

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «БалтСитиСервис»

Заказчик: Лейкус С.О.

**Многоквартирный жилой дом по ул. Ватутина,
дом 17 в г. Калининграде**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ
КОРРЕКТИРОВКА**

227/-2020/1-ПКО

ТОМ 1

«Утверждаю»

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

_____ М.В.Федосеев
« 16 » 2026г.



Главный инженер проекта

Калугина Н.А.

2026г.

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
227-2020/1-ПКО.С	Содержание тома	2
227-2020/1-ПКО	Текстовая часть	4
	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства.	6
227-2020/1-ПКО-1	Дендрологический план. М1:500.	7
227-2020/1-ПКО-1	Сводный план инженерных сетей. Посадочный чертеж. Разбивочный чертеж. М1:500	8
	Общие указания по посадке зеленых насаждений. М1:500	9
	Приложения	
Приложение 1	Порубочный билет № 0573 от 09.08.2021	
Приложение 2	Акт освидетельствования № а-ОСВ-180 от 02.05.2023	
Приложение 3	Перечетная ведомость № 48 от 08.04.2021	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

227-2020/1-ПКО.С

ГИП	Леденёва		
Разработал	Быкова		05.21
Н. контр	Рыбаков		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Стадия	Лист	Листов
П	2	20

ООО «БалтСитиСервис»

- нормативное значение веса снегового покрова 120кг/м2.
- горизонтальной поверхности земли по СП 20.13330.2016 - 0,84 кПа
- нормативное значение ветрового давления для Калининградской области 0,30 кПа;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха -19°С, в соответствии с СП 60.13330.2012.

Согласно требований п.5 ГПЗУ установлены ограничения использования земельного участка по условиям использования территории, а именно:

140 м2 – охранная зона инженерных коммуникаций; При строительстве существующие сети бытовой канализации, проходящие транзитно по земельному участку, не затрагиваются строительством. Посадка жилого дома на участок, выполнена за границами зоны ограничения инженерных коммуникаций. Проектируемый объект в данную зону не попадает.

59 м2- охранная зона инженерных коммуникаций; При сносе существующего жилого здания инженерные коммуникации, проходящие к демонтируемому зданию, заглушаются.

1072 м2 – зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3). Проектом выполнено благоустройство территории, с организацией ливневых стоков в проектируемую ливневую канализацию. Запроектирован пристенный дренаж, с подключением в ливневую канализацию.

Решения проекта

Проект компенсационного озеленения зеленых насаждений разработан для согласования и компенсации зеленых насаждений, вырубаемых при строительстве объекта : «Многоквартирный жилой дом по ул. Ватутина, дом 17 в г. Калининграде»

Проект разработан ООО «БалтСитиСервис», во исполнение требований гл. 6 Закона Калининградской области № 100 «Об охране зелёных насаждений».

Согласно Перечётной ведомости зелёных насаждений № 48 от 08.04.2021, выполненной ООО «Городской центр Геодезии», на земельном участке с КН 39:15:111851:67 по ул. Ватутина. 17 произрастают зелёные насаждения в количестве 7 шт.

Согласно акту освидетельствования № а-ОСВ-180 от 02.05.2023 вырублено 4 дерева и 2 кустарника.

в том числе:

- ясень – 4 шт.
- смородина красная – 1 шт.
- крыжовник отклоненный – 1 шт.

Площадь вырубаемых зеленых насаждений – менее 100 м².

						227-2020/1-ПКО	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

В соответствии с требованиями гл. 6 Закона Калининградской области № 100 «Об охране зелёных насаждений» во всех случаях повреждения или уничтожения (вырубки, сноса) зеленых насаждений должно осуществляться компенсационное озеленение, при этом площадь компенсационных зеленых насаждений не может быть меньше площади поврежденных или уничтоженных.

В рамках разработки данного проекта предусматривается компенсационная высадка саженцев деревьев в количестве 6 шт, зелёных насаждений.

Компенсационная высадка выполняется на участке проектирования с КН 39:15:110851:67 по ул. Ватутина. 17 (на территории проектируемого многоквартирного жилого дома)

Компенсационное озеленение представлено саженцами деревьев породы :

Тис ягодный - 4 шт.

