

ООО «СанТермо-Проект»
СРО-П-025-15092009

Заказчик – ООО «СЗ Калининград-Сити»

Проект компенсационного озеленения:
«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми
помещениями и подземной автостоянкой по улице Дм. Донского
в городе Калининграде»



СанТермо
ПРОЕКТ

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

Согласовано:
Министерство природных
ресурсов и экологии
Калининградской области

« 17 » _____ 2026 г.



« _____ » _____ 2026 г.

Главный инженер проекта
Афонин Е.Г.



г. Калининград

2026

038-19/4-7
05.26.01.2026

Содержание тома

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------------|---|------------|
| П-037-2018-ПКО.С | Содержание тома | 2 |
| П-037-2018-ПКО.ТЧ | Текстовая часть | |
| | 2.1. Исходные данные, нормативные и справочные материалы. | 3 |
| | 2.2. Описание решений по компенсационному озеленению. | 3 |
| | | |
| | | |

| | | |
|-----------------------|---|----|
| П-037-2018-ПКО.ГЧ | Графическая часть | |
| П-037-2018-ПКО.ГЧ (1) | Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000 | 8 |
| П-037-2018-ПКО.ГЧ (2) | Дендрологический план. М 1:500 | 9 |
| П-037-2018-ПКО.ГЧ (3) | Посадочный чертеж. Разбивочный чертеж. Сводный план инженерных сетей. 1:500 | 10 |
| | Приложения: | |
| Приложение 1 | ПБ №0414 от 16.12.2019 г. | |
| Приложение 2 | ПБ №0464 от 26.08.2020 г. | |
| Приложение 3 | ПВ №27 от 04.06.2019 г. | |
| Приложение 4 | ПВ №49 от 27.07.2020 | |
| Приложение 5 | Акт освидетельствования от 24.03.2021 г. №155 | |

| | | | | | | | |
|-----|-----|------|------|------|------|------------------|------|
| | | | | | | П-037-2018-ПКО.С | Лист |
| Изм | Кол | Лист | №док | Подп | Дата | | 2 |

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Подготовительные работы для озеленения территории включают в себя следующие мероприятия:

- срезку плодородного слоя с дальнейшим его использованием для озеленения территории, предварительно обрабатывается препаратами, понижающими количество безопорена в почве;
- вырубку деревьев с корчевкой пней;
- вырубку кустарника с корчевкой пней и корневой системы;
- разборка существующих сооружений, инженерных коммуникаций, покрытий площадок и дорожек.

Проектное решение по инженерной подготовке территории предопределено границами земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Дм. Донского в городе Калининграде, а также градостроительной ситуацией, формой участка и сложившейся застройкой прилегающей территории.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- обработка грунтов препаратами, понижающими количество бензопирена в почве;
- организация рельефа проектируемой территории.

2.2. Описание решений по компенсационному озеленению.

В соответствии с заданием Заказчика данной проектной документацией предусмотрена корректировка ранее согласованного проекта компенсационного озеленения объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Д. Донского в г. Калининграде» (далее – Объект) (исх. от 18.08.2020 за № 038-19/у-74-712).

Данной корректировкой Проекта в связи с изменением концепции озеленения Объекта внесены изменения в части ассортимента, количества и мест посадки зеленых насаждений.

В границах земельного участка по ул. Д. Донского (КН в ходе строительства Объекта (кадастровый номер 39:15:111504:240) в соответствии с актом освидетельствования места вырубki зеленых насаждений от 24.03.2021 №155 к порубочным билетам от 16.12.2019 № 0414 и от 26.08.2020 № 0464 вырублено 35 деревьев и 13 кустарников (см. в прилагаемых материалах акт освидетельствования места вырубki зеленых насаждений от 24.03.2021 №155, порубочные билеты от 16.12.2019 № 0414 и от 26.08.2020 № 0464).

Согласно перечетным ведомостям зеленых насаждений от 04.06.2019 № 27 и от 27.07.2020 №49 на земельном участке с КН 39:15:111504:240 по ул. Д. Донского произрастало 81 зеленое насаждение.

В соответствии с порубочными билетами от 16.12.2019 № 0414 и от 26.08.2020 № 0464 при строительстве Объекта вырублено 35 деревьев и 13 кустарников. Факт вырубki подтвержден актом освидетельствования места вырубki (сноса), пересадки и обрезки зеленых насаждений от 24.03.2021 №155.

| | | | | | | | | |
|---------|----------|----------|-------|------|--|-----|------|--------|
| | | | | | Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Дм. Донского в городе Калининграде | | | |
| Лит | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | | | | |
| Разраб. | Беляков | | | | Пояснительная записка | Лит | Лист | Листов |
| ГИП | Князьков | | | | | | 1 | 5 |
| | | | | | ООО «СанТермо-проект» | | | |

Компенсационное озеленение выполнить в соответствии с требованиями п. 9.6 табл. 9.1 СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 30.06.2021 № 182, Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденных приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 г. № 153.

