



236003 Калининград, Московский пр., 174 тел. (4012) 630-100

Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу:
Калининградская область, г. Калининград, ул. Каблукова,
кадастровый номер ЗУ 39:15:110633:1623

ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

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



А.И. Запывалов

« 04 » мая 2022 г.

Согласовано:
Начальник департамента
окружающей среды и экологического
надзора – Министерства природных
ресурсов и экологии
Калининградской области



А.В. Тимченко

« 12 » 05 2022 г.

г. Калининград
2022

038-19/4-64
от 08.04.2022

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ООО "Никор Проект"

**236003 г. Калининград, Московский пр., 174 тел, (4012) 630-100
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110**

**Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу:
Калининградская область, г. Калининград, ул. Каблукова,
кадастровый номер ЗУ 39:15:110633:1623**

ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Исполнительный директор  **М.В. Косенкова**

Главный инженер проекта  **О.Р. Щепалова**

**г. Калининград
2022**

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование подраздела, пункта, приложения	Страница
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
1.	Введение	5
2.	Основания для разработки проектной документации, в том числе, проекта компенсационного озеленения	6
3.	Перечень нормативной документации	6
4.	Перечень исходно-разрешительной и иной документации, представленной заказчиком для разработки проекта компенсационного озеленения	7
5.	Сведения об объекте, в отношении которого разрабатывается проект компенсационного озеленения	7
6.	Проектные решения, которыми обеспечивается компенсационное озеленение территории	8
7.	Требования к посадочному материалу и источникам получения посадочного материала	11
8.	Агротехнические и иные требования к компенсационному озеленению	12
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
9.	Ситуационная схема КО-1	
10.	Дендрологический план КО -2	
11.	Посадочный чертеж, совмещенный с разбивочным чертежом и сводным планом сетей инженерных коммуникаций КО-3	
ПРИЛОЖЕНИЯ		
12.	Приложение №1. Перечетная ведомость зеленых насаждений №138 от 20.12.2021г.	
13.	Приложение №2. Расчет компенсационной стоимости зеленых насаждений к перечетной ведомости зеленых насаждений № 138 от 20.12.2021г.	
14.	Приложение №3. Выписка из ЕГРН № КУВИ-002/2021-167643210 от 17 декабря 2021г.	
15.	Приложение №4. Ведомость координат элементов озеленения	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1 ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 100 «Об охране зеленых насаждений» компенсационное озеленение проводится в обязательном порядке во всех случаях повреждения или уничтожения зеленых насаждений, в том числе в случае повреждения или уничтожения зеленых насаждений в результате пересадки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 настоящей статьи, и должно обеспечивать сохранение установленного уровня озеленения населенного пункта, микрорайона (квартала), группы жилых домов.

Согласно пункту 2 статьи 6 Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 100 «Об охране зеленых насаждений» компенсационное озеленение проводится в соответствии с проектом компенсационного озеленения, утвержденным органом местного самоуправления в установленном им порядке и согласованным с Уполномоченным органом в случае, предусмотренном пунктом 3 настоящей статьи.

В силу пункта 3 статьи 6 Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 100 «Об охране зеленых насаждений» в случаях, когда намечаемой деятельностью предусмотрено повреждение или уничтожение зеленых насаждений на площади свыше 100 кв. м, орган местного самоуправления предоставляет утвержденный им проект компенсационного озеленения на согласование в Уполномоченный орган. Порядок представления проекта компенсационного озеленения на согласование в Уполномоченный орган и порядок такого согласования устанавливаются Уполномоченным органом.

Настоящий проект компенсационного озеленения разработан в соответствии с Федеральными законами от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденными приказом Госстроя России от 15.12.99 № 153; Законом Калининградской области от 21.12.2006 № 100 «Об охране зеленых насаждений»; Уставом городского округа «Город Калининград»; СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»; СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград»; Постановлением Правительства Калининградской области №118 от 19.03.2007 «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории Калининградской области»; Приказом Комитета городского хозяйства Администрации городского округа «Город Калининград» №П-КГХ-47 от 20.05.2021.

