

ООО «Проектное бюро»

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-025-15092009.

Заказчик: ООО „СЗ Эталон Строй“

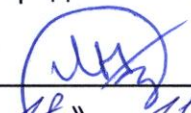
Проект компенсационного озеленения

**«Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу:
Калининградская область, г. Калининград, ул. Октябрьская**

Проектная документация

«УТВЕРЖДАЮ»

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


« 18 » 11
М.В. Федосеев
2025 г.


«СОГЛАСОВАНО»

Министерство природных ресурсов и
экологии Калининградской области


« 20 » 10
2025 г.


«СОГЛАСОВАНО»

Директор ООО «Проектное Бюро»


« 20 » октября 2025 г.
П.В. Воропаев
2025 г.


Калининград

2025 г.

038-19/у-10087
от 23.10.2025

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. Пояснительная записка
- 2. Графическая часть
- 3. Приложения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Инв. №	Подпись и дата

В рамках проектирования многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями и подземным паркингом находящегося на земельном участке площадью 1,3720 га с кадастровым номером 39:15:140201:85, расположенного на ул. Октябрьская в г. Калининграде в зоне ОЖ/Е «Зона общественно — жилого назначения» в 2022 году был разработан проект компенсационного озеленения ООО «Проектное бюро» в соответствии с законом Калининградской области от 21 декабря 2006 года №100 «Об охране зеленых насаждений». Проект утвержден комитетом городского хозяйства и строительства администрации городского округа «Город Калининград» 10.06.2022 г. Под № 038-19/у-99-714

Проектом разработан в соответствии с:

- Постановление Правительства Калининградской области от 19.03 2007 года за № 118 (ред. от 05.10.2022) «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории Калининградской области»;
- Постановлением Правительства Калининградской области от 05.10.2022 г. №521 «Об определении экологической ценности видов (пород) зелёных насаждений и правил замены видов (пород) зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области
- Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 01.09.2022 г. №426 «О порядке согласования проектов компенсационного озеленения»,
- Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининграда», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининградской области от 30.06.2021 г. №182 (ред. от 14.12.2022 г.);

Проект компенсационного озеленения 04/03/19-ПКО не был реализован.

На земельный участок выдано ГПЗУ № RU39301000-631-2018/A от 25.05.2018г.

Земельный участок находится в аренде инвестиционный договор от 15.09.2016г. Дополнительное соглашение №1 от 19.09.2016г. Дополнительное соглашение №2 от 09 августа 2017г.

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с востока участок ограничен ул. Октябрьской;
- с юга – променад вдоль русла реки Старая Преголя;
- с севера – территория смежных землепользователей (не застроенный пустырь);
- с запада - променад вдоль русла реки Старая Преголя.

На земельном участке находятся зеленые насаждения (деревья). Подеревная съёмка и перечётная ведомость зелёных насаждений выполнена МП «Городской Центр Геодезии» от 29.05.18г.

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 1,11 м. до 3,90 м.

Согласно сведениям, представленных в ГПЗУ, на участке имеются границы зон с особыми условиями использования территории.

- - охранный зона инженерных коммуникаций (частично) 2566 м2;
- - охранный зона инженерных коммуникаций (частично) 1514 м2;
- - охранный зона инженерных коммуникаций (частично) 583 м2;

Подпись и дата

Име. №

Взам. Име. №

Подпись и дата

Име. № подл.

Технико-экономические показатели земельного участка

№	Наименование	показатели	Примечание
1	Площадь участка	13720,0 м2 (100%)	весь участок
2	Площадь застройки (надземная часть)	6270,13 м2 (46%)	соотв. предельному 60%
3	Площадь застройки (подземная часть)	10216,72 м2 (74,47%)	соотв. предельному 90%
4	Площадь покрытий	4599,62 м2 (33,5%)	-
5	Площадь озеленения	2807,21 м2 (20,5 %)	соотв. min 20%

Ранее, с целью вырубki зеленых насаждений под строительство на земельном участке с кадастровым номером КН 39:15:140201:85 был оформлен порубочный билет от 22.05.2017 №174 на вырубку **173** зеленых насаждений, а также порубочный билет № 0384 от 20.08.2019 на вырубку **18** и пересадку **5** деревьев, обязательным условием по которым было выполнение компенсационного озеленения в соответствии с согласованным проектом компенсационного озеленения (проект ООО «СОЮЗПРОМПРОЕКТ», согласован исх. От 16.06.2017 №038*19/у-33-381).