Ассортимент высаживаемых видов (пород) деревьев и кустарников подобран в соответствии с требованиями постановления Правительства Калининградской области от 05.10.2022 г. № 520 «О внесении изменений в Постановление Правительства Калининградской области от 19 марта 2007 года № 118 «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории Калининградской области» и постановления Правительства Калининградской области от 05.10.2022 г. № 521 «Об определении экологической ценности видов (пород) зеленых насаждений и правил замены видов (пород) зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области».

Перечень вырубаемых деревьев и кустарников приведен в табл.1

Табл.1

| № п.п. | Наименование вида | Ед. изм. | Кол-во | Экологическая ценность, балл | Экологическая ценность, сумма баллов | Группа ценности |
|----------------|-----------------------------------|----------|-----------|------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| ДЕРЕВЬЯ | | | | | | |
| 1 | Туя западная | шт. | 4 | 7 | 28 | III |
| 2 | Ель голубая (сизая) | шт. | 2 | 7 | 14 | III |
| 3 | Клен остролистный пурпурнолистный | шт. | 2 | 12 | 24 | I |
| 4 | Пихта одноцветная | шт. | 2 | 9 | 18 | II |
| 5 | Сосна обыкновенная | шт. | 1 | 11 | 11 | I |
| 6 | Багрянник* | шт. | 1 | 10 | 10 | II |
| 7 | Ель пирамидальная обыкновенная | шт. | 1 | 8 | 8 | II |
| 8 | Бук пурпурнолистный | шт. | 1 | 11 | 11 | II |
| 9 | Клен остролистный | шт. | 3 | 11 | 33 | I |
| 10 | Береза бородавчатая | шт. | 1 | 8 | 8 | II |
| 11 | Дуб черешчатый | шт. | 6 | 11 | 66 | I |
| 12 | Ясень обыкновенный | шт. | 4 | 10 | 40 | II |
| 13 | Клен ложноплатановый | шт. | 4 | 9 | 36 | II |
| 14 | Липа крупнолистная | шт. | 2 | 9 | 18 | II |
| 15 | Слива домашняя | шт. | 1 | 9 | 9 | II |
| ИТОГО: | | | 35 | | 334 | |

| | | | | | | |
|-----|------|----------|-------|-----|----------------|------|
| | | | | | П-037-2018-ПКО | Лист |
| | | | | | | 2 |
| Лит | Изм. | № докум. | Подп. | Дат | | |

| КУСТАРНИКИ | | | | | | |
|---------------|------------------------------|-----|-----------|----|------------|-----|
| 1 | Можжевельник обыкновенный | шт. | 2 | 8 | 16 | III |
| 2 | Спирея | шт. | 3 | 12 | 48 | II |
| 3 | Калина | шт. | 1 | 8 | 8 | II |
| 4 | Шиповник | шт. | 5 | 12 | 60 | II |
| 5 | Форзиция промежуточная | шт. | 1 | 20 | 20 | I |
| 6 | Дерен | шт. | 1 | 15 | 15 | II |
| ИТОГО: | | | 13 | | 167 | |

Проектом предусмотрена высадка деревьев и кустарников в количестве 34: деревья (клен остролистный Глобозум – 19 шт.; бук лесной «Дэвик Пурпл» - 15 шт.); кустарников – 11 шт.: (кизильник блестящий – 10 шт.), (форзиция промежуточная – 1 шт.), (табл. 2), а также дополнительное озеленение: клен остролистный Глобозум – 70 шт., кизильник блестящий – 419 шт.; туя западная пирамидальная – 11 шт.; дерен белый – 35 шт.; спирея японская – 64 шт.), (табл. 3)

В соответствии с Законом Калининградской области от 21.12.2006 г. № 100 «Об охране зеленых насаждений» данным проектом взамен вырубленных зеленых насаждений предусмотрено компенсационное озеленение на территории Объекта (кадастровый номер 39:15:111504:240) и прилегающей территории по ул. Генерал-фельдмаршала Румянцева (кад. кв. 39:15:111504, находится в неразграниченной государственной собственности) в срок до 20.04.2026 г.

