

ООО "Архитектурная мастерская Вячеслава Ковальчука"

СРО УПСЗ №0027.04-2009-3904081369-П-110

от 25 ноября 2011г.

Заказчик: Смирнова Е.В.



**Здание бытового обслуживания с
магазином и кафе по ул. Фрунзе, д. 31
в г. Калининграде**

Проектная документация

Раздел 10

Проект компенсационного озеленения

Шифр : 05.02.25 - ПКО

Утверждаю:

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



М.В.Федосеев

" 22 " мая 2026 г.

Согласовано:

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

А.В.Тимченко

" " " 2022 г.

г. Калининград
2026 г.

038-19/ур-10
от 30.04.2026

Пояснительная записка

Проектная документация выполнена проектной организацией ООО "Архитектурная мастерская Вячеслава Ковальчука", 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 основании:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-39-3-01-0-00-2024- 0462-0 от 20.02.2024г.;
- Кадастровой номер земельного участка 39:15:132515:683 от 16.06.2015 г.;
- Подеревная съемка земельного участка, выполнена ООО "Городской центр геодезии" от 12.11.2025г.
- Акт обследования зеленых насаждений а-ОЗН-3075 от 29.12.25г.
- Перечетная ведомость зеленых насаждений от 12.11.2025г.
- Расчет компенсационной стоимости зеленых насаждений № ПВ-2 от 12.01.2026г.

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.

						05.02.25 - ПКО.ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузь					Пояснительная записка	П	5
Проверил	Минько						1	5
ГИП	Минько						ООО "АМВК"	

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

Территория проектируемого здания бытового обслуживания с магазином и кафе по ул. Фрунзе, 31 в городе Калининграде, расположена в границах земельного участка с КН 39:15:132515:683, общей площадью 1388 кв.м, который относится к МО ГО «Город Калининград». Участок расположен в зоне - ОЖ (зона общественно-жилого назначения) и относится к категории земель - земли населенных пунктов.

Местоположение участка граничит: с севера, запада и востока - участки с существующей жилой застройкой, с юга - ул. Фрунзе. Рельеф территории в абсолютных отметках от 16.11 до 19.85 в Балтийской системе высот. Выемки и отметки подсыпки равны 0.10м-0.25 в Балтийской системе высот. Согласно ГПЗУ, на участке проектирования имеются существующие здания и сооружения подлежащие сносу или демонтажу. Проектом предусмотрен снос 2-х не жилых зданий, до начала работ по строительству нового объекта.

На участке проектирования, согласно перечетной ведомости зеленых насаждений от 12.11.25г. и подеревной съемки выполненной ООО "Городской центр геодезии", произрастает 3 (три) дерева, газон и иная травянистая растительность - 75 кв. м., из них под строительство здания и благоустройство территории подлежат:

- вырубке 2 (два) дерева: клен ложноплатановый (явор) - 1шт.(IIгр., 9 бал.), ива козья - 1шт.(IIIгр., 7бал.);

- сохранению 1 (одно) дерево - клен остролистный - 1шт.(Iгр., 11 бал.);

- уничтожению - 35 кв. м. (газон и иная травянистая растительность);

- сохранению - 40 кв. м. (газон и иная травянистая растительность).

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

Площадь вырубяемых зеленых насаждений составляет - 35 м²

Местонахождение вырубяемых зеленых насаждений на объекте строительства предоставлены на дендрологическом плане см. ГЧ. Лист - 2.

Ведомость вырубяемых зеленых насаждений

Таблица № 1

№ п.п.	Наименование вида, порода	Ед. изм.	Кол-во вырубяемых насаждений	Экологическая ценность вида (породы), балл	Экологическая ценность вида (породы), сумма баллов	Экологическая ценность вида (породы), группа
Деревья						
1	Клен ложноплатановый (явор)	шт.	1	9	9	II
2	Ива козья	шт.	1	7	7	III
	Итого:	шт.	2		16	
Газон						
1	Газон и иная травяная растительность	м ²	35,0			
Прект компенсационного озеленения выполнен в соответствии с требованиями ст.6 Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 100 " Об охране зеленых насаждений".						
					05.02.25 - ПКО.ТЧ	
Изм.	Лист	№док	Подпись	Дата	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 здания бытового обслуживания с магазином и кафе по ул. Фрунзе, 31 в городе Калининграде и необходимых элементов благоустройства:

