

# ООО "ЗападГазЭнергоИнвест"

Адрес: 236010, г. Калининград, ул. Радистов, 56 а, кв. 27 ИНН/КПП 3906082086/390601001  
р/с: 40702810541000020180 к/с: 30101810845250000326, БИК: 044525326  
в АКБ «Транстройбанк» (АО)  
тел.: (8-4012) 33-40-01, 33-27-20, 33-27-47

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Маштаков В.А.



2023 г.

Проект компенсационного озеленения

**ЛАБОРАТОРНЫЙ КОРПУС ПО АДРЕСУ  
Г. КАЛИНИНГРАД, УЛ. КИЕВСКАЯ, 23  
УЧАСТОК КН 39:15:140701:147**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

001-2023-ПКО

2023

038-19/ур-9  
от 12.07.2023

# ООО "ЗападГазЭнергоИнвест"

Адрес: 236010, г. Калининград, ул. Радистов, 56 а, кв. 27 ИНН/КПП 3906082086/390601001  
р/с: 40702810541000020180 к/с: 30101810845250000326, БИК: 044525326  
в АКБ «Транстройбанк» (АО)  
тел.: (8-4012) 33-40-01, 33-27-20, 33-27-47

---

ЗАКАЗЧИК: Каретников Сергей Николаевич

**ЛАБОРАТОРНЫЙ КОРПУС ПО АДРЕСУ:  
Г. КАЛИНИНГРАД, УЛ. КИЕВСКАЯ, 23  
УЧАСТОК КН 39:15:140701:147**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

Проект компенсационного озеленения

001-2023-ПКО

Генеральный директор



С.Н. Каретников

Ведущий инженер-  
проектировщик

A blue ink signature is written over a horizontal line, representing the lead engineer's signature.

М.В. Ижицкая

### Пояснительная записка

Проект компенсационного озеленения разработан ООО «ЗападГазЭнергоИнвест».

В государственном реестре членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах НОПРИЗ регистрационный номер 1023900994039, член саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект»» СРО-П-179-12122012, регистрационный номер ООО «ЗападГазЭнергоИнвест» - П-179-003906082086-0629 (дата регистрации 06.02.2018г.), см. прилагаемые документы выписка из реестра от 23.06.2023 г.

Основаниями для выполнения проектных материалов служит:

- Градостроительный план земельного участка РФ-39-2-01-0-00-2023-0469/П от 06.03.2023 г.
- Кадастровый номер земельного участка 39:15:140701:147 от 24.08.2021 г.
- Инженерно-топографический план земельного участка (подеревная съемка). Выполнена ООО «ЗападГазЭнергоИнвест» от 04.2023 г.
- Акт обследования зеленых насаждений № а-ОЗН-798 от 06 июня 2023 г.;
- Перечётная ведомость зеленых насаждений № ПВ-73 от 07 июня 2023г.;
- Расчет компенсационной стоимости зеленых насаждений к перечётной ведомости зеленых насаждений от 07 июня 2023 года № ПВ-73.

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

В административном отношении ул. Киевская расположена в Московском районе г. Калининграда.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к области развития верхнечетвертичных озерно-ледниковых и водно-ледниковых отложений, перекрытых техногенными образованиями.

Климат переходный от морского к умеренно-континентальному. Существенное влияние на климат оказывают воздушные массы Атлантического океана. Большую часть года (осень-зима-весна) над районом распространена циклоническая деятельность. В весенне-летний период распространяются глубокие антициклоны, которые приносят холодные воздушные массы с Баренцева и Карского морей, а также при ветре южных и юго-восточных направлений - сухой теплый воздух центральной и южной части материка. Как правило, в осенне-зимний период действуют циклоны, которые идут непрерывным потоком с Атлантического океана, принося теплые и влажные массы с обильными осадками.

Среднегодовая температура 7,5°С. Наиболее теплый месяц – июль, наиболее холодный – январь. Среднегодовая скорость ветра 2,6 м/с. Среднегодовая влажность воздуха 79 %. Количество осадков находится в пределах 600-750 мм в год. Годовое распределение осадков в среднем: 185 дней с дождем, 55 со снегом. Из оставшихся 125 дней – 65 дней ясной погоды и 60 дней пасмурных, без осадков.

