

ООО "Архитектурная мастерская Вячеслава Ковальчука"

СРО УПСЗ №0027.04-2009-3904081369-П-110
от 25 ноября 2011г.

Заказчик: ООО "Кремень"

**Физкультурно - оздоровительное сооружение
по ул. Каштановая аллея, д.145а в
г. Калининграде**

Проектная документация
Проект компенсационного озеленения
Шифр : 05.02.26 - ПКО

Утверждаю:

Заместитель главы администрации,
председатель комитета городского
хозяйства и строительства
администрации городского округа
"Город Калининград"



М.В.Федосеев

"27" августа

2026 г.



г. Калининград
2026 г.

038-19/у-216
от 11.08.2026

Пояснительная записка

Проектная документация выполнена проектной организацией ООО "Архитектурная мастерская Вячеслава Ковальчуча", осуществляющая свою деятельность на основании свидетельства саморегулирующей организации № 0027.04-2009-3904081369-П-110 от 25 ноября 2011 года.

Общие данные

Раздел «Проект компенсационного озеленения» выполнен на время строительства "Физкультурно

- оздоровительного сооружения" на основании:
- Градостроительный план земельного участка № РФ-39-3-01-0-00-2025-3660-0 от 10.11.2025г.;
- Кадастровой номер земельного участка 39:15:121052:16 от 10.11.2025г.;
- Подеревная съемка земельного участка, выполнена ООО "ГЕОИД" от 22.04.26г.
- Акт обследования зеленых насаждений а-ОЗН-1057 от 26.05.26г г.
- Перечетная ведомость зеленых насаждений № ПВ-71 от 27.05.26 г.
- Расчет компенсационной стоимости зеленых насаждений № ПВ-71 от 27.05.26 г.

При разработке раздела учтены требования следующих нормативных документов:

1. Закона Калининградской области № 100 от 21.12.2006 «Об охране зеленых насаждений».
2. Постановления №118 Правительства Калининградской области от 19.03.2007 года «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории Калининградской области»;
3. Постановления Правительства Калининградской области №521 от 05.10.2022 «Об определении экологической ценности видов (пород) зеленых насаждений и правил замены видов (пород) зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области»;
4. Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области №426 от 01.09.2022 «О порядке согласования проектов компенсационного озеленения»;
5. Правил благоустройства территории городского округа «Город Калининграда», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининградской области №182 от 30.06.2021;
6. Порядка выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда №42 от 04.03.2020.

05.02.26 - ПК.О.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Кузь					Пояснительная записка	Стадия	Лист
Проверил	Минько						П	1
ГИП	Минько							Листов
							ООО "АМВК"	

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Территория проектируемого Физкультурно - оздоровительного сооружения по ул. Каштановая аллея, д. 145а в городе Калининграде, расположена в границах земельного участка с КН 39:15:121052:16, общей площадью 3259,0 кв.м, который относится к МО ГО «Город Калининград».

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:121052:16 согласно ГПЗУ №РФ-39-3-01-0-00-2025-3660-0 от 10.11.2025г. расположен в территориальной зоне О2 - Зона объектов социального значения.

Участок для строительства находится в г. Калининграде на ул. Каштановая аллея. С западной стороны примыкает средне-образовательная школа №50, с южной стороны расположен перинатальный центр, с восточной стороны - улица Каштановая аллея и детский садик №20, с северной стороны расположен проезд и вход на территорию школы №50.

Для компенсационного озеленения из основного участка выделена часть земельного участка площадью 53,0 кв.м.на котором согласно перечетной ведомости зеленых насаждений от 27.05.26г. и подеревной съемки выполненной ООО "ГЕОИД" - произрастает 2 (два) дерева.

Из них на время строительство подлежит:

- вырубке: Яблоня домашняя - 2шт.(II группа, 8 баллов.);

Площадь вырубки менее 100 кв.м.

Согласно приложения №1 к постановлению Правительства Калининградской области № 521 от 05.10.2022г экологическая ценность вырубаемых видов (пород) деревьев составляет - 16 баллов.