1. Проектируемое здание - 340,10 м²
2. Проектируемая автостоянка на 8 машино/мест. - 248,70 м²
3. Проектируемая автостоянка на 10 м/мест в т.ч. 1 машино/место для МГН - 160,0 м²
4. Площадка для контейнера под ТБО - 13,36 м²

в) описание решений по благоустройству и озеленению территории

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;
- мощение площадки для мусорного контейнера плиточным покрытием Н=0,08мм., по ГОСТ26633-2015;
- 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 и уничтожения газона и иной травянистой растительности в объеме 35 кв.м с экологической ценностью 16 баллов предусматривается **высадка зеленых насаждений в количестве 2 деревьев (общей экологической ценностью 18 баллов) и газона в объеме 274,65 кв.м.**

Общая площадь высаживаемых зеленых насаждений и газона составляет 274,65 кв.м.

- Липа мелколистная (и сорта), (дерево, I гр., особо ценные; эколог. ценность - 9 бал.) - 2шт.(18 баллов);
- Газон или иная травяная растительность (мятлик луговой- 65%, полевика обыкновенная - 35%).

Все компенсационное озеленение в полном объеме высаживается на земельном участке с КН 39:15:132515:683, отведенном под строительство Здания бытового обслуживания с магазином и кафе по адресу: Калининградская область, г. Калининград ул. Фрунзе, 31.

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

						05.02.25 - ПКО.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№док	Подпись	Дата			3

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, до ноября 2028г. но не позднее срока действия порубочного билета.

Посадка деревьев в на территории 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).

Примечание:

На участке проектирования, на время демонтажных работ и строительства, согласно перечетной ведомости зеленых насаждений от 12.11.25г. и подеревной съемки выполненной ООО "Городской центр геодезии", подлежит сохранению - 1(одно) дерево №3 - клен остролистный (Iгр., 11 бал.).

Для сохранности на стройплощадке (согласно нормам, близким к ГОСТ Р 57368-2016 и правилам содержания зеленых насаждений) необходимо предусмотреть ограждение ствола щитами (высота 2 м, расстояние от ствола 0,5м), защиту корней от засыпки грунтом/затоплением, а также запрета складирования материалов в радиусе кроны.

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

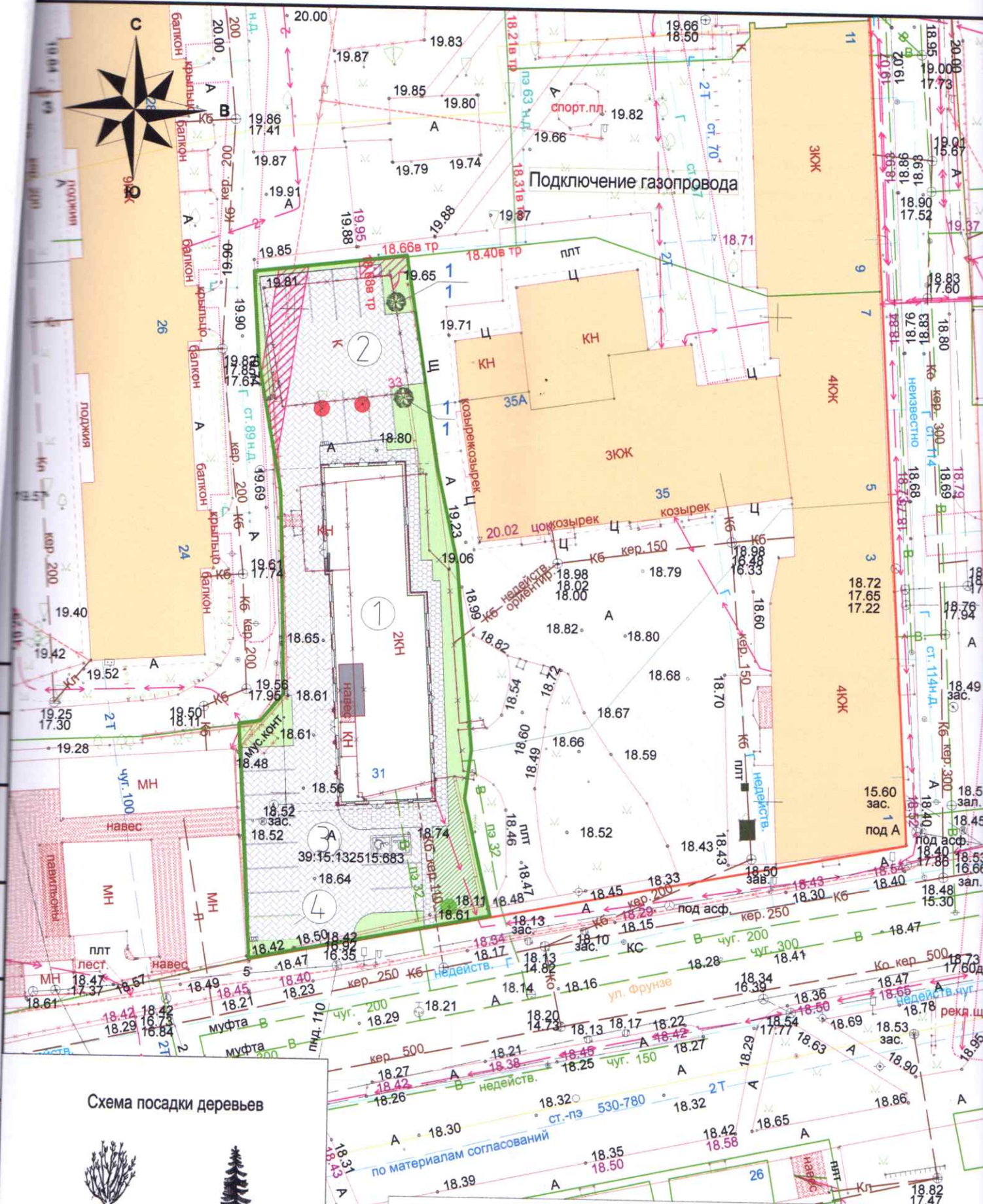
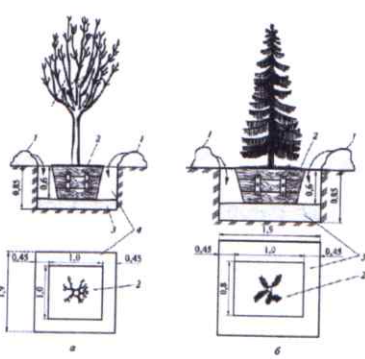


