

030-07-2022

Строительство тепловой сети  
с целью переключения потребителей котельной ООО «БалтРыбПром» -  
многоквартирного жилого дома по ул. Солдатская, 8-12  
на централизованное теплоснабжение в г. Калининграде

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

КОМПЕНСАЦИОННОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ

030-07-2022-КО

«Утверждаю»

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

«        »



А.И. Запивалов

2022г.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

а) Исходные данные, нормативные и справочные материалы.

Проектная документация выполнена на основании:

- инженерно - топографического плана М 1:500 и подеревной съемки с таксацией зеленых насаждений, выполненных в 2022 г. ООО «Геонд»;
- перечетной ведомости зеленых насаждений № ПВ-68 от 29.06.2022г.

Проект компенсационного озеленения для объекта "Строительство тепловой сети с целью переключения потребителей котельной ООО «БалтРыбПром» - многоквартирного жилого дома по ул. Солдатская, 8-12 на централизованное теплоснабжение в г. Калининграде" выполнен на основании действующих планировочных норм и правил:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории»;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Окружным Советом депутатов города Калининграда, от 25.11.2017 г. №339;
- Решение № 182 "Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград» от 30.06.2021г.;
- Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденными решением №432 от 26 декабря 2016 г.

б) Характеристика земельного участка.

Проектом предусматривается компенсационное озеленение после строительства линейного объекта (строительство участка тепловой сети).

Граница проектирования строительства нового участка теплосети от точки подключения на существующем участке тепловой сети 2Ду80 в здании котельной «Советский пр-кт, 103а до границы инженерных коммуникаций многоквартирного дома (МКД) №8-12 по ул. Солдатская.

Местоположение объекта - Калининградская обл., г Калининград, ул. Солдатская, на земельных участках с к.н. 39:15:121039:359, 39:15:121039:364, 39:15:121035:3, 39:15:121401:30, 39:15:121401:15, 39:15:121401:18, 39:15:00000:16153.

Климат территории - переходный от морского к умеренно-континентальному, характеризуется мягкой малоснежной зимой, относительно холодной весной, умеренно тёплым летом и теплой дождливой осенью. Среднегодовая температура воздуха 7,2°C. В годовом ходе среднемесячные температуры изменяются от +22,4°C в июле, до -2°C в январе.

Абсолютный минимум температуры - -35 °С. Абсолютный максимум температуры - +37°C.

Климат переходной - от морского к умеренно-континентальному.

Согласно СП 14.13330.2018, приложение №1, сейсмическая активность для г. Калининграда с вероятностью возможного превышения для степеней сейсмической активности 10% (А), 5% (В) и 1% (С) в течение 50 лет. Карты ОСР-А-6; В-6,0 и С-7,0 балла шкалы MSK-64 соответственно.

Согласно 131.13330.2018, территория находится в пределах II-го климатического района.

По категории сложности инженерно-геологических условий, согласно приложению Г табл. Г.1 СП 47.13330.2016, участок относится к II категории (средней сложности).

В проекте компенсационного озеленения предусмотрены мероприятия по осуществлению воспроизводства зеленых насаждений взамен уничтоженных для строительства тепловой сети предназначенной для переключения потребителей котельной "Емельянова 80а" на котельную "Емельянова, 92).

030-07-2022-КО

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Сорокина Л. Ф.		<i>Л.Ф. Сорокина</i>	08.22
Н.контр.		Сорокина Л. Ф.		<i>Л.Ф. Сорокина</i>	08.22
ГИП		Сорокина Л. Ф.		<i>Л.Ф. Сорокина</i>	08.22

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

в) 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;
- вырубку деревьев с корчевкой пней;
- вырубку кустарника с корчевкой пней и корневой системы.

Проектное решение по инженерной подготовке территории предусмотрено полосой временного отвода для выполнения строительно-монтажных работ по прокладке тепловой сети и полосой отвода тепловой сети (полоса принята шириной 3 метра в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки), отведенного под прокладку участка тепловой сети.

г) Описание решений по компенсационному озеленению.

Компенсационное озеленение выполнено в соответствии с требованиями п. 9.6. табл. 9.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части соблюдения нормативных расстояний от посадочного материала до зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

Все виды зеленых насаждений приняты согласно СП 82.13330.2015 «Благоустройство территории», приложение «В» «Группы допустимой взаимозаменяемости растений древесных пород».

