

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ПБ «ГрадСтройПроект»



**«Утверждаю»**

Заместитель главы администрации,  
председатель комитета городского хозяйства  
и строительства администрации городского  
округа «город Калининград»

Борисов Вадим Борисович

«15» 2023 г.

мп



Многоквартирный жилой дом по ул.Стекольной в г.Калининграде

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1 «Проект компенсационного озеленения»

Шифр: 171023-ПКО

г.Калининград 2023г.

038-19/у-156  
от 23.10.23

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Раздел «Проект компенсационного озеленения» выполнен на основании:

- Перечетной ведомости зеленых насаждений от 10.10.2023 г. №101, согласованной заместителем главы администрации, председателем комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» Борисовым В.Б.

- Акта обследования зеленых насаждений № а-ОЗН-1574 от 09.10.2023 г.

При разработке раздела учтены требования следующих нормативных документов:

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализованная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

2. Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденные приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 № 153 (МДС 13-5.2000);

3. Правила благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов города Калининграда Калининградской области от 30.06.2021г. №182;

4. Порядок выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда №42 от 04.03.2020 г. ;

5. Постановление №520 Правительства Калининградской области от 05.10.2022 года «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории Калининградской области»;

6. Постановление №521 Правительства Калининградской области от 05.10.2022 года «Об определении экологической ценности видов (пород) зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области».

						171023-ПКО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

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

Проектируемый многоквартирный жилой дом расположен на земельном участке с площадью 2235,0м<sup>2</sup> с присвоенным кадастровым номером 39:15:132524:5 по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Стекольная, дом 39-41.

Проект компенсационного озеленения для многоквартирного жилого дома выполнен на основании действующих планировочных норм и правил: СП 42.13330.2016 (СНиП 2-07.01-89) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, в соответствии с Законом Калининградской области от 21.12.2006 № 100 «Об охране зеленых насаждений» (принят Калининградской областной Думой 14.12.2006).

В соответствии с требованиями ст.6 Закона Калининградской области №100 компенсационная посадка проектируется в границах отвода объекта строительства на земельном участке по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Стекольная, дом 39-41 с кадастровым номером 39:15:132524:5.

Согласно перечетной ведомости зеленых насаждений на участке произрастает 3 дерева, 2 из них подлежат вырубке. Существующие зеленые насаждения представлены следующими породами: клен белый, ива ломкая, клен ясенелистный. Площадь вырубаемых зеленых насаждений составляет 43,0 м<sup>2</sup>. Местонахождение зеленых насаждений на объекте строительства предоставлены на дендрологическом плане.

В соответствии с Законом Калининградской области № 100 от 21.12.2006 «Об охране зеленых насаждений» проектом, взамен вырубаемых зеленых насаждений, предусматривается компенсационное озеленение в границах отвода объекта строительства.

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.

						171023-ПКО	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Компенсационное озеленение выполняется в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- «Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации», утв. Приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 г. №153 (МДС 13-15.2000);
- Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 01 сентября 2022 года №426
- Постановления Правительства Калининградской области от 05 октября 2022г №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»
- Постановления Правительства Калининградской области от 05 октября 2022г №521 «Об определении экологической ценности видов(пород) зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области».

Проектом также предусматривается устройство газона:

- обыкновенного из травсмеси: мятлик луговой 50%, райграс пастбищный 50%.

**Посадку зеленых насаждений предусмотрено выполнить до 31.12.2024 года.**

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;**

По результатам инженерно-геологических изысканий для рассматриваемого участка определена I категория сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов, учитываемых в приложении А СП 47.13330.2012.

В пределах исследованной глубины (до 12,0 м) на данном участке выделяются следующие отложения (в последовательности сверху вниз):

ЧЕТВЕРТИЧНАЯ СИСТЕМА — Q

СОВРЕМЕННЫЙ ОТДЕЛ — IV

						171023-ПКО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

eIV – элювиальные отложения, представлены почвенно-растительным слоем, залегают с поверхности, мощностью 0,3 м. Распространены повсеместно.

tIV – техногенные образования, представлены насыпным слоем: супесь, песок. Залегают с поверхности, мощностью 1,0 м.

#### ВЕРХНЕЧЕТВЕРТИЧНЫЙ ОТДЕЛ — III

agIII – водно-ледниковые отложения, представлены супесями пластичными и твердыми, песками мелкими, общей вскрытой мощностью 9,0-9,8 м. Распространены повсеместно.

На участке изысканий грунтовые воды вскрыты на глубинах 1,8-2,5 м, установился на тех же глубинах, участок можно отнести к подтопленным территориям, категории 1-А, в соответствии с СП 22.13330.2011, СП 11-105-97.

В соответствии с РД 34.20.508 грунтовые воды на участке изысканий обладают средней коррозионной агрессивностью по отношению к свинцу и низкой к алюминию.

Грунтовые воды на участке, в соответствии с СП 28.13330.2017, слабоагрессивны к бетону марки W4, и неагрессивны к бетону W6-12, по водонепроницаемости и к арматуре железобетонных конструкций.

Глубина сезонного промерзания супесей – 0,58 м. По степени морозной пучинистости супеси относятся к среднепучинистым грунтам, насыпные грунты не нормируются.

Грунты на участке, в соответствии с ГОСТ 9.602-2016, обладают не биокоррозионной агрессивностью на участке.

Категория грунтов, вскрытых на участке, по трудности разработки в соответствии с ГСЭН 81-02-01-2001 определена следующая:

- пески – 29 б;
- супесь ИГЭ-2 – 35б;
- супесь ИГЭ-10ж – 10ж;

						171023-ПКО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

**в) 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 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), 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 года. 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.