Схема посадки деревьев



- территория топографической съемки

2025
Инженерно-топографический
план земельного участка
г.Калининград
ул Фрунзе,31, 33

Геодезист			12.11.25
Должность	Фамилия	Подпись	Дата

Условные обозначения

10

	Граница участка		Проектируемое покрытие: дорожная плитка		Дерево под вырубку
	Красная линия		Проектируемое покрытие: тротуарная плитка		Дерево под сохранение
	Охранная зона инженерных коммуникаций		Проектируемое озеленение: газон обыкновенный		Компенсационное озеленение (липа мелколистная)
	Здание/сооружение подлежащее сносу		Сохраняемое озеленение: газон обыкновенный		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Таблица № 1

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	ВСЕГО
					здания	всего	здания	всего		
1	Проектируемое здание	4	1		340,10	340,10	1320,24	1320,24	6942,70	6942,70
2	Проектируемая автостоянка на 8 машино/мест		1		248,70	248,70				
3	Проектируемая автостоянка на 10 м/мест в т.ч. 1 машино/место для МГН		1		160,00	160,00				
4	Площадка для контейнера под ТБО		1		13,36	13,36				

Ведомость элементов озеленения

Таблица № 2

Поз. на плане	Обозн. на плане	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Экологич. ценность, группа, баллы	Примечание
1		Липа мелколистная	шт.	2	I гр. 9 баллов	Высота саженца - 2,5 м. Ø ствола на высоте 1,0м - 8,0см., Саженец с комом земли 0,8х0,6х0,6м.
2		Газон обыкновенный всего(семена) (По слою плодородногогрунта h _{слоя} =0,15м.)	м ²	274,65		Состав (семена): мятлик луговой - 65%, полевица обыкновенная - 35%
3		в том числе: сохраняемый газон обыкновенный (семена)	м ²	40,0		Состав (семена): мятлик луговой - 65%, полевица обыкновенная - 35%

Примечание:
В счет компенсационного озеленения на земельном участке с КН 39:15:132515:683 по ул. Фрунзе, 31 посажено - 2 дерева (экологическая ценность - 19 баллов) и 275,65 м² - газона обыкновенного. Посадка деревьев выполнена с учетом благоустройства, существующими и проектируемыми инженерными коммуникациями.

						05.02.25 - ПКО.ГЧ		
						Здание бытового обслуживания с магазином и кафе по ул. Фрунзе, д.31 в г. Калининграде		
И.о. работав	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПД	3	
Проверил						Посадочный план М 1:500		
						ООО "АМВК"		