Озеленение территории предусматривает устройство газонов с подсыпкой плодородной почвы толщиной слоя 0,15 м. с посевом многолетних трав по норме высева 40 г/м<sup>2</sup>, посадку древесно-кустарниковых пород в местах нормативно-допустимых с учетом отступов от фундаментов зданий, сооружений и подземных инженерных коммуникаций.

В Зону строительства тепловой сети согласно Перечетной ведомости зеленых насаждений № ПВ-68 от 29.06.2022г. попадают зеленые насаждения:

- подлежащих вырубке 14 деревьев, 6 кустарников;
- подлежащих пересадке 1 дерево, 86 м.п. живой изгороди;
- подлежащих сохранению 54 дерева, 5 кустарников, 74 м.п. живой изгороди.

Деревья подлежащие вырубке: клен остролистный - 3шт., яблоня - 4шт., ясень - 1шт., тополь - 2шт., липа - 1 шт., вишня - 2шт., туя - 1 шт..

Дерево подлежащее пересадке - клен остролистный Друммонди - 1шт..

Кустарники подлежащие вырубке - сирень 1шт., гортензия - 1шт., роза - 4 шт..

Живая изгородь подлежащая пересадке - снежнаягодник 18 м.п., спирея - 68 м.п..

Площадь, занимаемая вырубаемыми деревьями - 94,8 м<sup>2</sup>.

Компенсационное озеленение необходимо выполнить в срок до 01.10.2023г, но не позднее окончания срока порубочного билета.

При производстве земляных работ необходимо уточнять местоположение подземных коммуникаций с представителями эксплуатирующих организаций.

Проектными предложениями предусматривается соблюдение нормативных разрывов между проектируемыми деревьями и отдельными объектами строительства.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>[Подпись]</i>	08.22

030-07-2022-КО

Лист

2

Посадочный материал должен быть только из питомника и соответствовать следующим требованиям в соответствии с МДС 13-5.2000 «Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации». Посадочный материал из питомников должен отвечать требованиям по качеству и параметрам, установленным государственным стандартом (ГОСТ 28055-89, ГОСТ 27635-88, ГОСТ Р 59370-2021). Саженцы должны иметь симметричную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей, прямой штамб, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью. На саженцах не должно быть механических повреждений, а также признаков повреждений вредителями и болезнями.

Компенсационное озеленение осуществляется путем высадки крупномерного посадочного материала. Деревья должны быть равноценны или лучше поврежденных или уничтоженных по рекреационным, защитным, декоративным и иным полезным свойствам.

Посадка производится в присутствии представителя эксплуатирующей организации на основании проекта, согласованного в соответствующих организациях.

Лучшее время для посадки деревьев и кустарников – осень и весна до начала сокодвижения. Операции по посадке крупномеров проводятся с соблюдением строгой последовательности и установленных практикой агротехнических требований.

Летняя посадка и пересадка возможны при температуре наружного воздуха не выше плюс 25°C. При этом должны выполняться следующие дополнительные требования: саженцы с комом должны быть упакованы в жесткую тару. Разрыв во времени между выкапыванием посадочного материала и посадкой должен быть минимальным.

Для посадки следует выбирать прохладные пасмурные дни или утренние и вечерние часы дня. Кроны растений при перевозке должны быть связаны и укрыты от высушивания. После посадки кроны саженцев и кустов должны быть прорезаны с удалением до 30% листового аппарата и применены. Регулярно (не реже двух раз в неделю) обмываться водой в течение месяца.

Ямы и траншеи, в которые будут высаживаться растения с комом, должны быть засыпаны растительным грунтом до низа кома.

Замена растительной земли в посадочных ямах – 100%. (ГОСТ 27753.3-88, 26483-85).

Для пересаживаемых деревьев размер кома должен быть не менее 0,6x0,5м, а для кустарников – 0,3x0,3м.

Всем вновь посаженным зеленым насаждениям должен быть обеспечен обязательный послепосадочный уход до полной их приживаемости в течение 1-3 лет, в том числе, применение средств, повышающих их приживаемость, устойчивость, жизнеспособность.

