений по благоустройству и озеленению территории

Благоустройство территории школы представлено схемой проезжих и пешеходных путей. По границе территории установлено ограждение, из металлических элементов, высотой 1.60. Покрытие проездов и тротуаров из асфальтобетона.

Согласно Акта обследования зеленых насаждений № а-ОЗН 1797 от «02» ноября 2023г., составленного Комиссией по учету и вырубке(сносу) зеленых насаждений и компенсационному озеленению на территории ГО «Город Калининград» проведено обследование зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке по ул. Войнич, 1. Актом установлено, что некоторые зеленые насаждения, в количестве ____ 6 шт находятся в аварийном состоянии и подлежат вырубке(сносу). Для компенсации утраты существующих зеленых насаждений разработан Проект компенсационного озеленения.

Данный Проект компенсационного озеленения выполнен на основании Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 100 «Об охране зеленых насаждений», и в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений», п.9.5, табл.3, в части соблюдения нормативных расстояний от границ участка, строений до зеленых насаждений, СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения [2013]», ГОСТ 59370-2021 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений», Постановлением Правительства Калининградской области № 521 от 05 октября 2022 года «Об определении экологической ценности видов зеленых насаждений и правил замены видов зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области», СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий», Постановлением Правительства Калининградской области № 118 от 19 марта 2007г. «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории Калининградской области»

Для выполнения работ по вырубке(сносу) и последующему проведению компенсационного озеленения разработан Проект компенсационного озеленения земельного участка с кадастровым номером 39:15:121309: 3. Проект выполняется на топографическом плане м 1:500 с нанесением инженерных сетей и Подеревной топографической съемке.

						Лист
ПЗ						
Имя	Коп.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	

Редкие и находящиеся под угрозой исчезновения виды деревьев, кустарников, лиан и иных лесных растений в границах указанного Земельного участка отсутствуют.

Согласно топографической съемке, территория вырубаемых зеленых насаждений и планируемых к посадке в рамках компенсационного озеленения, находится на значительном удалении от существующих зданий, сооружений. На территории, где планируется вырубка и последующая компенсационная посадка зеленых насаждений проходят подземные инженерные коммуникации.

Площадь участка вырубаемых зеленых насаждений составляет 65.0 м2
 К вырубке планируется 6 единиц зеленых насаждений.

Согласно Постановлению Правительства Калининградской области № 521 от 05 октября 2022 года «Об определении экологической ценности видов зеленых насаждений и правил замены видов зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области» общая ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЦЕННОСТЬ видов зеленых насаждений, подлежащих вырубке (сносу) составляет 52 балла.

Перечень вырубаемых зеленых насаждений по породам(видам) и группам ценности представлен в Таблице 1.

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ планируемых к вырубке зеленых насаждений

№ п/п	Наименование вида (породы)	Кол-во Шт.	Группа ценности	Экологическая ценность вида(породы) баллов	№ по Акту а-ОЗН	№ по подер. съемке
1	Береза повислая	1	II	10	4	167
2	Яблоня домашняя	3	II	8 x 3=24	6, 7, 10	278 281 295
3	Слива домашняя	2	II	9 x 2=18	9, 13	259 297
ВСЕГО:		6		52		

Группы ценности и экологическая оценка вырубаемых зеленых насаждений определены в соответствии с Постановлением Правительства Калининградской области №521 от 05 октября 2022 года «Об определении экологической ценности видов зеленых насаждений и правил замены видов зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области»

Лист

Необходимость вырубки(сноса) существующих зеленых насаждений обусловлена их аварийным состоянием, представляющим угрозу безопасности людей, находящихся вблизи данных зеленых насаждений. Местоположение подлежащих вырубке зеленых насаждений представлено на Дендрологическом плане, совмещенном со Сводным планом инженерных коммуникаций- см. Лист 3 Графической части проекта.

В соответствии с Законом № 100 Калининградской области от 21.12.2006 «Об охране зеленых насаждений» на участке территории школы предусматривается компенсационное озеленение в отношении всех, планируемых к вырубке(сносу) зеленых насаждений.

Взамен планируемых к вырубке зеленых насаждений Проектом компенсационного озеленения предусматривается высадка зеленых насаждений. Планируемые к посадке саженцы соответствуют количеству, параметрам и экологической ценности вырубаемых зеленых насаждений. Общая экологическая ценность высаживаемых в счет компенсационного озеленения видов(пород) зеленых насаждений составляет 55 баллов.

Проектом компенсационного озеленения предусмотрено использование саженцев листопадных древесных пород: Клен остролистый «КЛИВЛЕНД»- 1шт, Липа европейская «ПАЛЛИДА»- 1шт, Клен остролистый «ДЕБОРА»- 1шт, береза повислая « ПУРПУРЕА»- 2 шт.

Всего 5 шт высаживаемых видов (пород) зеленых насаждений.

Срок посадки - до 01.08. 2026 года.

Площадь, на которой предусмотрено Компенсационное озеленение, составляет 62_0 м²

Деревья высаживаются одиночно, в местах, близлежащих к участкам вырубаемых зеленых насаждений, с сохранением пропорциональной и равномерной системы озеленения территории школы.