В течение зимы почва промерзает на 36-46 см, в суровые зимы до 110см. Максимальная высота снежного покрова составляет 20 см.

Климатический район строительства – II Б (СП 131.13330.2012 Рис. А.1.)

Взам. инв. №	001-2023-ПКО.ТЧ														
	Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
Инв. № подл.	Ген.директор	Каретников													
	Разработал	Ижицкая				06.23									
	Н.контр.	Ижицкая				06.23									
Текстовая часть						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «ЗападГазЭнергоИнвест»</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	4	ООО «ЗападГазЭнергоИнвест»		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	4													
ООО «ЗападГазЭнергоИнвест»															

Реконструируемое здание по ул. Киевская, 23 в г. Калининграде находится на земельном участке с кадастровым номером 39:15:140701:147, общей площадью 1706,00 кв.м. В границах земельного участка расположено нежилое здание с КН 39:15:140702:97, площадь застройки 446,60 кв.м.

Участок расположен на землях населенных пунктов, в территориальной зоне – Зона производственных объектов IV, V классов опасности (П-3), с видом разрешенного использования для размещения производственных зданий, под существующую производственную базу, подробная информация о видах разрешенного использования земельного участка представлена в Приложении 1 ГПЗУ.

В градостроительных регламентах территориальной зоны для данного вида разрешенного использования земельного участка минимальные отступы от границ земельного участка не установлены.

Согласно ГПЗУ участок имеет зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона инженерных коммуникаций (частично), площадью 321 кв.м., установленной СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89») Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);
- в санитарно-защитной зоне для автозаправочной станции №206 Калининградского регионального управления ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт», согласно сведениям ЕГРН, реестровый номер 39:15-6.831 (весь), площадью 1706 кв.м., установленной Федеральным законом от 30.03.1999 №52-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 пункт 2.1, пункт 2.9;
- в санитарно-защитной зоне, согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (весь), площадью 1706 кв.м.;
- в зоне ограничения строительства от объектов связи (весь), площадью 1706 кв.м., установленной Санитарно-эпидемиологическим основанием: №39.КС.14.00.Т.00053.02.15 от 27.02.2015 г.;
- в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь), площадью 1706 кв.м., установленной Письмом МО РФ №24/689 от 01.07.2019.

Информация о границах публичных сервитутов отсутствует.

На участке проектирования, согласно перечётной ведомости зеленых насаждений № ПВ-73 от 07 июня 2023г. и подеревной съемки, произрастают зеленые насаждения в количестве 15 штук, из них 9 деревьев.

Под реконструкцию здания и благоустройство территории подлежат вырубке деревьев – 3 (4 ствола) – тополь бальзамический (тополь черный\*) – II гр., 8 баллов по экологической ценности вида.

Согласно приложения №1 к Постановлению Правительства Калининградской области №521 от 05.10.2022 г. экологическая ценность вырубяемых видов (пород) деревьев составляет – 24 балла, площадь вырубяемых зеленых насаждений – 38,0 кв.м.

\*Виды или аналоги, согласно базе данных «Флора сосудистых растений Центральной России».

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-2023-ПКО.ТЧ

Лист

2

### б) обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка предусматривает реконструкцию здания:

- реконструируемое здание – 446,50 м<sup>2</sup>;
- площадь покрытий существующих – 884,50 м<sup>2</sup>;
- площадь озеленения существующего – 375,00 м<sup>2</sup>.

### в) описание решений по озеленению территории

Взамен вырубаемых зеленых насаждений, предусматривается компенсационное озеленение. Все компенсационное озеленение в полном объеме высаживается на земельном участке с КН 39:15:140701:147, по адресу: г. Калининград, ул. Киевская, 23.

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов компенсационного озеленения представлены в графической части на Посадочном плане.

Ассортимент высаживаемых зеленых насаждений в счет компенсационного озеленения определен в соответствии с требованиями п. 7 ст. 6 Закона «Об охране зеленых насаждений» №100 от 21.12.2006 г. и Постановлением Правительства Калининградской области №118 от 19.03.2007г. «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения на территории Калининградской области», согласно внесенным изменениям от 05 октября 2022 г. №520 (Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории Калининградской области) и №521 (Об определении экологической ценности видов (пород) зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области).