Местонахождение вырубаемых зеленых насаждений на части земельного участка предоставлены на дендрологическом плане см. ГЧ. Лист - 2.

Ведомость вырубаемых зеленых насаждений

Таблица № 1

№ п.п.	Наименование вида, порода	Ед. изм.	Кол-во вырубаемых насаждений	Экологическая ценность вида (породы), балл	Экологическая ценность вида (породы), сумма баллов	Экологическая ценность вида (породы), группа
Деревья						
1	Яблоня домашняя	шт.	1	8	8	II
2	Яблоня домашняя	шт.	1	8	8	II
	итого:	шт.	2		16	
Прект компенсационного озеленения выполнен в соответствии с требованиями ст.6 Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 100 " Об охране зеленых насаждений".						
Изм.	Лист	Недок	Подпись	Дата	05.02.26 - ПКО.ТЧ	
						Лист
						2

б) *Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент);*

Схема планировочной организации земельного участка предусматривает строительство Физкультурно - оздоровительного центра по ул. Каштановая аллея, д.145а в городе Калининграде и необходимых элементов благоустройства:

1. Проектируемое здание - 1 132,00 м²
2. Проектируемая автостоянка на 11 м/мест в т.ч. 3 машино/место для МГН - 184,00 м²
3. Проектируемая автостоянка на 17 машино/мест - 228,00 м²

в) *описание решений по благоустройству и озеленению территории*

Компенсационное озеленение на части отведенного участка выполнено на время строительства.

В полном объеме компенсационное озеленение на земельном участке с КН 39:15:121052:16, отведенном под строительство Физкультурно - оздоровительного сооружения по адресу: Калининградская область, г. Калининград ул. Каштановая аллея, д.145а будет выполнено согласно проектной документации в соответствии с разделом №2 (ПЗУ) планом благоустройства и схемой инженерных сетей.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и озеленению:

- мощения подъездов и стоянок с плиточным покрытием Н=0,08мм., по ГОСТ26633-2015;
- мощение тротуаров и пешеходных дорожек с плиточным покрытием Н=0,06мм., по ГОСТ 17608-91;
- устройство краев проездов бетонным бортовым камнем, тротуаров - поребриком;
- для удобного перемещения МГН, на пересечении проездов с тротуарами, предусмотрено понижение дорожного бортового камня. Продольный профиль тротуара принят допустимым для передвижения инвалидов от проектируемого парковочного места для МГН до входа в здание;
- озеленение территории в границах проектных работ предусматривает:
- посадку деревьев и устройство газона.

В соответствии с Постановлением Правительства Калининградской области №521 от 05.10.2022 «Об определении экологической ценности видов (пород) зеленых насаждений и правил замены видов (пород) зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области» взамен вырубаемых зеленых насаждений в количестве 2 деревьев с экологической ценностью 16 баллов предусматривается **высадка зеленых насаждений в количестве 2 деревьев (общей экологической ценностью 18 баллов):**

- Липа мелколистная (и сорта), (дерево, I гр., особо ценные; эколог. ценность - 9 бал.) - 2шт.(18 баллов):

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов компенсационного озеленения представлены на посадочном плане, см.ГЧ Лист-3.

					05.02.26 - ПК.О.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

При посадке зеленых насаждений необходимо, в соответствии с требованиями п.9 СП 42.13330.2026 „Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений” строго выдерживать все нормативные расстояния до зданий и сооружений (не менее 5 м), инженерных коммуникаций (не менее 2 м), края тротуара (не менее 0,7 м), существующих зеленых насаждений.

Ассортимент высаживаемых зеленых насаждений в счет компенсационного озеленения определен в соответствии с требованиями п. 7 ст. 6 Закона №100 «Об охране зеленых насаждений» от 21.12.2006 и Постановления Правительства Калининградской области №118 от 19.03.2007 года «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения на территории Калининградской области», согласно внесенным изменениям от 05 октября 2022 года №.520 (Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории Калининградской области) и №521 (Об определении экологической ценности видов (пород) зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области).

