

# ООО «Архитектурная мастерская Вячеслава Ковальчука»

Заказчик: ООО «КенигАвтоСтрой»

## ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Строительство многоквартирного жилого дома  
по ул. Подполковника Емельянова, д. № 249  
в г. Калининграде

Проектная документация

«Утверждаю»

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



Л.Ф. Пильтихина

« 07 » мая 2026 г.

«Согласовано»

Министерство природных ресурсов  
и экологии Калининградской области

« 15 » мая 2026 г.

Калининград  
2026

038-19/у-90  
от 14.04.2026

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.

**Основания для выполнения проектных материалов настоящего договора**

- Инженерно-топографический план земельного участка. Подеревная съемка. Выполнена МП "Городской центр геодезии";
- Градостроительный план земельного участка № РФ-39-3-01-0-00-2024-2504-0 от 27.02.2007г.;
- Акт обследования зеленых насаждений №а-ОЗН-253 от 17 февраля 2025г.;
- Перечетная ведомость зеленых насаждений №пв-16 от 24 февраля 2025г.;
- Расчет компенсационной стоимости зеленых насаждений к перечетной ведомости №а-ОЗН-253 от 17.02.25г.

Территория проектируемого многоквартирного жилого дома расположена в границах земельного участка с КН 39:15:141202:1, площадью 741 кв.м, который относится к МО Городской округ «Город Калининград». Участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки малоэтажными жилыми домами) и относится к категории земель - земли населенных пунктов.

Адрес вырубки и посадки зеленых насаждений: г.Калининград, ул. Емельянова, д.249 (КН 39:15:141202:1); адрес посадки газона на территории общего пользования:г. Калининград, ул. Георгиевская и пр-д Андреевский 2-ой ( в радиусе 500 м от участка).

Местоположение участка граничит:

с севера - ул. Георгиевская; с юга - не застроенный земельный участок и ул. Подполковника Емельянова; с запада - р. Андреевский 2-ой; с востока - участок с существующим жилым домом.

Рельеф территории в абсолютных отметках от 10,01 до 11,40 в Балтийской системе высот.

Подсыпки и отметки подсыпки равны 0.05м-0.40м в Балтийской системе высот.

На участке проектирования имеются зеленые насаждения: существующие деревья (яблоня домашняя- 1шт., слива домашняя- 6шт., дуб черешчатый- 1шт.) и кустарники: (один куст бирючины обыкновенной, 4,2м.п. и куст чубушника обыкновенного, 1шт.).

Согласно перечетной ведомости зеленых насаждений №пв-16 от 24 февраля 2025г. вырубке подлежат 8 деревьев, один кустарник и 708 м2 газона и иной травяной растительности (всего на 73 балла-деревья и на 10 баллов кустарники).

**Площадь вырубаемых зеленых насаждений составила 708,00 м2 (21.11.24 - ПКО.ГЧ, л.8 (дендрологический план).**

В связи с этим предусмотрена высадка компенсационного озеленения на 86 баллов в количестве: 6 деревьев ( I ,II групп) на 76 баллов , кустарника (чубушника обыкновенного,II группы) на 10 баллов и пересадке на участке бирючины обыкновенной,II группы ,также посадка газона 708,05 м2 согласно приложению В "Группы допустимости взаимозаменяемости растений древесных пород" СП 82.13330.2016.

Баллы экологической ценности и группа ценности для всех вырубаемых и высаживаемых деревьев и кустарников указаны на листах 21.11.24 - ПКО.ГЧ, л.8 (посадочный план) и 21.11.24 - ПКО.ГЧ, л.9 (дендрологический план).

**б) обоснование планировочной организации земельного участка**

Схема планировочной организации земельного участка предусматривает строительство многоквартирного жилого дома и необходимых элементов благоустройства:

1	-	зам.	15/26		04.26	21.11.24-ПКО.ТЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Черникова				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Минько					П	1	3
ГИП		Минько							

- Многоквартирный жилой дом	262,25
- Проектируемая автостоянка на 1 м/место для МГН	21,60
- Проектируемая автостоянка на 4 м/места	53,00
- Площадка площадка для контейнера под ТБО	2,58
- Площадка для хоз.целей	4,13
- Площадка для физкультуры	21,57
- Площадка для игр детей	9,31
- Площадка для отдыха взрослого населения	2,62

**в) описание решений по благоустройству и озеленению территории**

Благоустройством территории с КН 39:15:141202:1 по ул. Подполковника Емельянова, 249 предусматривается:

- мощения подъездов и стоянок из бетонной плитки Н= 0.08м;
  - мощение пешеходных зон и площадки для отдыха из тротуарной плитки Н= 0.06м;
  - специальное покрытие детской и физкультурной площадок Н=0.01м;
  - устройство краев проездов бетонным бортовым камнем, тротуатов - поребриком;
  - устройство газонов - засев газонной травой (по слою плодородного грунта на площади 708,95 м2);
  - пересадка живой изгороди "Бирючина обыкновенная" - 1 шт./4,2п.м. (3-10 лет по Перечетной ведомости);
- В счет компенсационного озеленения для высадки деревьев используют саженцы возрастом 12 лет :
- Клен Фримана (лиственное дерево, I гр.,особо ценные;экологическая ценность14 баллов ) - 4шт.;
  - Рябина обыкновенная ( дерево, II гр.,ценные; экологическая ценность10 баллов) - 2шт.