Компенсационное озеленение выполняется в соответствии с требованиями п.9 СП 42.13330.2016 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89»), Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденными приказом Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 №153 (МДС 13-5.2000), Правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского совета депутатов Калининграда, в части минимальных нормативных расстояний:

Здание и сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояние, м до оси	
	Ствола дерева	кустарника
От наружных стен зданий и сооружений	5	1,5
От края трамвайного полотна	5	3
От края тротуаров и садовых дорожек	0,7	0,5
От края проезжей части улиц, кромок укрепленных обочин дорог или бровок канав	2	1
От мачт и опор осветительной сети, трамвая, мостовых опор и эстакад	4	-
От подошвы откосов, террас и др.	1	0,5
От подошвы или внутренней грани подпорных стенок	3	1
От подземных сетей:		
газопроводов, канализации	1,5	-
теплопроводов (от стенок канала) и трубопроводов, тепловых сетей при бесканальной прокладке	2	1
водопроводов, дренажей	2	-
силовых кабелей и кабелей связи	2	0,7

От границ соседних земельных участков стволов высокорослых деревьев – 4,0м, среднерослых – 2,0м, опоры осветительной сети не ближе 4,0м.

001-2023-ПКО.ТЧ

Лист

3

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

### Требования к посадочному материалу

Посадочный материал из питомников должен отвечать требованиям по качеству и параметрам, установленным государственным стандартом ГОСТ 2855-89 «Сажанцы деревьев и кустарников. Садовые и архитектурные формы».

В счет компенсационного озеленения на территории для высадки предлагаются саженцы деревьев – клен остролистный «Глобозум» - 3 шт. (1 гр. особо ценные, 10 баллов).

Экологическая ценность высаживаемых деревьев составляет - **30 баллов**.

Ведомость элементов компенсационного озеленения

№ п/п	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Возраст, лет	Высота (м), не менее	Диаметр ствола на высоте 1,3м, не менее (см)	Примечание
1	Клен остролистный «Глобозум»	шт.	3	12	3,5	4,0	Саженец с комом земли 0,8х0,6х0,6м

Срок посадки деревьев – до 31.08.2024 г. (но не позднее срока выдачи порубочного билета).

Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой в контейнерах (объем контейнера - не менее 70 литров), 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.

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.

При пересадке выкопку зелёных насаждений следует проводить с помощью механизмов или вручную. Совершенно недопустимо выдергивать растения из земли силой. Недопустимо расщепление стволов и корней, повреждение ветвей, задиры коры, размочаливание корней и пр.

Сразу же после выкопки посадочный материал укладывают в удобном для подъезда транспорта месте и временно прикапывают корни рыхлой землей, чтобы не допустить их подсыхания. После тщательной засыпки корней рыхлой землей их обильно поливают водой.

Ямы для посадки стандартных саженцев и саженцев с комом должны быть глубиной 75,0-90,0 см.

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

Категорически запрещается завозить и высаживать в городе деревья и кустарники слабо развитые, с уродливыми кронами (однобокими, сплюснутыми и пр.), а также растения с наличием ран, повреждениями кроны и штамба.

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 (МДС 13-5.2000), Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда.