Посадочный материал для выполнения компенсационного озеленения должен быть только из питомника и соответствовать требованиям ГОСТ Р 59370-2021 "Зеленые" стандарты.

Сроки проведения посадочных работ определяются временем года и погодными условиями, физиологическим состоянием растительного организма. Высадка растений с закрытой корневой системой осуществляется в любое время года, кроме зимнего периода.

Ведомость элементов компенсационного озеленения

Таблица № 2

№ п.п.	Наименование вида, (порода)	Ед. изм.	Кол-во	Экологическая ценность вида (породы), балл	Экологическая ценность вида (породы), сумма баллов	Высота (м) не менее	Обхват ствола на высоте 1,0 м., не менее (см)	Кол-во скелетных ветвей	Экологическая ценность вида (породы), группа
Деревья									
1	Липа мелколистная	шт.	2	9	18	2,5	8	-	I
	итого:	шт.	2	18	18				
Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата	05.02.26 - ПКО.ТЧ				Лист
									4

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.

Для высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение растительной земли не менее 50 % объема посадочной ямы.

После посадки организовать механическое закрепление («заякоривание») высаженных деревьев комплексом до 3-х кольев и подвязывание саженцев к кольям креплением «восьмеркой» 3-х растяжек из тканевой ленты шириной не менее 3 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 откосе.

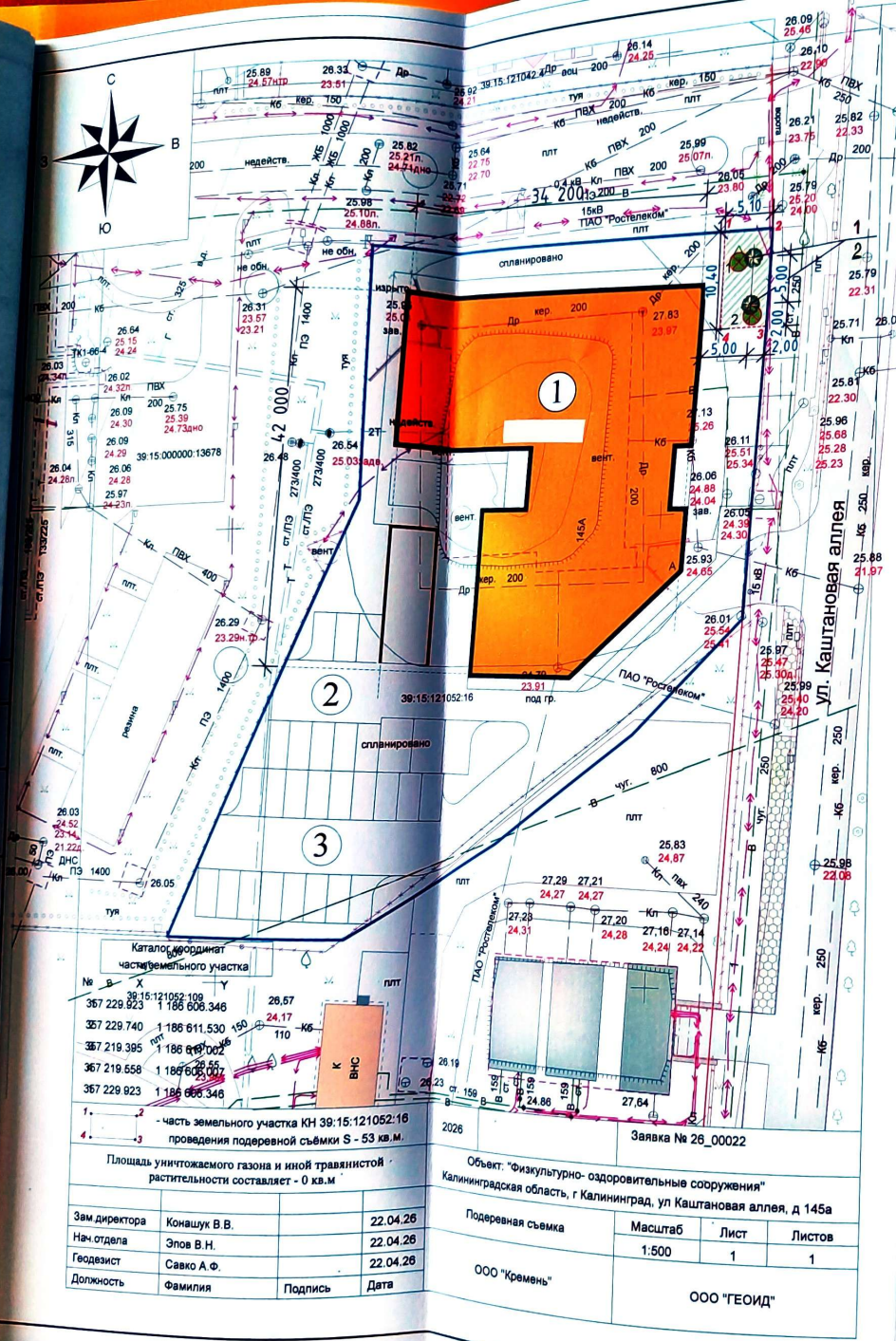
Полив: Сразу после посадки обильный полив растения. В первый год полив чаще, а затем сокращается до необходимой нормы. Мульчирование: мульчировать приствольный круг органическими материалами (щепа, кора, торф), чтобы сохранить влагу, защитить от перегрева и ограничить рост сорняков.