В процессе разработки проекта компенсационного озеленения выполнены следующие виды работ:

1. рассмотрение исходно-разрешительной документации, представленной Заказчиком;
2. натурное обследование места расположения территории и градостроительной ситуации;
3. проведение инженерно-технического анализа в объеме, достаточном для выполнения настоящего проекта компенсационного озеленения;
4. разработка мероприятий по компенсационному озеленению территории земельного участка с кадастровым номером 39:15:110633:27, расположенного по ул.

Новгородская в г. Калининград, проводимых в рамках работ по её благоустройству.

Мероприятия, предусмотренные в настоящем проекте, обеспечивают достижение целей компенсационного озеленения при соблюдении технологического регламента и производственных инструкций.

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ, ПРОЕКТА КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Основанием для разработки проектной документации является задание Заказчика – ООО «Петро-СтройПодряд».

3. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

При разработке настоящего проекта использовалась следующая нормативная документация:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденные приказом Госстроя России от 15.12.99 № 153;
6. ГОСТ 28055-89 «Саженьцы деревьев и кустарников. Садовые и архитектурные формы»;
7. Закон Калининградской области от 21.12.2006 № 100 «Об охране зеленых насаждений»;
8. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
9. СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
10. Правила благоустройства территории городского округа «Город Калининград»;
11. Постановление Правительства Калининградской области №118 от 19.03.2007 «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории Калининградской области»;
12. Приказ Комитета городского хозяйства Администрации городского округа «Город Калининград» №П-КГХ-47 от 20.05.2021.

4. ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДСТАВЛЕННОЙ ЗАКАЗЧИКОМ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Настоящий проект компенсационного озеленения выполнен в соответствии со следующей исходно-разрешительной документацией, предоставленной Заказчиком:

1. Инженерно-топографический план М 1:500 земельного участка с кадастровым номером 39:15:110633:1623, расположенного по ул. Каблукова в г. Калининграде.

2. Инженерно-топографический план М 1:500 земельного участка с кадастровым номером 39:15:110633:27, расположенного по ул. Новгородская в г. Калининград.
3. Согласованная в установленном порядке Перечетная ведомость зеленых насаждений №138 от 20.12.2021г. (Приложение №1)
4. Расчет компенсационной стоимости зеленых насаждений к перечетной ведомости зеленых насаждений № 138 от 20.12.2021г. (Приложение №2)
5. Выписка из ЕГРН № КУВИ-002/2021-167643210 от 17 декабря 2021г. (Приложение №3)
6. Ведомость координат элементов озеленения. (Приложение №4)

5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Территория земельного участка с кадастровым номером 39:15:110633:1623, являющего собственностью ООО «Петро-СтройПодряд», площадью 9 527 кв.м расположена по адресу: ул. Каблукова в г. Калининграде, в западной части города.

С северо-запада территория граничит с ул. Каблукова, с северо-востока –свободная от застройки территория; с юга –запада - внутриквартальный проезд к ул.Каблукова, многоквартирные жилые дома; с юго-востока – свободная от застройки территория. Подъездные пути - с ул.Каблукова.

Согласно выписке из ЕГРН указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «Многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)». На земельном участке предполагается размещение объектов капитального строительства – двух многоквартирных жилых домов, а также элементов благоустройства и инженерных сетей.

В соответствии с согласованной Перечетной ведомостью зеленых насаждений №138 от 20.12.2021г. (приложение №2) существующие зеленые насаждения представлены 199 единицами древесной растительности лиственных пород, а именно:

Ведомость видов растительности

№ п/п	Порода, вид зеленых насаждений	Кол-во	Для деревьев: номер группы
1	<i>Клен остролистный</i>	31	II
2	<i>Дуб</i>	37	I
3	<i>Липа</i>	25	I
4	<i>Ольха</i>	55	II
5	<i>Вяз</i>	7	III
6	<i>Черемуха</i>	19	III
7	<i>Клен белый</i>	4	III

