



«Архитектурная мастерская 4+»

Компенсационное озеленение для объекта
«Многоквартирный многоэтажный дом
по ул. Подполковника Емельянова
в г. Калининграде»

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел: «КОМПЕНСАЦИОННОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ»

ШИФР: 419А.20 – ПКО

Том 1

Утверждаю:

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



А.И. Запивалов

« 20 »

2021 г.

Согласовано:

Заместитель начальника департамента
окружающей среды и экологического
надзора – начальник отдела
экологического надзора, охраны
окружающей среды и экологической
экспертизы Министерства природных
ресурсов и экологии калининградской
области



Е.В. Карандашева

« 26 »

2021 г.

Калининград 2021

038-19/у-109
от 28.06.21

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
КОМИТЕТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

236022 г. Калининград, пл. Победы, д.1
тел.: (4 012) 92-31-18, 92-33-29
факс: (4 012) 92-34-85
e-mail: komgorhoz@klgd.ru

к № 038-19/у-109 от 28.06.2021

20.07.2021 № и-КГХ-10326

Министру природных
ресурсов и экологии
Калининградской области
Ступину О.А.

ул. Д. Донского, д. 7а
г. Калининград, 236022

Уважаемый Олег Андреевич!

Комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город «Калининград» в соответствии с п. 3 ст. 6 Закона Калининградской области «Об охране зеленых насаждений» от 21.12.2006 № 100, направляет Вам на согласование проект компенсационного озеленения объекта «Многоквартирный многоквартирный дом по ул. Подполковника Емельянова в г. Калининграде» (далее – Проект).

После согласования прошу два экземпляра Проекта направить в комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город «Калининград».

Приложение: Проект 3 (три) альбома.

С уважением,
заместитель главы администрации,
председатель комитета городского хозяйства

А.И. Запивалов

Гончарова Н.В. / Калининград обл. / 20.07.21



«Архитектурная мастерская 4+»

Компенсационное озеленение для объекта
«Многоквартирный многоэтажный дом
по ул. Подполковника Емельянова
в г. Калининграде»

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел: «КОМПЕНСАЦИОННОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ»

ШИФР: 419А.20 – ПКО

Том 1

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Директор

Главный инженер проекта



С.А. Гулевский

А.Ю. Талаева

Калининград 2021

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка.

Земельный участок под строительство многоэтажного многоквартирного дома с кадастровым номером 39:15:141717:2273 от 23.09.2015г. площадью 0,3905 га находится в юго-восточной части города в Московском районе, в границах улиц Подполковника Емельянова-Декоративная .

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок под строительство комплекса с кадастровым номером 39:15:141717:2273 с 16.11.2018г площадью 0,3905 га находится в собственности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АСТОРИЯ» с 23.03.2020 года с обременением: S=484.0 м² - охранный зона инженерных коммуникаций , S=23.95 м² — граница охранной зоны КЛ 1 кВ , S=27.0м²- охранный зона инженерных коммуникаций, S=430.0м²- охранный зона инженерных коммуникаций.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

- Площадь участка для многоэтажного многоквартирного дома - 3905.0м² ;
- Площадь застройки – 1281,5 м² - 32.8%;
- Площадь твёрдых покрытий – 1800,9м² — 46.1%
- Площадь озеленения – 822.6 м² - 21.1% (газон партерный — 450.6м², каучуковое покрытие площадок для отдыха взрослых и игр детей — 372.0 м²);

Проект выполнен на инженерно-топографическом плане от 04.08.20г. выполненным МП "Городской центр геодезии" городского округа "Город Калининград". Система координат местная - МСК-39, система высот - Балтийская.

Границами проектируемого участка для многоэтажного, многоквартирного дома служат:

- с севера - красная линия существующей магистральной улицы общегородского значения Подполковника Емельянова;

						419А.20-ПКО.Т		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
Разраб.		Грузина			06.21			
ГИП		Талаева			06.21			
Н. контр.		Суркова			06.21			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
						ООО "Архитектурная мастерская 4+"		
						г. Калининград, ул. Римская, 29		
						тел. +7 (4012) 347-444		
						mail@a4plus.ru		

- с юга – красная линия проектируемого обще-квартального проезда согласно постановлению главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007г. №1203 «Об утверждении Проекта планировки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская-Семипалатинская - Одесская в Московском районе»;
- с запада - границей кадастрового участка свободного от застройки;
- с востока — жилой ул. Декоративной.

Рельеф проектируемого участка ровный, с незначительным понижением отметок земли (0,3-0,85м) к центру участка. Абсолютные отметки изменяются от 10,71 м до 11,56 м в Балтийской системе высот.

Почвенно-растительный слой согласно инженерно-геологическим изысканиям («ЛенТИСИЗ-Калининград» в период с сентября 2020г по октябрь 2020г.) на проектируемом участке местами развит 0,2м.

Озеленение (компенсационное озеленение) проектируемой территории выполняется на свободных от застройки и инженерных коммуникаций территориях, выполняет экологическую защиту от вредных воздействий внешней среды для проживающих и создаёт эстетический вид дворовой территории и квартала.

В соответствии с Законом Калининградской области №100 от 21.12.2008г. «Об охране зелёных насаждений» проектом взамен сносимых существующих зелёных насаждений выполняется компенсационное озеленение. Так как при проектировании на отведённом участке сноситься большое количество деревьев и кустарников, часть компенсационного озеленения выполняется в границе отведённого участка, остальная часть из-за недостаточного места для высадки растений, выполняется на примыкающей к северной границе участка городской территории общего пользования, вне охранных зон от инженерных сетей. Площадь территории деревьев и кустарников попадающих под снос составляет 760 кв.м.