Посадочный материал должен быть только из питомника и соответствовать следующим требованиям в соответствии с ГОСТом Р 59370-2021 «Зеленые» стандарты:

Перечень высаживаемых зеленых насаждений на земельном участке КН 39:15:111504:240 приведен в табл.2

Компенсационное озеленение на земельном участке КН 39:15:111504:240 и прилегающей территории по ул. Ген. фельдм. Румянцева Табл.2

| № п.п. | Наименование вида | Ед. изм. | Кол-во | Экологическая ценность, балл | Экологическая ценность, сумма баллов | Группа ценности | Параметры саженцев, не менее |
|---------------|----------------------------|----------|-----------|------------------------------|--------------------------------------|-----------------|--|
| ДЕРЕВЬЯ | | | | | | | |
| 1 | Клен остролистный Глобозум | шт. | 19 | 10 | 190 | II | общая высота – 2,5 м (после стрижки), обхват ствола на высоте 1,0 м – 8-10 см. |
| 2 | Бук лесной «Дэвик Пурпл» | шт. | 15 | 12 | 180 | I | общая высота – 2,5 м (после стрижки), обхват ствола на высоте 1,0 м – 8-10 см. |
| ИТОГО: | | | 34 | | 370 | | |

| | | | | | | | |
|-----|------|----------|-------|-----|----------------|--|------|
| | | | | | П-037-2018-ПКО | | Лист |
| | | | | | | | 3 |
| Пит | Изм. | № докум. | Подп. | Дат | | | |

| КУСТАРНИКИ | | | | | | | |
|---------------|------------------------|-----|-----------|----|------------|----|---|
| 2 | Кизильник блестящий | шт. | 10 | 15 | 150 | II | Высота – 0,5 м, кол-во скелетных ветвей – 4 шт. |
| 3 | Форзиция промежуточная | шт. | 1 | 20 | 20 | I | Высота – 0,5 м, кол-во скелетных ветвей – 4 шт. |
| ИТОГО: | | | 11 | | 170 | | |

«Дополнительное озеленение на земельном участке КН 39:15:111504:240»

Табл.3

| № п.п. | Наименование вида | Ед. изм. | Кол-во | Экологическая ценность, балл | Экологическая ценность, сумма баллов | Группа ценности | Параметры саженцев, не менее |
|---------------|----------------------------|----------|------------|------------------------------|--------------------------------------|-----------------|--|
| ДЕРЕВЬЯ | | | | | | | |
| 1 | Клен остролистный Глобозум | шт. | 70 | 10 | 700 | II | общая высота – 2,5 м (после стрижки), обхват ствола на высоте 1,0 м – 8-10 см. |
| 2 | Туя западная пирамидальная | шт. | 11 | 7 | 77 | III | общая высота – 2,0 м (после стрижки), обхват ствола на высоте 1,0 м – 8-10 см. |
| ИТОГО: | | | 81 | | 777 | | |
| КУСТАРНИКИ | | | | | | | |
| 3 | Кизильник блестящий | шт. | 419 | 15 | 6285 | II | Высота – 0,5 м, кол-во скелетных ветвей – 4 шт. |
| 4 | Дерен белый | шт. | 35 | 15 | 525 | II | Высота – 0,5 м, кол-во скелетных ветвей – 4 шт. |
| 5 | Спирея японская | шт. | 64 | 12 | 768 | II | Высота – 0,5 м, кол-во скелетных ветвей – 4 шт. |
| ИТОГО: | | | 518 | | 7778 | | |

Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой, иметь ровный прямой ствол, здоровую, нормально развитую корневую систему с

| | | | | | | | |
|------|----------|-------|-----|--|--|----------------|------|
| | | | | | | П-037-2018-ПКО | Лист |
| Изм. | № докум. | Подп. | Дат | | | | 4 |

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.

Саженцы кустарников должны быть в контейнерах объемом не менее 5 литров, иметь вызревшие почки и одревесневшую верхушечную часть побегов, симметричную сформированную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей, здоровую хорошо развитую разветвленную корневую систему

Для всех высаживаемых деревьев и кустарников 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 крепления «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 создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории высаживается обыкновенный газон из травосмеси, в составе которой мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый.

Газоны следует устраивать по подготовленному (слой внесения 0,15 м.) и спланированному растительному грунту.

Посадочный материал при осуществлении компенсационного озеленения должен соответствовать требованиям национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 59370-2021 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений», утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 02.03.2021 №108-ст.

Посадку и уход за высаживаемыми зелеными насаждениями необходимо организовать в соответствии с МДС 13-5.2000.

Для дальнейшего содержания за зелеными насаждениями передать их собственнику (пользователю) земельных участков, на которых выполнена посадка.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|-------|-----|----------------|------|
| | | | | | П-037-2018-ПКО | Лист |
| | | | | | | 5 |
| Лит | Изм. | № докум. | Подп. | Дат | | |