Компенсационное озеленение выполняется в соответствии с требованиями п.9 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации(МДС 13-5.2020 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений», Правил благоустройства территории ГО «Город Калининград», утвержденных Решением городского Совета депутатов Калининграда от 30 июня 2021 г. N 182

в части соблюдения нормативных расстояний:

- от зданий и сооружений- не менее 5.0 м для деревьев,
- от края проезжей части улиц, ограждений и инженерных коммуникаций, -не менее 2.0м для деревьев,
- от края тротуара, - не менее 0.7м для деревьев.

При определении мест планируемой высадки зеленых насаждений учитывались будущие габариты кроны взрослых зеленых насаждений и габариты крон существующих деревьев, находящихся вблизи мест планируемой высадки.

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на Посадочном плане Проекта, совмещенном с Разбивочным планом- см. Лист 4 Графической части Проекта)

Лист

ПЗ

Ассортимент(виды), группы ценности, экологической ценности зеленых насаждений, планируемых к высадке, приняты с условием допустимой взаимозаменяемости растений древесных пород и представлены в нижеследующей Таблице 2:

ПЕРЕЧЕНЬ планируемых к высадке зеленых насаждений Таблица 2

№ п/п	Наименование вида (породы)	Ед. изм	Кол-во	Параметры, не менее		Группа ценности	Экологическая ценность вида (породы)
				Высота, не менее м	Диаметр ствола На высоте 1.3м не менее см		
1	Клен остролистый «КЛИВЛЕНД»	шт	1	2.5	8.0	I	11
2	Липа европейская «ПАЛЛИДА»	шт	1	2.5	8.0	II	10
3-4	Береза повислая «ПУРПУРЕА»	шт	2	2.5	8.0	I	11x 2=22
5	Клен остролистый «ДЕБОРА»	шт	1	2.5	8.0	I	12
ВСЕГО:			5				55

Посадочный материал должен соответствовать ГОСТ 59 370-2021 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений».

Посадочный материал должен быть приобретен только в специализированном питомнике, или при содействии сотрудников питомника, иметь сортовое и гарантийное свидетельства и быть этикетированным.

Саженьцы древесных пород для посадки должны быть с закрытой корневой системой, иметь ровный прямой ствол, здоровую нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью. Саженьцы должны иметь симметричную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей. На саженьцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями.

Саженьцы должны быть с комом, защищающим корневую систему. Подготовка посадочных мест должна производиться заранее. Размер ям для посадки саженьцев с комом должен быть на 0,5 см больше размера кома.

Работы по озеленению должны выполняться только после расстилки растительного грунта, устройства дорожек и оград и уборки строительного мусора после их строительства.

При посадке саженьцев в нижнюю часть посадочных ям и траншей должен засыпаться растительный грунт, не менее 50% объема ямы. Корни саженьцев следует обмакнуть в земляную жижу. По мере заполнения ям и траншей грунт в них должен уплотняться от стенок к центру. Высаженные растения должны обильно поливаться водой.

Лист

После посадки организовать механическое закрепление («заякоривание») высаженных деревьев комплектом из 3-х колев и подвязку саженцев к кольям креплением «восьмеркой» 3-х растяжек из тканевой ленты шириной не менее 3-х см. Для мягкой манжеты-прокладки использовать мешковину. Для всех деревьев сформировать приствольную лунку диаметром не менее 0.5 м для выполнения полива и установить защитные манжеты для предохранения саженцев от механических повреждений при окосе.

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 (МДС 13-5.2000 «Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации»).

Инженер проекта



Пьянкова В.Ю

МАОУ средняя общеобразовательная школа №10	Камнинградская область, г. Камнинград, ул. Болотня, 1	Литра	Лист	№ документа	Литра
Проект реконструкции и расширения	05.202	05.202	05.202	05.202	05.202
ООО Торпеская мастерская "Ракун"	Литра	Лист	Литра	Лист	Литра
Поселочный план, Разбивочный план	(М 1:500)				

Поселочный план и разбивочный план вымпелов на свеске от 21.04.2023 г.
 Проектная организация: ООО Торпеская мастерская "Ракун".
 Адрес: Камнинградская область, г. Камнинград, ул. Болотня, 1. Контакт: 391-15-1213093.

- Условные обозначения**
- Буровые скважины
 - Копер по Акту а - ОЗН 1797 от 11.11.2023 г.
 - Копер по поверочной свеске
 - Высаживаемые деревья
 - Копер по высоте
 - Качество вида
 - Граница земельного участка КН 39:15:1213093
 - Земные насаждения, подкапанные вырубке
 - Земные насаждения подлежащие посадке (кампанециозная посадка)
 - Существующие деревья

№	Наименование породы	Ед. исч.	Кол-во	Видовая принадлежность	Диаметр ствола в м. м.	Место не менее см	Примечания
1	Клен остролистный	шт.	1	2,5	8,0	I	11
2	Липа европейская	шт.	1	2,5	8,0	II	10
3,4	Береза повислая (типулбер)	шт.	2	2,5	8,0	I	11кз-22
5	Клен остролистный	шт.	1	2,5	8,0	I	12
55	ВСЕГО:	шт.	5				

№	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Стоимость
1	Земельный участок №10	гектары	1	623,500
2	Транспортная разметка	шт.	1	61,00
3	Хозяйственные сооружения	шт.	1	201,00
4	Лесная посадка	шт.	1	225,00
5	Сметная прибыль	шт.	3	560,00

ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЛИ И СООРУЖЕНИЙ