Инд. № инв.	№
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

001-2023-ПКО.ТЧ



Лист

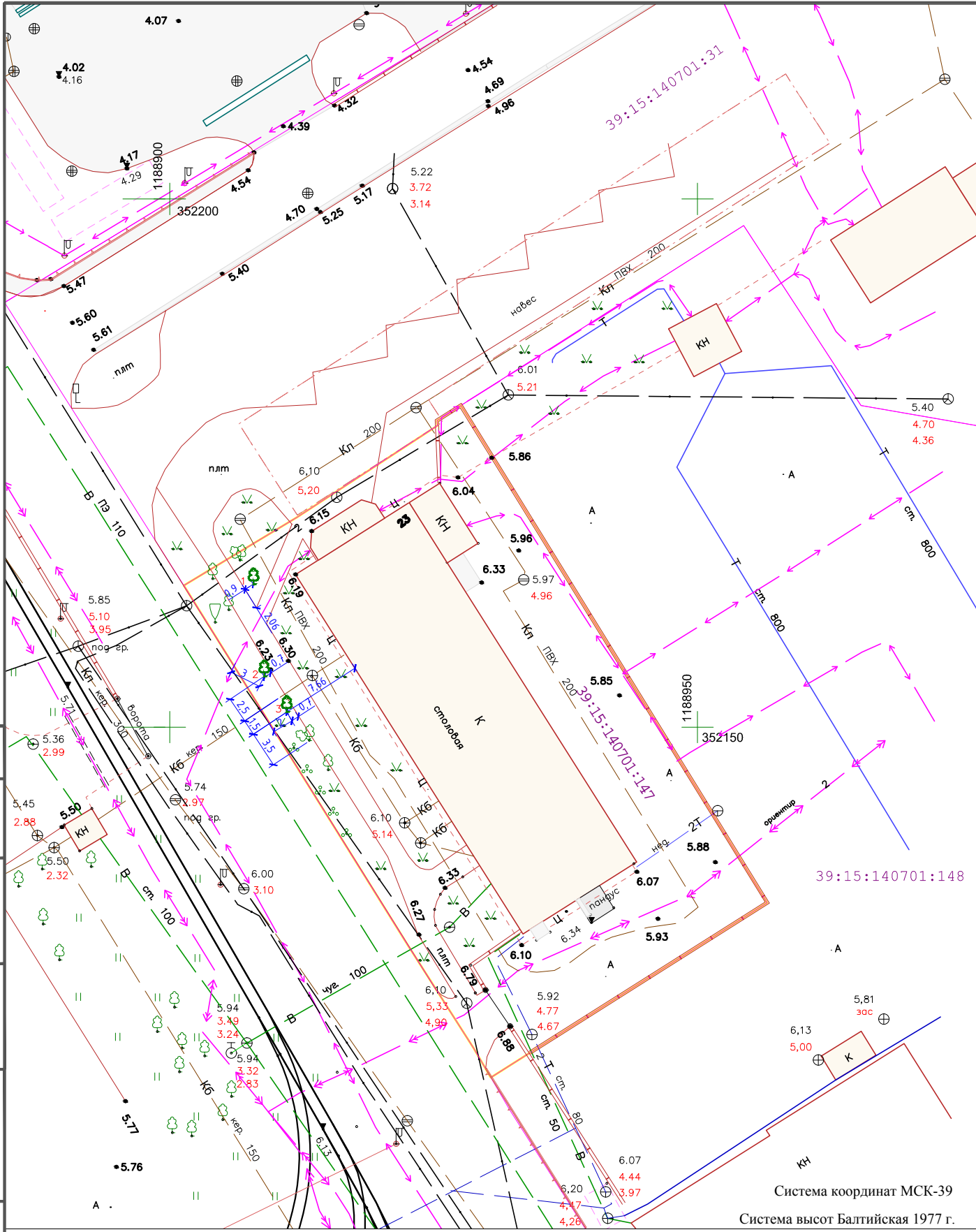
4

Ведомость высаживаемых зеленых насаждений

№п/п	X	Y	порода	Возраст, лет	кол-во стволов, шт.	высота, м	диаметр ствола на высоте 1,3 м, см	Примечание
1	352163,52	1188907,93	Клен остролистный "Глобозум"	12	1	3,5	4	Саженец с комом земли 0,8x0,6x0,6м
2	352154,81	1188908,95	Клен остролистный "Глобозум"	12	1	3,5	4	Саженец с комом земли 0,8x0,6x0,6м
3	352151,43	1188911,08	Клен остролистный "Глобозум"	12	1	3,5	4	Саженец с комом земли 0,8x0,6x0,6м

Условные обозначения

-  - граница кадастрового участка
-  - высаживаемое зеленое насаждение в рамках компенсационного озеленения



Согласовано

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

						001-2023-ПКО-4			
						Лабораторный корпус по адресу: г. Калининград, ул. Киевская, 23 участок КН 39:15:140701:147			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект компенсационного озеленения	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Н. контр.					06.23	Разбивочный чертеж. М1:500	ООО "ЗападГазЭнергоИнвест"		