8	<i>Клен</i>	1	II
9	<i>Клен ясенелистный</i>	3	II
10	<i>Тополь</i>	2	III
11	<i>Граб</i>	3	III
12	<i>Бук</i>	2	I
13	<i>Лещина</i>	1	III
14	<i>Клен сахаристый</i>	2	I
15	<i>Каштан</i>	2	I
16	<i>Арония</i>	1	III
17	<i>Клен ложноплатановый</i>	4	III
подлежащих вырубке деревьев ИТОГО		199	

Древесная растительность находится в следующем состоянии:

- усыхающее – 91 шт., (45,7 % от общего количества зеленых насаждений);
- сильно ослабленное – 4 шт., (2,0 % от общего количества зеленых насаждений);
- ослабленное – 18 шт., (9,1 % от общего количества зеленых насаждений);
- здоровое – 86 шт., (43,2 % от общего количества зеленых насаждений).

Учитывая санитарное состояние древесной растительности и необходимость размещения объектов капитального строительства, в целях использования земельного участка по целевому назначению, **подлежат вырубке - 199 деревьев.**

Исходя из групп ценности, установленных постановлением Правительства Калининградской области №118 от 19.03.2007 года «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории Калининградской области» (в редакции постановления Правительства Калининградской области от 08.02.2021 № 50) **68 вырубаемых деревьев относятся к 1 группе (особо ценные), 90 деревьев - ко 2 группе (ценные), 41 дерево - к 3 группе (малоценные).**

Вырубаемая древесная растительность произрастает по всей площади застраиваемого участка. **Площадь вырубаемых зеленых насаждений составляет 859, 0 м².**

Учитывая необходимость размещения на территории объектов капитального строительства, элементов благоустройства и инженерных сетей, **проведение компенсационной высадки в соответствии с действующими нормативами на данном земельном участке не представляется возможным.**

6. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ, КОТОРЫМИ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ КОМПЕНСАЦИОННОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Компенсационное озеленение, согласно пункту 7 статьи 6 Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 100 «Об охране зеленых насаждений», будет осуществлено путем посадки зеленых насаждений равноценных или более ценных видов (пород) взамен уничтоженных или поврежденных, при этом количество высаживаемых в соответствии с настоящим проектом компенсационного озеленения деревьев равно количеству поврежденных или уничтоженных деревьев.

В качестве компенсационного озеленения предлагается территория общего пользования - земельный участок с кадастровым номером 39:15:110633:27 с разрешенным использованием «под городской сквер», площадью 26 500 кв. м, расположенный по ул. Новгородская в г. Калининграде. Проектные решения в части компенсационного озеленения направлены на повышение эстетических, экологических и рекреационных качеств территории, создание благоприятных условий.

На данную территорию в 2019 году ООО «Никор Проект» была разработана архитектурно-градостроительная концепция «Благоустройство парковой территории по ул. Карташева в г. Калининграде» по заказу Администрации городского округа «Город Калининград».

С севера территория граничит с внутриквартальным проездом к многоквартирным домам; с востока – свободная от застройки территория, территория многоквартирных домов по ул.Новгородская; с юга - ручей Лесной, газопровод; с запада – ул.Карташева. Подъездные пути - с ул. Карташева.

Запроектирована высадка 199 деревьев.

1 группа (особо ценные) -109 деревьев:

- Дуб обыкновенный красный - 61 шт.

- Ясень пенсильванский "Саммит" - 48 шт.

2 группа (ценные):

- Сосна обыкновенная - 90 шт.

Предусмотренные проектом решения по компенсационному озеленению учитывают особенности архитектурной среды, природного окружения, а также не наносят ущерба смежным территориям, поскольку высадка саженцев осуществляется с учетом установленных правил и норм (СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, таблица 9.1.) в части расстояний от стен зданий, сооружений и подземных коммуникаций до места посадки растений.

В соответствии с п.6 ст.6 Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 100 «Об охране зеленых насаждений» **компенсационное озеленение запроектировано на расстоянии от 30 до 280 метров** от места произрастания уничтоженных зеленых насаждений.

В целях компенсационного озеленения ассортимент древесных пород определен в соответствии с требованиями пункта 7 статьи 6 Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 100 «Об охране зеленых насаждений», Постановления Правительства Калининградской области №118 от 19.03.2007 года «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения на территории Калининградской области», а также согласно климатическим и почвенным характеристикам участка, с увязкой с сохраняемыми зелеными насаждениями на участке,

предлагаемом для компенсационного озеленения.

