

ООО «Архитектурная мастерская 4+»

Заказчик: ООО «МПК-ИНВЕСТ»

**Проект компенсационного озеленения
объекта «Многоквартирный среднетажный дом
по ул. Печатная в г. Калининграде»**

**Проектная документация
Корректировка**

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



М.В.Федосеев
2025г.

СОГЛАСОВАНО:
Министерство
природных ресурсов и экологии
Калининградской области



« 30 » апреля 2025г.

Калининград, 2025

038-19/у-69
от 15.04.2025

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

3
Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
429А.20-ПКО.С	Содержание тома	2 стр.
429А.20-ПКО.Т	Текстовая часть	3 стр.
	Пояснительная записка.	4-9 стр.
429А.20-ПКО	Графическая часть	10 стр.
-1	Ситуационный план. М 1:5000	11 стр.
-2	Таксационный план существующих зелёных насаждений. М1:500	12 стр.
-3	Дендрологический план. М1:500	13 стр.
-4	Посадочный план. Разбивочный план. М1:500	14 стр.
-5	Сводный план инженерных сетей М1:500	15 стр.
	Прилагаемые документы	16 стр.
	Подеревная съёмка от 29.03.21	17 стр.
	Акт обследования зелёных насаждений №934 от 05.07.21г.	18 стр.
	Перечётная ведомость зелёных насаждений от 13.07.21г.	19-20 стр.
	Расчёт компенсационной стоимости зелёных насаждений от 14.07.21г.	21-23 стр.

1	-	Зам.	02.25	429А.20-ПКО.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.	Дата	
Разраб.	Грузина		08.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Талаева		08.21		П	1	2
Н. контр.	Суркова		08.21		000 "Архитектурная мастерская 4+" г. Калининград, ул. Римская, 29 тел. +7 (4012) 347-444 mail@4plus.ru		

Пояснительная записка.

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок под строительство многоквартирного среднеэтажного дома с кадастровым номером 39:15:150852:840 от 21.12.2020г. площадью 0,1221 га находится в южной части города в Московском районе, в границе улицы Печатная.

Проект компенсационного озеленения №038-19/у-138-1131 от 13.09.2021г. разработан по заданию ООО «Т-ЗаказчикСтрой». 05.06.23г. права на проектируемый объект и земельный участок перешли ООО «МПК-ИНВЕСТ», что подтверждено выпиской ЕГРН от 03.09.2024г. №КУВИ-001/2024-221468731. Земельный участок, согласно выписке из ЕГРН, находится в собственности ООО «МПК-ИНВЕСТ» с обременением: $S=310.0 \text{ м}^2$ - охранный зона инженерных коммуникаций, $S=1221.0 \text{ м}^2$ - зона охраняемого объекта (по Генеральному плану городского округа «Город Калининград». Весь участок расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения III пояса (Н-3). Весь участок расположен в при аэродромной территории ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект).

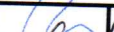
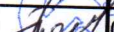
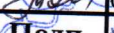
Данной корректировкой внесены изменения в части ассортимента зелёных насаждений, в соответствии с:

- Постановлением №118 Правительства Калининградской области от 19.03.2007 года «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зелёных насаждений на территории Калининградской области»;

- Постановлением Правительства Калининградской области от 05.10.2022 г. №521 « Об определении экологической ценности видов (прод) зелёных насаждений и правил замены видов (пород) зелёных насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области»;

- Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 01.09.2022г. №426 «О порядке согласования проекта компенсационного озеленения»;

- Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утверждённых решением городского Совета депутатов Калининградской области от 30.06.2021г. №182;

1	-	Зам.		02.25	429А.20-ПКО.Т
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	
Разраб.		Грузина		08.21	Пояснительная записка
ГИП		Талаева		08.21	
Н. контр.		Суркова		08.21	

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

ООО "Архитектурная мастерская 4+"
г. Калининград, ул. Римская, 29
тел. +7 (4012) 347-444
mail@a4plus.ru

4

- Порядком выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку, и/или пересадку зелёных насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утверждённого решением городского совета депутатов Калининграда от 04.03.2020г. №42.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

- Площадь участка для многоквартирного среднеэтажного дома - 1221.0м² ;
- Площадь застройки – 393.3 м² - 32.2%;
- Площадь твёрдых покрытий – 523.9 м² — 42.9%
- Площадь озеленения – 303.8 м² - 24.9% (газон партерный);

Проект выполнен на инженерно-топографическом плане от 29.03.21г. выполненным МП "Городской центр геодезии" городского округа "Город Калининград". Система координат местная - МСК-39, система высот - Балтийская.