В перечетной ведомости № 35 от 11.05.2017 к ПБ № 0174 от 22.05.2017 под вырубку отмечено **173** дерева. В перечетной ведомости № 2 от 21.02.2019 к ПБ № 0384 от 22.05.2017 под вырубку отмечено **18** деревьев, под пересадку **5** деревьев.

Фактически по ПБ № 0174 от 22.05.2017 вырублено 157 деревьев.

По ПБ № 0384 от 20.08.2019 выполнены работы по вырубке 18 деревьев, пересадке 5 деревьев.

Составлены акты освидетельствования места вырубki от 13.11.2018 №341, от 24.08.21 № 258.

Итого: вырублено 175 деревьев, пересажено 5.

Работы по вырубке 157 деревьев по ПБ № 0174 от 22.05.2017 осуществились прошлым собственником земельного участка КН 39:15:140201:85 АО «Корпорация развития Калининградской области». Связи с организацией АО «Корпорация развития Калининградской области» нет. Дендроплан с фиксацией вырубаемых зеленых насаждений утерян.

Площадь вырубki составляет больше 100 кв.м.

Вырублены следующие зеленые насаждения:

Порода, вид зеленых насаждений	Количество (шт.)	Балл ценности за 1 шт.	Группа ценности	Общий балл
Осина (тополь дрожащий)	61	9	II группа (Ценные)	549
Тополь черный	36	8	II группа (Ценные)	288
Яблоня домашняя	21	8	II группа (Ценные)	168
Ива козья	14	7	III группа (Малоценные)	98
Слива домашняя	11	9	II группа (Ценные)	99
Берёза пушистая	10	8	II группа (Ценные)	80
Груша обыкновенная	8	9	II группа (Ценные)	72
Клен остролистный	6	11	I группа (Особо ценные)	66
Боярышник кроваво - красный	6	8	II группа (Ценные)	48
Алыча (слива вишненоносная)	1	8	II группа (Ценные)	8
Вишня обыкновенная	1	8	II группа (Ценные)	8
ИТОГО:	175			1484

04/03/19-ПКО

Лист

3

В соответствии с Законом Калининградской области № 100 от 21.12.2006 г. «Об охране зеленых насаждений» и требованиями о равноценности высаживаемых в счет компенсационного озеленения видов зеленых насаждений, предъявляемыми постановлением Правительства Калининградской области №118 от 19.03.2007 г. «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения на территории Калининградской области», проектом, взамен вырубаемых зеленых насаждений, предусматривается компенсационное озеленение посадкой 175 деревьев.

В проекте компенсационного озеленения запланирована посадка компенсационного озеленения на территории по улице Октябрьской (КН 39:15:140201:85), территории лицея №22, бульвар Солнечный, 5 (КН 39:15:000000:6084), в срок до 30.05.2026 г.

Всего высадка **175 дерева, пересадка 5 деревьев.**

В проекте строительства высаживаются:

На территории по улице Октябрьской (КН 39:15:140201:85):

- Ива белая – 2 шт.;
- Клен остролистный – 6 шт.;
- Липа мелколистная - 10 шт.;
- Ольха – 11 шт.;
- Береза повислая Доренбоз (3 дерева в одно гнездо с шагом 60-100 см) – 34 шт.;
- Вишня мелколистная – 5 шт.

Итого: **68 деревьев - высадка.**

На территории лицея №22, бульвар Солнечный, 5 (КН 39:15:000000:6084):

- Граб обыкновенный (в живую изгородь) – 104 шт.;
- Береза плакучая на штамбе – 2 шт.;
- Ель обыкновенная (ель колючая) – 1 шт.
- Береза пушистая – 3 шт.(персадка);
- Туя западная – 2 шт.(персадка);

Итого: **107 деревьев - высадка, 5 деревьев – пересадка.**

Общее количество высаживаемых зеленых насаждений составляет 175 шт., 5 шт. - пересадка

Компенсационное озеленение выполнено в соответствии с требованиями п. 9 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), Правил 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), решения Городского Совета депутатов Калининграда №182 от 30.06.2021 г. в части высадки зеленых насаждений и соблюдения нормативного расстояния от зданий и сооружений (не менее 5 м), края проезжей части улицы, ограждений и инженерных коммуникаций (не менее 2 м), края тротуара (не менее 0,7 м для деревьев). Саженцы деревьев и кустарников для озеленения территорий должны соответствовать ГОСТ р 59370-2021.