Проектом компенсационного озеленения территории предусмотрено выполнение работ по благоустройству до **01.12.2022** года.

7. ТРЕБОВАНИЯ К ПОСАДОЧНОМУ МАТЕРИАЛУ И ИСТОЧНИКАМ ПОЛУЧЕНИЯ ПОСАДОЧНОГО МАТЕРИАЛА

7.1. Источники получения посадочного материала

В качестве источников получения посадочного материала проектом принимаются специализированные питомники. Наличие сертификата на посадочный материал с точным описанием сорта является обязательным.

Отбор посадочного материала в лесных насаждениях и лесокультурах запрещается.

7.2 Требования к посадочному материалу

Посадочный материал из питомников должен отвечать требованиям, установленным государственным стандартом ГОСТ 28055-89 «Саженьцы деревьев и кустарников. Садовые и архитектурные формы».

Саженьцы должны отвечать следующим требованиям:

- иметь симметричную крону (кроме плакучих и стелющихся форм), очищенную от сухих и поврежденных ветвей, с правильно сформированной скелетной частью;
- обладать вызревшими почками и одревесневшей верхушечной частью побегов;
- иметь прямолинейный штамб;
- обладать здоровой, правильно развитой корневой системой со здоровой корневой шейкой без признаков гнили, с хорошо выраженной скелетной частью;
- на саженьцах не должно быть механических повреждений, а также признаков повреждений вредителями и болезнями;
- саженьцы должны быть неподвядшими.

Запрещено высаживать посадочный материал с дефектами.

В целях повышения приживаемости необходимо высаживать крупномерный посадочный материал с закрытой корневой системой (с комом земли). Ком земли должен быть упакован в питомниках в плотно прилегающую к нему упаковку (мешковину, металлическую сетку или контейнер).

Настоящим проектом компенсационного озеленения, с учетом требований ГОСТ 28055-89 определяются следующие параметры посадочного материала:

Номер по порядку	Наименование посадочного материала	Параметры саженьцев, не менее	Количество шт.
1	Сосна обыкновенная	высота - 2 м;	90
2	Дуб обыкновенный красный	высота – 3,5 м; Диаметр ствола на высоте 1,3 м – 4,0 см	61

3	Ясень пенсильванский "Саммит"	высота – 3,5 м; Диаметр ствола на высоте 1,3 м – 4,0 см	48
		Итого	199

8. АГРОТЕХНИЧЕСКИЕ И ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К КОМПЕНСАЦИОННОМУ ОЗЕЛЕНЕНИЮ

8.1. Валка, снос деревьев

Валка, снос деревьев производится на основании разрешительных документов, выданных установленным порядком.

Определенные к валке деревья помечают масляной краской.

Снос деревьев необходимо осуществлять следующими основными способами, учитывающими условия производства:

- валка с корня (с земли) – данный способ надлежит использовать только в случае, если высота предусмотренного к сносу дерева не превышает 3 метров и вокруг удаляемого дерева нет никаких препятствий (других деревьев и кустарников, прочих элементов благоустройства, зданий и сооружений);
- валка с гидроподъемника по частям - данный способ надлежит использовать в случаях, когда вокруг удаляемого дерева присутствуют препятствия, такие как другие деревья и кустарники, прочие элементы благоустройства, здания и сооружения, а также есть возможность подъезда техники.

При валке деревьев с гидроподъемника по частям осуществлять строго в следующем порядке:

1. Обрезать ветви дерева, начиная с нижних и заканчивая верхними, поднимаясь по стволу до самой вершины.
2. Резать ствол на мелкие части, постепенно опускаясь вниз, при этом ветви и части ствола аккуратно опускать вниз на веревках, не допуская сбрасывания порубочных остатков на землю. Сбрасывание порубочных остатков на землю запрещено.

Валка деревьев запрещена в гололедицу, туман, снегопад, грозу, дождь, а также при силе ветра более 3 баллов.