Компенсационное озеленение выполнено в соответствии с требованиями:

1. п.9.5 табл.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89*) с соблюдением нормативных расстояний от зданий и сооружений а так же объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников.
2. Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, разработанными Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Панфилова, и утвержденными

						419А.20-ПКО.Т	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 № 153.

3. Правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 30.06.2021 № 182 (в послед. редакциях). Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на посадочном плане.

На проектируемом участке жилого дома по ул. П. Емельянова согласно подеревной съёмке и перечётной ведомости №19 от 15.02.2021г. Произрастает 133 шт. деревьев лиственных пород в удовлетворительном и не удовлетворительном состоянии и 11 шт. кустарников лиственных пород. В удовлетворительном состоянии 129 шт. деревьев, в неудовлетворительном состоянии 4 дерева. Кустарники в удовлетворительном состоянии.

При проектировании все деревья и кустарники попадают под строительство (пятно застройки, проезды, насыпной грунт при планировании рельефа) и подлежат вырубке.

Вырубаемых деревьев I группы 14 шт., деревьев II группы 77 шт., деревьев III группы 42 шт., кустарника I группы 1 шт., кустарника II группы 10 шт.

В проекте запланирована посадка 135 шт. деревьев и 175 шт. кустарника, в том числе в счет компенсационного озеленения. Посадочный материал для компенсационной посадки предусмотрено приобрести только из питомника и должен соответствовать (ГОСТ 28055-89, ГОСТ 24909-88, ГОСТ 26869-86) следующим требованиям:

№ п. п.	Наименование вида	Ед. изм.	Количество	Возраст, лет не менее	Высота, м не менее	Диаметр ствола не менее, см на высоте 1,3м
1	Дуб пирамидальный «Фастигиата» (I группа ценности пород)	шт.	3	12-14	3,5	4,0
2	Клён красный «Роял Ред» (II группа)	шт.	2	12	3,5	4,0
3	Клён остролистный "Кримсон сентри" (II группа)	шт.	1	12	3,5	4,0
4	Липа мелколистная (I группа)	шт.	7	12	3,5	4,0
5	Бук лесной (посадка живой изгородью) (I группа)	шт.	83	12	3,5	2,0-2,5 после стрижки
6	Граб обыкновенный (посадка живой изгородью) (III группа)	шт.	39	12	3,5	2,0-2,5 после стрижки
7	Тис ягодный "Фастигианта Аурея" (посадка живой изгородью)	шт.	80	4-6	0,6 количество скелетных ветвей не менее 5 шт.	-
8	Можжевельник китайский «Стрикта» (посадка живой изгородью)	шт.	4	4-6	0,5 количество скелетных	-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

419А.20-ПКО.Т

Лист

3

пониженной активности физиологических процессов растительного организма. Оптимальными сроками посадки древесных растений для климатических условий европейской части России являются: весенние сроки — конец апреля-первая половина мая; осенние сроки — конец сентября-начало октября.

Весенние посадки следует проводить после оттаивания и прогревания почвы до начала активного распускания почек и образования побегов.

Осенние посадки следует проводить с момента опадения листьев до устойчивых заморозков. Хвойные породы лучше переносят пересадку в ранне-весеннее время (март-начало апреля) и ранне-осеннее (август-начало сентября).

Срок компенсационного озеленения ориентировочно июнь 2026г. (согласно ПОС), но не позднее срока действия разрешения на строительство.

Посадочный материал должен быть без задержки доставлен к месту хранения. Растения с комом земли устанавливают на ровную, заранее подготовленную площадку в тени, не распаковывая, плотно обсыпают рыхлой землей или опилками до верха кома и затем обильно поливают. **Хранение саженцев с комом** допускается не более 10 суток. Во время хранения необходимо следить, чтобы корни находились в достаточно влажной почве и не были оголены.

Высота установки саженцев в яму или траншею должна обеспечивать положение корневой шейки на уровне поверхности земли после осадки грунта. Саженцы после посадки должны быть подвязаны к установленным в ямы кольям и обильно политы водой. Осевшую после первого полива землю следует подсыпать на следующий день и вторично полить растения.

Ямы и траншеи, в которые будут высаживаться растения с комом, должны быть засыпаны растительным грунтом до низа кома. При посадке растений с упакованным комом упаковку следует удалять только после окончания установки растений на место. При малосвязанном грунте земляного кома мягкую упаковку можно не извлекать.

Высадка бука лесного и граба обыкновенного в живую изгородь производится в траншеи глубиной 0,85-1,0м, шириной 0,85-1,0м. Высадка кустарников в живую изгородь — в траншеи глубиной 0,65 м, шириной 0,65м. газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте с соблюдением уклона основания 0,5-0,6%. Толщина растительной земли принимается для партерного газона - 20 см.

При создании **партерного газона** обязательно проводится тщательное просеивание земли для очистки от корневищ сорняков и прочих включений или обработка гербицидами. Необходимо перед посевом газонных травосмесей верхний слой взрыхлить на глубину 8 см. Для устройства газона использовать смесь из многолетних трав с хорошо развивающейся корневой системой и устойчивых к вытаптыванию. Газон из многолетних трав посеять по слою растительного грунта.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Перед посевом трав внести добавку для ускорения роста «Гетероауксин», «Эпин» или «Гумат натрия». По мере роста трав необходимо регулярно выполнять их скашивание.

За высаженными зелеными насаждениями должен **организован уход** (полив, прополка приствольных лунок) в соответствии с Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, разработанными Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Панфилова, и утвержденными приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 № 153 (МДС 13-5-2000).

По окончании строительства на проектируемой территории необходимо выполнить работы по рекультивации нарушенных земель.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

419А.20-ПКО.Т

Лист

6