Посадочный материал должен быть только из питомников. Посадочный материал деревьев (старше 12 лет) должен приниматься только с комом сразу после выкопки их с мест выращивания (п. 9.8 СП 82.13330.2013).

Посадка зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на посадочном плане.

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. Ине. №	Ине. №	Подпись и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/03/19-ПКО

Лист

4

Посадочный материал должен быть только из питомника и соответствовать следующим требованиям

№ п.п.	Наименования вида	Балл	Группа ценности	Ед. изм.	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Высота, м. не менее	Диаметр ствола на высоте 1,0 м, не менее, см
1	Ива белая	9	II группа (Ценные)	шт.	2	12	общая высота 2,5	8
2	Клен остролистный	11	I группа (Особо ценные)	шт.	6	12	общая высота 2,5	8
3	Липа мелколистная	9	I группа (Особо ценные)	шт.	10	12	общая высота 2,5	8
4.	Ольха серая	7	III группа (Малоценные)	шт.	11	12	общая высота - 2,5	8
5.	Береза повлезная Доренбоз	10	II группа (Ценные)	шт.	34	12	общая высота - 2,5	8
6.	Вишня мелколистная	8	II группа (Ценные)	шт.	5	12	общая высота - 2,5	8
7.	Граб обыкновенный	10	II группа (Ценные)	шт.	104	12	общая высота - 2,5	8
8.	Береза плакучая на штамбе	10	II группа (Ценные)	шт.	2	12	общая высота - 2,5	8
9.	Ель обыкновенная (ель колючая)	8	II группа (Ценные)	шт.	1	12	общая высота - 1,5	
ИТОГО:		1699 баллов				175 деревьев		

Также на территории по улице Октябрьской (КН 39:15:140201:85) предусматривается **дополнительное озеленение**. Состав дополнительного озеленения включает:

Туя западная – 8 шт.
Ива шаровидная Нана – 31 шт.
Сирень обыкновенная Анденкен Людвиг Шпет – 7 шт.
Яблоня домашняя – 1 шт.
Сосна горная Мугус – 14 шт.
Спирея японская Фробелли – 98 шт.
Гортензия древовидная Анабель – 5 шт.
Дерен – 4 шт.
Ива белая – 1 шт.

Итого количество дополнительного озеленения: 169 шт.

Подпись и дата

Инв. №

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/03/19-ПКО

Лист

5

Саженьцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой (размерами: диаметр не менее 0,5 м, высота - не менее 0,4 м), упакованной в мешковину, металлическую сетку или контейнер (объем контейнера - не менее 50 литров), иметь ровный прямой ствол, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью. Саженьцы деревьев должны иметь симметричную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей. На саженьцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями.

Посадочный материал должен иметь достаточное количество облиственных ветвей (расстояние между рядами ветвей - не более 20 см) по всей высоте ствола, иметь длину побегов, отходящих от основного ствола не менее 25 см длиной.

Саженьцы кустарников должны быть закрытой корневой системы в контейнере объемом не менее 7 литров, иметь вызревшие почки и одревесневшую верхушечную часть побегов, симметрично сформированную крону, здоровую и хорошо развитую разветвленную корневую систему.

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

Посадочный материал должен быть только из питомника и соответствовать требованиям п. 5.9 порядком выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и или пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 04.03.2020 г. №42 (ред. от 17.04.2024)

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) по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 № 153 (МДС 13-5.2000).

Высадка зеленых насаждений на территории гимназии №22 согласована с директором гимназии.

Разрешение №371-Р на использование земель или земельных участков (частей земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 27.08.2021 г. – прилагается.

Инженер проекта



Иванова Т.С.

Подпись и дата

Инв. №

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

04/03/19-ПКО

Лист

6