Работа по валке, сносу деревьев должна выполняться в дневное время бригадой из трех человек под непосредственным руководством мастера.

Использование тяжелой техники или использование потенциально опасных способов производства работ (сжигание и т.д.) для целей сноса деревьев запрещено.

8.2. Измельчение и утилизация порубочных остатков

Расчистка территории от деревьев, намеченных к удалению, выполняется с разделкой деревьев на месте и последующим вывозом бревен и порубочных остатков. Порубочные остатки после распиловки ветвей, сучьев и ствола дерева на кряжи должны быть утилизированы вне объекта проектирования с учетом требований действующего

законодательства.

Сжигать порубочные остатки на строительной площадке, а так же производить их захоронение путем закапывания запрещается.

8.3. Корчевка, дробление пней

Пни, образовавшиеся после удаления деревьев, необходимо фрезеровать пнедробилками, удаляя остатки пня на глубину 40 см, что позволяет исключить обрыв корней низкостоящих деревьев и кустарников. Образовавшиеся ямы необходимо полностью очищать от образовавшейся щепы и засыпать растительной землей.

8.4. Транспортировка и хранение посадочного материала

Правила приемки, упаковки, маркировки, транспортировки и хранения саженцев определены государственными стандартами.

8.5. Подготовка посадочных мест и посадка деревьев

Работы по подготовке территории для компенсационного озеленения необходимо начинать с расчистки от пней, мусора и т.д.

Запрещается подсыпка органическим мусором или отходами какого-либо химического производства во избежание просадки и ухудшения качества почв.

При организации рабочей площадки следует принять меры по сбережению и минимальному повреждению всех растений, отмеченных в проекте как сохраняемые: огораживание, частичная обрезка крон, охранительная обвязка стволов, связывание крон кустарников.

Пригодность растительного грунта должна соответствовать требованиям ГОСТ 26213-2021. Ямы и траншеи для посадки деревьев должны быть выкопаны заранее, чтобы не задерживать посадочные работы. После выкопки ям стенки и дно выравнивают и зачищают, рядом складывают запас земли для засыпки корневой системы. Для всех высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение растительного грунта не менее 50 % объема посадочной ямы.

Подготовку посадочных ям вблизи подземных коммуникаций необходимо производить под наблюдением инженерно-технического работника, ответственного за производство работ, а при непосредственной близости газопровода и электрических кабелей - под непосредственным наблюдением специалиста - представителя владельца сетей. При обнаружении подземных коммуникаций, не отмеченных на планах и схемах, работу следует приостановить до выявления владельца сетей и получения разрешения на производство работ.

В посадочные ямы при посадке саженцев должны быть забиты колья, выступающие над уровнем земли на 1,3 м; в нижнюю часть посадочных ям и траншей засыпается растительный грунт. В целях защиты от падения саженцы деревьев должны быть подвязаны к комплекту из 3 кольев. Конструкция укрепляется поперечными деревянными планками (либо распиленным на три части колом), саженец оборачивается мешковиной для защиты

ствола и крепится к конструкции из кольев с помощью ленты шириной не менее 2 см.

После высадки зеленых насаждений необходимо обеспечить насыщение корнеобитаемого слоя влагой до влажности 60-70% от полной влагоемкости. Для этого все высаживаемые растения обильно поливают по следующей примерной норме:

- 50 л на одно дерево с комом размером до 1,00 * 1,00 м;

Осевшую после первого полива землю следует подсыпать. До момента передачи объекта благоустройства собственнику земельного участка высаженные растения необходимо поливать не менее трех раз в неделю по вышеуказанной норме в зависимости от погодных условий.

8.6. Уход за высаженными зелеными насаждениями

Уход и содержание за саженцами до момента передачи собственнику земельного участка, на котором выполнено компенсационное озеленение, необходимо осуществлять в соответствии с «Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации» МДС 13-5.2000.

8.7. Передача высаженных зеленых насаждений

После выполнения комплекса работ по компенсационному озеленению передать по акту приема-передачи высаженные деревья собственнику земельного участка в лице уполномоченного органа администрации городского округа «Город Калининград».