При производстве работ учесть следующее:

- подъезд техники к местам посадки деревьев обеспечить с соблюдением СНиП 12-03-2001 (Безопасность труда в строительстве);
- под временные дороги по возможности использовать существующие проезды; необходимые для устройства временных проездов ж/б плиточные конструкции должны быть демонтированы и вывезены после окончания всех работ;
- предусмотреть очистку колес машин при выезде с участка выполняемых посадочных работ;
- при выполнении земляных работ почвенный слой, пригодный для последующего использования, предварительно должен быть снят и складирован в специально отведенном месте;
- почвенный слой не должен орошаться маслами и горючим при работе двигателей внутреннего сгорания;
- заготовленные заранее посадочные ямы огородить стоечным заграждением, с устройством освещения опасных мест;
- на территории производства работ не должно допускаться непредусмотренное перечетной ведомостью сведение древесно-кустарниковой растительности и засыпки их грунтом;
- при производстве работ соблюдать шумовой режим (движение техники в дневное время, учитывать наличие тихого часа);
- при работе в вечернее время фронт работ по разгрузке деревьев и кустарников с автотранспорта, посадочные ямы и проходы к ним должны быть освещены;
- при эксплуатации крана – манипулятора требуется выполнять специальные требования техники безопасности, касающиеся работы машин данного типа в соответствии с правилами Госгортехнадзора.
- на время производства работ на участке должны быть установлены указатели проездов и проходов (при необходимости). Опасные для движения людей зоны следует ограждать, либо выставлять на их границах предупредительные плакаты или сигналы, видимые как в дневное время, так и в вечернее.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>М.С.</i>	08.22

030-07-2022-КО

Лист

3

- монтажно-транспортное оборудование, оснастки приспособлений и необходимые инструменты указываются в проекте производства работ, разрабатываемом подрядной организацией, выигравшей тендер на производство работ.

При производстве работ необходимо соблюдать требования по охране окружающей природной среды в соответствии с разделом 10 СНиП 3.01.01-85\* и другими действующими законодательными документами.

Посадку, пересадку и дальнейший уход за высаженными зелеными насаждениями необходимо организовать в соответствии с Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации приказом от 15.12.1999 № 153 (МДС 13-5.2000).

Компенсационное озеленение необходимо выполнить в сроки установленным порубочным билетом.

Посадочный материал должен быть только из питомника и соответствовать следующим требованиям:

Таблица 1 - Перечень зеленых насаждений для компенсационной высадки

№ п/п	Наименование породы или вида насаждений	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Параметры			Примечание	
				Высота, м, не менее	Диаметр ствола, см	Кол-во скелетных ветвей, шт.		
1	Клен остролистный, шт.	3	12	3,5	4	-	посадка	
2	Клен остролистный Друммонди, шт.	1		-	-	-	пересадка	
3	Ясень обыкновенный, шт.	1	12	3,5	4	-	посадка	
4	Липа мелколистная, шт.	1	12	3,5	4	-	посадка	
5	Туя западная (дерево пирамидальной формы), шт.	9	12	1,5	-	-	посадка	
6	Сирень обыкновенная кустовая, шт.	1	3-4	0,5	-	5	посадка	
7	Гортензия метельчатая, шт.	1	3-4	0,5	-	5	посадка	
8	Роза кустовая, шт.	4	3-4	0,4	-	-	посадка	
9	Спирея японская (живая изгородь), м.п.	68	3-4	-	-	-	пересадка	
10	Снежноягодник обыкновенный (живая изгородь), м.п.	18	3-5	-	-	-	пересадка	
Итого высаживаемых деревьев, шт.		14						
Итого пересаживаемых деревьев, шт.		1						
Итого высаживаемых кустарников, шт.		6						
Итого высаживаемой живой изгороди, м.п.		86						

Посадку и пересадку деревьев и кустарников производить в соответствии с действующими нормами, а также с п. 4.3. Методических рекомендаций по порядку проектирования, производства и приемки выполненных работ по благоустройству и озеленению территорий в городе Калининграде.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород подобран согласно климатическим характеристикам данного района проектирования и произрастающих пород на данном участке.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	030-07-2022-КО	Лист 4
				<i>МДС</i>	08.22		