**Всего экологическая ценность деревьев составила 76 баллов.**

В счет компенсационного озеленения для высадки кустарников используют саженцы:

- Чубушник обыкновенный (кустарник, саженец возрастом не менее 3-10 лет, экологическая ценность10 баллов, II группа, ценные) - 1 шт.
- Бирючина обыкновенная (живая изгородь, 4,2мп)- пересаживаем на участке.

**Всего экологическая ценность высаживаемого кустарника составила 10 баллов.**

**Технология посадки деревьев и кустарников** включает следующие этапы: подготовку посадочной ямы, подготовку саженца, посадку растения с контролем уровня корневой шейки, обильный полив и последующее мульчирование приствольного круга. Важно учитывать тип почвы и размер растения, так как от этого зависят размеры ямы и необходимость устройства холма.

**Уход после посадки:**

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

**При пересадке живой изгороди:** следует высадить растения в траншею, создавая новую однорядную живую изгородь, путем посадки отдельно стоящих растений в траншее, с шагом посадки 0,5 м методом создания живой изгороди. Уход за живой изгородью заключается в регулярном поливе и формовочной обрезке для усиления роста боковых побегов, увеличивая густоты, поддержания заданной формы изгороди. Живые изгороди следует начинать стричь в первый год после пересадки. Стрижку проводят сверху на одной (определенной) высоте от поверхности земли и с боков, срезая на 1/3 длины прироста предшествующего года. Для всех пересаживаемых саженцев необходимо предусмотреть внесение в посадочную яму растительного грунта не менее 50% от объема посадочной ямы, кроме того предусмотреть полив саженцев.

**Технология посадки газона** включает переноску почвы (очистку от сорняков, выравнивание, рыхление с внесением растительного грунта), равномерный перекрестный посев семян (обычно их смешивают с песком), заделку семян граблями, прикатывание и обильный полив методом дождевания.

Посадка деревьев на территории выполнена с учетом проектируемых сетей инженерных коммуникаций в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", актуализированная версия СНиП 2.07.01-89\*; ГОСТ Р 59370-2021, также согласно ведомости элементов озеленения. (см. ТЧ. Таблица №1 и ГЧ лист 8"Посадочный план. М 1:500"). Ассортимент древесно-кустарниковых пород подобран согласно климатическим и почвенным характеристикам участка проектирования, а также с учетом произрастающих зеленых насаждений на прилегающих территориях.

1	зам.	15/26		04.26	21.11.24-ПКО.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

Для выполнения компенсационного озеленения посадочный материал саженцев деревьев и кустарников должен быть только из питомника и соответствовать требованиям п. 5.9. 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.

**Ведомость элементов компенсационного озеленения**

Таблица № 1

Поз.	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во шт.	Экологич. ценность всего, баллов	Примечание
<b>Деревья</b>					
1	Клен Фримана (на штамбе)	шт.	4	4X14	Высота саженца - 2,5м; обхват ствола на высоте 1 м- 8 см
2	Рябина обыкновенная (на штамбе)	шт.	2	2x10	
<b>Кустарники</b>					
3	Чубушник обыкновенный	шт.	1	1x10	Высота надземной части 0,5м; кол-во скелетных ветвей 4шт.
4	Бирючина обыкновенная (живая изгородь)	шт./м.п.	9/4,2		пересадка на участке
<b>Газон</b>					
5	Газон обыкновенный (семена)	м <sup>2</sup>	168,50		в пределах земельного участка с КН 39:15:141202:1
6	Газон обыкновенный (семена)	м <sup>2</sup>	539,55		на тер-рии общего пользован. вдоль ул.Георгиевской и п-ду Андреевскому 2-му г.Калининграда

Саженцы деревьев для выполнения компенсационного озеленения должен быть из питомника и соответствовать требованиям ГОСТ Р 59370-2021 «Зеленые» стандарты. Для всех высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение не менее 50% растительной земли.

Обустройство газона (708,05 кв.м) выполнить по спланированной поверхности земельного участка с внесением растительного грунта и минеральных удобрений (N, P, K) способом посева травосмеси (состав: 40% мятлик луговой, полевица обыкновенная-10% и 50% райграс пастбищный).

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на 8+10 см глубины. 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.

План посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на прилагаемых чертежах проекта компенсационного озеленения 21.11.24 - ПКО.ГЧ.

Посадочный материал при осуществлении компенсационного озеленения участка соответствует требованиям национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 59370-2021 "Зеленые" стандарты. Посадочный материал декоративных растений". Срок посадки зеленых насаждений на участке 09.09.27г., но не позднее срока действия разрешения на строительство объекта.

Перед началом работ необходимо выполнить очистку земельного участка под компенсационное озеленение от взрывоопасных предметов на площади **708,05 м2**.

Зеленые насаждения, высаживаемые на территории общего пользования ( г. Калининград, ул. Георгиевская и пр-д Андреевский 2-ой) подлежат передаче в муниципальную собственность городского округа "Город Калининград" в установленном порядке.

1	зам.	15/26		04.26
Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата

21.11.24-ПКО.ТЧ