**ПБ «ГрадСтройПроект»**

**Заказчик: ООО «ТЦ Гагаринский»**

# ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

## Строительство магазина по ул. Ю. Гагарина в г. Калининграде, расположенного на земельном участке с КН 39:15:132607:674

## Корректировка

**Проектная документация**

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

_____ Л.Ф. Пильтихина
«30» сентября 2026 г.

«Согласовано»
Министерство природных ресурсов
и экологии Калининградской области

_____
«12» октября 2026 г.

**Калининград**
**2026**

038-19/у-278
от 28.09.2026

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## ОБЩИЕ ДАННЫЕ

В рамках проведения работ по строительству магазина по ул.Ю.Гагарина в г.Калининграде, на земельном участке с КН 39:15:132607:674, в 2026 году был разработан проект компенсационного озеленения ПБ «ГрадСтройПроект» 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» 20.03.2026 г. и министерством природных ресурсов и экологии Калининградской области 27.03.2026г., выдан порубочный билет №упб-91 от 20.05.2026г.

Проект компенсационного озеленения, утвержденный 20.04.2026г №038-19/у-30-587, не был реализован. Данной корректировкой внесены изменения в части изменения параметров саженцев зеленых насаждений.

Проектом корректировки вносятся изменения в соответствии с:

1. Законом Калининградской области № 100 от 21.12.2006 «Об охране зеленых насаждений».

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

3. 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 не территории Калининградской области»;

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

5. Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининграда», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининградской области №182 от 30.06.2021;

6. 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 №42 от 04.03.2020.

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

Проектируемый объект расположен на земельном участке площадью 3438 м2 с КН 39:15:132607:674 по адресу: Калининградская область, г. Калининград ул. Гагарина.

Корректировка проекта компенсационного озеленения для объекта, отведенного под строительство магазина, выполнен на основании действующих планировочных норм и правил: СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), в соответствии с Законом Калининградской области №100 от 21.12.2006 «Об охране зеленых насаждений» (принят Калининградской областной Думой 14.12.2006).

Согласно перечетной ведомости №ПВ-29 от 26.02.2026 года на участке произрастает 149 (сто сорок девять) деревьев, газон и иная травянистая растительность - 242 кв. м., из них подлежат вырубке 149 (сто сорок девять) деревьев, газон и иная травянистая растительность - 242 кв. м. подлежит уничтожению. Площадь вырубаемых зеленых насаждений составляет более 100 м$^2$. Местонахождение зеленых насаждений на объекте строительства предоставлены на дендрологическом плане.

В соответствии с требованиями ст.6 Закона Калининградской области № 100 от 21.12.2006 компенсационная посадка деревьев выполняется на территории общего пользования вдоль жилых домов по адресу: Калининград ул. Куйбышева д.100, Калининград ул. Ю. Гагарина 101 в кадастровом квартале 39:15:131937.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород подобран согласно климатическим и почвенным характеристикам участка проектирования, с учетом положений постановления Калининградской области №118 от 19.03.2007 «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения на территории Калининградской области», а также с увязкой произрастающими видами деревьев на прилегающих территориях, и приведен в таблице «Ведомость элементов озеленения» на листе 3 «Посадочный план» данного объекта.

## Ведомость вырубаемых зелёных насаждений

Табл.1

| № п/п | Порода | Кол-во вырубаемых насаждений, шт. | Экологическая ценность, балл | Экологическая ценность, сумма баллов |
|---|---|---|---|---|
| **Деревья** | | | | |
| 1 | Вяз шершавый | 6 | 10 | 60 |
| 2 | Ольха черная | 15 | 7 | 105 |
| 3 | Ольха серая | 37 | 7 | 259 |
| 4 | Ива козья | 28 | 7 | 196 |
| 5 | Ива ломкая | 29 | 7 | 203 |
| 6 | Клен ложноплатановый (явор) | 7 | 9 | 63 |
| 7 | Черемуха обыкновенная | 11 | 8 | 88 |
| 8 | Граб обыкновенный | 1 | 10 | 10 |
| 9 | Клен остролистный | 10 | 11 | 110 |
| 10 | Осина | 5 | 9 | 45 |
| **Итого:** | | **149 деревьев (1139 баллов)** | | |
| **Газон** | | | | |
| 1 | Газон и иная травянистая растительность | м2 | 242 м2 | |

Проектом также предусматривается устройство газона - 242 кв. м., в границах участка с КН 39:15:132607:674 по адресу: Калининградская область, г. Калининград ул. Ю.Гагарина.