Саженцы деревьев 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. На саженцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями.

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

Организовать посадку зеленых насаждений в ближайший сезон, подходящий для посадки зеленых насаждений после вырубки, но не позднее срока действия порубочного билета. После выполнения посадки передать на баланс зеленые насаждения управляющей компании предприятия.

Работы по высадке зелёных насаждений и последующему уходу производить согласно утвержденным " ПРАВИЛАМ СОЗДАНИЯ, ОХРАНЫ И

СОДЕРЖАНИЯ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ В ГОРОДАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

									Лист
									7
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	171023-ПКО			

Саженцы для выполнения компенсационного озеленения должны быть из питомника и соответствовать ГОСТ 28055-89 «Саженцы деревьев и кустарников. Садовые и архитектурные формы»

### Ведомость вырубаемых зелёных насаждений

Вырубаемые деревья (2 шт.) 16 баллов					
№ п/п	Порода	Кол-во вырубаемых насаждений, шт.	Группа	Баллы	Баллов всего
1	Клен белый	1	2	9	9
2	Ива ломкая	1	3	7	7

### ТЕХНОЛОГИЯ ОЗЕЛЕНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

#### - ИСТОЧНИКИ ПОЛУЧЕНИЯ ПОСАДОЧНОГО МАТЕРИАЛА

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

#### - ПОДБОР ПОСАДОЧНОГО МАТЕРИАЛА

Деревья и кустарники для объектов ландшафтной архитектуры подбираются в питомниках в соответствии с существующими стандартами на посадочный материал, а именно: ГОСТ 28055-89 «Саженцы деревьев и кустарников. Садовые и архитектурные формы. Технические условия».

Посадочный материал должен соответствовать следующим требованиям:

### Ведомость элементов озеленения

№ на генплане	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Группа/баллы/Итого	Возраст, лет, не менее	Высота, м не менее	Диаметр ствола на высоте 1,3 м, не менее, см
1	Клен остролистный Друммонди	шт	2	1гр/10/20	12	3,0	не менее 3,0 см
Итого:				<b>2 дерева (20 баллов)</b>			

Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой (размерами: диа-

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	171023-ПКО			8

метр не менее 0,5 м, высота – не менее 0,5 м) упакованной в мешковину, металлическую сетку или в контейнер (объем контейнера – не менее 50 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.

### - 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.). Надземную часть хвойных растений (Туи, можжевельники и т.п.) рекомендуется обматывать мелкосетчатой тканью или чехлами из материала типа «лутросил», что предотвратит иссушение крон растений, особенно в весенний период от солнечных ожогов.

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

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

После посадки около каждого дерева сформировать приствольную лунку диаметром не менее 0,5 м для полива, механическое закрепление саженца в грунте установкой трех кольев с использованием 3-х растяжек из тканевой ленты шириной не менее 2 см и прокладки из мешковины или геотекстиля. Диаметр окоренных импрегнированных кольев - не менее 5 см, высота - 1,7 м над уровнем земли после установки, общая высота – не менее 2,2 м.

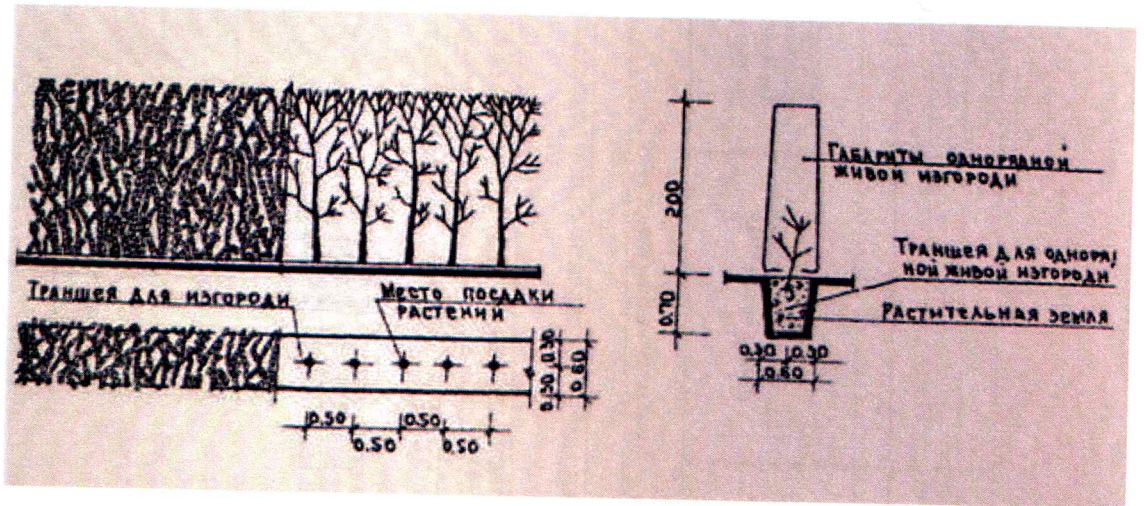
После высадки зеленых насаждений необходимо обеспечить насыщение корнеобитаемого слоя влагой до влажности 60-70% от полной влагоемкости. Для этого все высаживаемые растения обильно поливают по примерной норме 20-30 литров на дерево в зависимости от величины растения. В первые две недели после высадки растения необходимо поливать не менее трех раз в неделю в зависи-

								Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	171023-ПКО		9



мости от погодных условий.

После посадки и полива саженцев поверхности лунок мульчируют сухим торфом, смешанным с песком, слоем не менее 2 см, с целью сокращения процесса испарения и сохранения влаги в корнеобитаемом слое. В качестве мульчи можно использовать так же дробленую кору деревьев и щепу.



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).

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.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

171023-ПКО

Лист

10