Границами проектируемого участка для среднеэтажного, многоквартирного дома служат:

- с севера - существующий обще-квартирный проезд;
- с юга – красная линия проектируемой магистральной улицы Интернациональная ;
- с запада - существующий обще-квартирный проезд;
- с востока — территория свободная от застройки.

Рельеф проектируемого участка ровный, с понижением отметок земли (0,3-0,85м) к югу участка. Абсолютные отметки изменяются от 10,71 м до 11,56 м в Балтийской системе высот.

Почвенно-растительный слой согласно инженерно-геологическим изысканиям (ООО «ГЕОИД» в период изысканий (апрель и май 2021г) на проектируемом участке местами развит 0.3 м.

В соответствии с Законом Калининградской области №100 от 21.12.2006г. «Об охране зелёных насаждений» компенсационное озеленение производится за счет средств физических или юридических лиц, в интересах или вследствие противоправных действий которых произошло повреждение или уничтожение зеленых насаждений. Компенсационное озеленение производится на том же земельном участке, на котором были повреждены или уничтожены зеленые насаждения, либо, если это невозможно, на ином земельном участке, расположенном в том же микрорайоне (квартале) на расстоянии не более 300 метров от поврежденных или уничтоженных зеленых насаждений.

1	-	Зам.		<i>Лист</i>	02.25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

429А.20-ПКО.Т

Лист

2

При проектировании на отведённом участке сносятся все деревья и кустарники. В границе отведённого участка, взамен сносимых существующих зелёных насаждений, выполняется **компенсационное озеленение**. Площадь территории деревьев и кустарников попадающих под снос составляет 190 кв.м.

На проектируемом участке многоквартирного дома по ул. Печатная согласно подеревной съёмке и перечётной ведомости (к акту обследования зелёных насаждений №934 от 05.07.21) от 13.07.2021г. произрастает 27 шт. деревьев лиственных пород в здоровом и усыхающем состоянии и 4 шт. кустарников лиственных пород в здоровом состоянии.

При проектировании все деревья и кустарники попадают под строительство (пятно застройки, проезды, насыпной грунт при планировании рельефа) и подлежат вырубке.

Вырубаемых деревьев **II группы 17 шт.** (осина — 5 шт., 9 балл., грецкий орех — 1 шт., 10 балл., яблоня — 6 шт., 8 балл., слива - 4 шт., 9 балл., алыча — 1 шт., 8 балл.), **III группы 10 шт.** (ива — 10 шт., 7 балл.) деревьев, с общей экологической ценностью в **217 баллов**; кустарника **II группы 4 шт.** (ива — 15 балл.), общей экологической ценностью в **60 баллов**.

Вырубка зелёных насаждений выполнена по поручению билета №УПБ-55 от 06.07.22)

В проекте запланирована посадка 27 шт. деревьев и 4 шт. кустарника, в том числе в счет компенсационного озеленения. Посадочный материал для компенсационной посадки предусмотрено приобрести только из питомника и должен соответствовать (ГОСТ 28055-89, ГОСТ 24909-88, ГОСТ 26869-86) следующим требованиям:

№ п. п.	Наименование вида	Ед. изм.	Количество	Номер группы ценности	Баллы
1	Граб обыкновенный (посадка живой изгородью)	шт.	27	II	27*10 = 270
	Деревья	шт	27	-	270
3	Барбарис Тунберга «Атропурпуреа» (посадка живой изгородью)	шт.	4	II	4*17 = 68
	Кустарники	шт	4	-	68

Подобранный ассортимент зелёных насаждений применим для озеленения г. Калининграда.

Компенсационное озеленение выполнено в соответствии с требованиями:

1. п.9.5 табл.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89*) с соблюдением нормативных расстояний от зданий и сооружений а так же объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников.

2. Закона Калининградской области №100 от 21.12.2006 (с изменениями) «Об охране зелёных насаждений».

1	-	Зам.		<i>Зам.</i>	02.25	429А.20-ПКО.Т	Лист 3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. Правил 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.

4. Правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 20.05.2015 № 161 (в послед. редакциях). Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на посадочном плане.

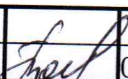
Озеленение (компенсационное озеленение) проектируемой территории выполняется на свободных от застройки и инженерных коммуникаций территориях, выполняет экологическую защиту от вредных воздействий внешней среды для проживающих и создаёт эстетический вид дворовой территории и квартала.

Саженцы деревьев должны быть с закрытой корневой системой в контейнерах объёмом не менее 70 литров, иметь ровный прямой ствол, здоровую нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью, количество скелетных ветвей не менее 6 шт.. Саженцы должны иметь симметричную крону, без сухих и повреждённых ветвей и без повреждений болезнями и вредителями.