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

**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);**

При посадке зеленых насаждений необходимо, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), строго выдержать все нормативные расстояния до зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, пешеходных дорожек, опор осветительной сети, существующих зеленых насаждений, а также учесть требования 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) в части соблюдения нормативных

расстояний до зеленых насаждений. Ассортимент зеленых насаждений для компенсационного озеленения определен руководствуясь Постановлением №118 Правительства Калининградской области от 19.03.2007 . Виды зеленых насаждений приняты согласно СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (приложение В «Группы допустимой взаимозаменяемости растений древесных пород»).

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на чертеже посадочного плана.

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

После посадки организовать механическое закрепление («заякоривание») высаженных деревьев в грунте комплектом из 3-х кольев с подвязыванием саженцев к кольям креплениям «восьмеркой» 3-х растяжек их тканевой ленты шириной не менее 3 см. Для мягкой манжеты-прокладки использовать мешковину. Для всех деревьев и кустарников сформировать приствольную лунку диаметром - не менее 0,5 м для выполнения полива и установить защитные манжеты для предохранения саженцев от механических повреждений при окосе.

Для посадки саженцев живой изгороди (граб обыкновенный «Фастигиата»), необходимо подготовить яму, глубина которой должна быть не меньше 0,7 м, при этом ее ширина должна на 0,2 м превышать объем корневой системы саженца, взятой с комом земли. Для создания живой изгороди, саженцы рекомендуется сажать в траншею, глубина которой должна быть около 0,5–0,7 м. Между саженцами при посадке живой изгороди должно быть расстояние 70 см. Когда котлован будет готов, на его дне необходимо сделать хороший дренажный слой, толщина которого должна быть примерно 0,2 м.

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, утвержденными 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 01.03.2027г., но не позднее срока разрешения на строительство.**

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.

Работы по высадке зелёных насаждений и последующему уходу производить согласно утвержденным "ПРАВИЛАМ СОЗДАНИЯ, ОХРАНЫ И СОДЕРЖАНИЯ ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ В ГОРО-



AnyScanner

ДАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ".

## ТЕХНОЛОГИЯ ОЗЕЛЕНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

### - ИСТОЧНИКИ ПОЛУЧЕНИЯ ПОСАДОЧНОГО МАТЕРИАЛА

Основными источниками получения посадочного материала древесных растений для объектов ландшафтной архитектуры являются специализированные питомники, в которых выращивается посадочных материал деревьев специально для объектов ландшафтной архитектуры (скверов, парков, городских садов и т.д.)

### - ПОДБОР ПОСАДОЧНОГО МАТЕРИАЛА

Деревья для объектов ландшафтной архитектуры подбираются в питомниках в соответствии с существующими стандартами на посадочный материал, а именно: ГОСТ Р 59370-2021 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений», ГОСТ 24909-81 «Саженцы деревьев декоративных лиственных пород. Технические условия», 3-я группа.

Посадочный материал должен соответствовать следующим требованиям:

**Ведомость элементов озеленения**

**Табл.2**

| № на генплане | Наименование вида | Ед. изм. | Кол-во | Баллы/ Итого | Высота, м не менее | Обхват ствола на высоте 1,0 м, не менее, см |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Деревья | | | | | |
| 1 | Граб обыкновенный «Фастигиата» (живая изгородь) | шт. | 102 | 11/1122 | 4,0 (после стрижки) | 14,0 |
| 2 | Клен остролистный | шт. | 2 | 11/22 | 4,0 | 14,0 (кол-во ветвей – не менее 7) |
| Итого: | | | | **104 дерева (1144 балла)** | | |

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.