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, разработанными Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Панфилова, и утверждёнными приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 № 153 (МДС 13-5.2000).

Организовать посадку зеленых насаждений в ближайший сезон, подходящий для посадки зеленых насаждений, после окончания строительства, до 01.05.2028 г.

Посадка деревьев должна быть выполнена с учетом проектируемых сетей инженерных коммуникаций в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", актуализированная версия СНиП 2.07.01-89*; согласно ведомости элементов озеленения. (см. ТЧ. Таблица №2 и ГЧ лист 3 Посадочный план. М 1:500).

					05.02.26 - ПКО.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата		5



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										10
Таблица № 1										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Проектируемое здание	6	1		1 132,00	1 132,00			22 729,60	22 729,60
2	Проектируемая автостоянка на 11 м/мест в т.ч. 3 машино/место для МГН	1			184,00	184,00				
3	Проектируемая автостоянка на 17 машино/мест	1			228,00	228,00				

Ведомость элементов озеленения						Таблица № 2
Поз.	Обозн. на плане	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Экологич. ценность, группа, баллы	Примечание
1	☉	Липа мелколистная	шт.	2	1гр. 9 баллов	Высота саженца - 2,5 м. Ø ствола на высоте 1,0м - 8,0см. Саженец с комом земли 0,8х0,8х0,8м.

Условные обозначения

- ☉ Согласно перечетной ведомости зеленых насаждений от 27.05.26 года: Деревья подлежащие вырубке - 2 шт. (Яблоня домашняя)
- ☉ Компенсационное озеленение (липа мелколистная)
- ▨ Часть участка на котором планируется рубка(снос) зеленых насаждений
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемое здание
- ▬ Граница участка с КН 39:15:12:1052:16 отведенная под застройку
- ▬ Граница участка частично отведенная под компенсационное озеленение
- ▬ Красная линия

Схема посадки деревьев

Примечание:

- В счет компенсационного озеленения на частично выделенном земельном участке с КН 39:15:12:10:52:16 высажено - 2 дерева (экологическая ценность - 19 баллов).
- Посадка деревьев выполнена на частично отведенном участке с учетом благоустройства, существующими и проектируемыми инженерными коммуникациями.

						05.02.26 - ПК.ГЧ		
						Физкультурно - оздоровительное сооружение по ул. Каштановая аллея, д.145а в г. Калининграде		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Студия	Лист	Листов
Разработал	Кузь Н.Н.					ПД	3	
ГИП	Минько М.В.					Посадочный план. Разбивочный план. М 1:500		
Проверил	Минько М.В.							
						ООО "АМБК"		
						Формат А3		