Саженцы кустарника должны быть в контейнерах объёмом не менее 5 литров, иметь вызревшие почки и одревесневшую верхушечную часть побегов, симметричную сформированную крону, здоровую хорошо развитую корневую систему, без механических повреждений, количество скелетных ветвей не менее 5 шт..

Саженцы граба обыкновенного для создания живой изгороди должны быть однородными по сорту, иметь достаточное количество облиственных ветвей по всей высоте ствола, иметь длину побегов, отходящих от основного ствола не менее 35 см длиной и подстрижены на одинаковую высоту 2.0м. Расстояние между рядами ветвей не более 20 см.

Для всех высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение не менее 50 % плодородной растительной земли. Пригодность растительного грунта для озеленения должна быть установлена лабораторными анализами. Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться введением добавок (песок, торф, известь и т.д.) при расстилке растительного грунта путём двух-, трёх-кратного перемешивания грунта и добавок. **Плодородие растительного грунта** следует улучшить введением минеральных и органических удобрений в верхний слой при его расстилке. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 15%.

1	-	Зам.			02.25	429A.20-ПКО.Т	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Работы по озеленению должны выполняться только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок, оград, прокладки коммуникаций, дренажей и уборки строительного мусора после их строительства.

Сроки проведения посадочных работ для разных видов растений определяются временами года.

Наиболее оптимальное время посадки растений являются весна и осень, когда растения находятся в естественном безлиственном состоянии (листопадные виды) или в состоянии пониженной активности физиологических процессов растительного организма. Оптимальными сроками посадки древесных растений для климатических условий европейской части России являются: весенние сроки — конец апреля-первая половина мая; осенние сроки — конец сентября-начало октября.

Весенние посадки следует проводить после оттаивания и прогревания почвы до начала активного распускания почек и образования побегов.

Осенние посадки следует проводить с момента опадения листьев до устойчивых заморозков. Хвойные породы лучше переносят пересадку в ранне-весеннее время (март-начало апреля) и ранне-осеннее (август-начало сентября).

Срок компенсационного озеленения не позднее срока действия порубочного билета

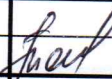
02.06.2025г. / в соответствии с разрешением на строительство 39-РЦ39301000-348-2022

Посадочный материал должен быть без задержки доставлен к месту хранения. Растения с комом земли устанавливают на ровную, заранее подготовленную площадку в тени, не распаковывая, плотно обсыпают рыхлой землей или опилками до верха кома и затем обильно поливают. **Хранение саженцев с комом** допускается не более 10 суток. Во время хранения необходимо следить, чтобы корни находились в достаточно влажной почве и не были оголены.

Высота установки саженцев в яму или траншею должна обеспечивать положение корневой шейки на уровне поверхности земли после осадки грунта. Саженцы после посадки должны быть подвязаны к установленным в ямы кольям и обильно политы водой. Осевшую после первого полива землю следует подсыпать на следующий день и вторично полить растения.

Ямы и траншеи, в которые будут высаживаться растения с комом, должны быть засыпаны растительным грунтом до низа кома. При посадке растений с упакованным комом упаковку следует удалять только после окончания установки растений на место. При малосвязанном грунте земляного кома мягкую упаковку можно не извлекать.

Высадка граба обыкновенного в живую изгородь производится в траншеи глубиной 0,85-1,0м, шириной 0,85-1,0м. Высадка кустарников в живую изгородь — в траншеи глубиной 0,65 м, шириной 0,65м. газоны следует устраивать на полностью подготовленном и

1	-	Зам.			02.25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

429А.20-ПКО.Т

Лист

5

спланированном растительном грунте с соблюдением уклона основания 0,5-0,6%. Толщина растительной земли принимается для партерного газона - 20 см.

При создании **партерного газона** обязательно проводится тщательное просеивание земли для очистки от корневищ сорняков и прочих включений или обработка гербицидами. Необходимо перед посевом газонных травосмесей верхний слой взрыхлить на глубину 8 см. Для устройства газона использовать смесь из многолетних трав с хорошо развивающейся корневой системой и устойчивых к вытаптыванию. Газон из многолетних трав посеять по слою растительного грунта. Перед посевом трав внести добавку для ускорения роста «Гетероауксин», «Эпин» или «Гумат натрия». По мере роста трав необходимо регулярно выполнять их скашивание.

За высаженными зелеными насаждениями должен **организован уход** (полив, прополка приствольных лунок) 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).

1	-	Зам.		<i>Лок</i>	02.25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

429А.20-ПКО.Т

Лист

6