AnyScanner

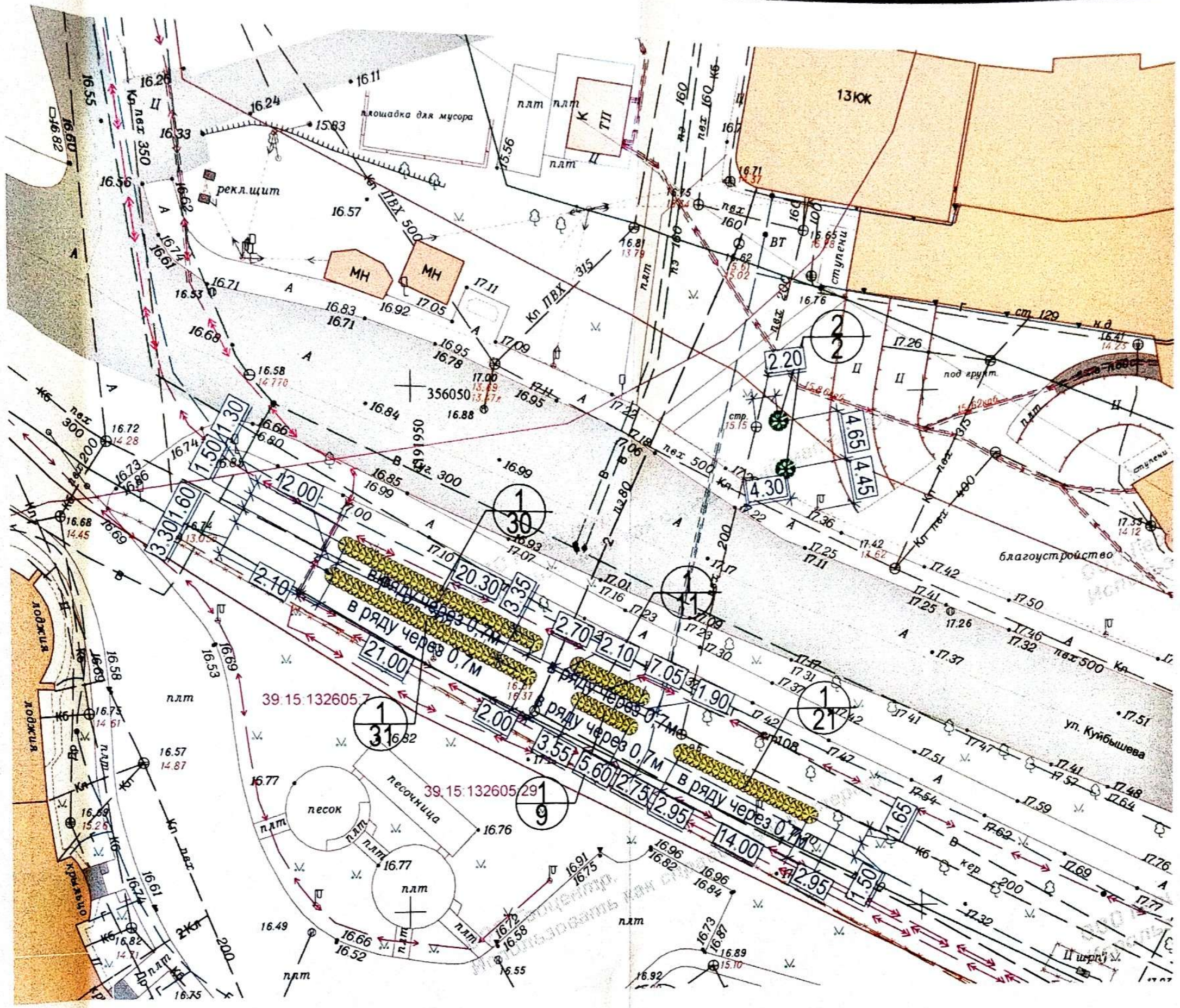
## - ТРАНСПОРТИРОВКА И ВРЕМЕННОЕ ХРАНЕНИЕ РАСТЕНИЙ

При транспортировке растений из питомников на автотранспорте на расстояние свыше 20 км следует использовать закрытые прицепы-фургоны (трейлеры). Стволы рекомендуется обертывать нетканым материалом (мешковина, джут и т.п).

Привезенный на объект посадочный материал разгружается, складируется и временно прикапывается (при необходимости). Растения в контейнерах поливаются. Площадка для размещения посадочного материала притемняется.



AnyScanner




## Ведомость элементов озеленения

| Поз. | Обозн. на плане | Наименование породы или вида насаждения | Ед.изм. | Кол-во | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ● | Граб обыкновенный "Фастигиата" (живая изгородь) | шт. | 102 | |
| 2 | ● | Клен остролистный | шт. | 2 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 020326-ПКО.К | | |
| Изм. | Кол. | Лист | No док. | Подпись | Дата | Строительство магазина по ул. Гагарина в г. Калининграде, расположенного на земельном участке с КН 39:15:132607:674 | | |
| Разраб. | | Ушакова В.А. | | | 03.2026 | Проект компенсационного озеленения | Стадия П | Лист 3 / Листов 5 |
| ГИП | | Ушакова В.А. | | | 03.2026 | | | |
| Н.контр. | | Савчук Н.В. | | | 03.2026 | Посадочный план совмещенный с разбивочным чертежом М 1:500 | ПБ "ГрадСтройПроект" | |

AnyScanner