Барбарис тунберга 1 шт.

Калина обыкновенная 1 шт.

Срок выполнения компенсационного озеленения – до 01.09.2026 г.

В соответствии с актом освидетельствования места вырубки (сноса) пересадки и обрезки зелёных насаждений от 02.05.2023 № а-ОСВ-180 к порубочному билету от 09.08.2021 № 0573. На земельном участке с кадастровым номером 39:15:111851:67, расположенном по адресу г. Калининград ул. Ватутина, 17 вырублено 6 зелёных насаждений, из которых 4 дерева, 2 кустарника. Площадь врубаемых зелёных насаждений менее 100 кв. м.

Согласно постановлению Правительства Калининградской области от 05.01.2022 №521 «Об определении экологической ценности видов (пород) зелёных насаждений и правил замены видов (пород) зелёных насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области» и постановлению Правительства Калининградской области от 05.10.2022 № 520 «О внесении изменений в постановление Правительства Калининградской области от 19 марта 2007 года №118 «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зелёных насаждений на территории Калининградской области» вырубаемые зелёные насаждения характеризуются экологической ценностью:

						227-2020/1-ПКО	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

№ п.п.	Порода дерева	Кол-во	Группа ценности	Экологическая ценность, баллов	
				За 1 шт.	Итого:
1	Ясень обыкновенный	4	2	10	40
2	Смородина красная	1	1	19	19
3	Крыжовник отклоненный	1	2	13	13
ВСЕГО		6			72

В соответствии с законом Калининградской области № 100 от 21.12.2006 «об охране зелёных насаждений» проектом замен врубаемых зелёных насаждений на земельном участке с кн39:15:111851:67, расположенном по адресу г. Калининград ул. Ватутина, 17 предусмотрено компенсационное озеленение посадкой:

- 4 саженцев деревьев тиса ягодного (2 группа ценности, 10 баллов);

1 саженца кустарника барбариса Тунберга, (1 группа ценности, 17 баллов);

1 саженца кустарника ~~калина~~ обыкновенной (1 группа ценности, 20 баллов).

Места посадки зелёных насаждений, представлены на посадочном плане совмещённом с разбивочным чертежом и сводным планом инженерных сетей лист 12.

Посадку саженцев деревьев запланировать срок до 01.09.2026.

Посадочный материал должен быть только из питомника и соответствовать требованиям п. 5.9 Порядка выдачи разрешительной документации на вырубку (снос) обрезку и/или пересадку зелёных насаждений на территории городского округа «город Калининград» утверждённого решением городского Совета депутатов Калининграда от 04.03.2020 № 42 (далее Порядок).

№ п.п.	Наименование вида	Ед. изм	Кол-во (шт.)	Высота не менее (м)	Обхват ствола на высоте 1,0 м, не менее (см)	Количество скелетных веток, не менее (шт)
1	Тис ягодный	Шт.	4	1.5	-	-
5	Калина обыкновенная	Шт.	1	0.5	-	4
6	Барбарис Тунберга	Шт.	1	0.4	-	4
ИТОГО			4 дерева 2 кустарника			

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

227-2020/1-ПКО

Лист

7

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

Саженцы деревьев для посадки, должны быть закрыты корневой системой иметь ровный прямой ствол. Здоровую нормальную развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью симметричную крону, очищенную от сухих и повреждённых ветвей.

Саженцы кустарников должны быть с закрытой корневой системой иметь вызревшие почки и одревеневшую верхушечную часть побегов, симметричную сформированную крону, очищенную от сухих и повреждённых ветвей здоровую, хорошо развитую разветвлённую корневую систему.

После посадки организовать механическое закрепление: закоривание высаженных деревьев в грунте комплектом из 3 кольев с подвязыванием саженцев к кольям креплением восьмёркой 3 растяжек из тканевой лент. Шириной не менее 3 см для мягкой манжеты, прокладки использовать мешковину для всех деревьев и кустарника сформировать приствольную лунку диаметром не менее 0,5 м для выполнения полива и установить. Защитные манжеты для предохранения саженцев от механических повреждений при окосе.

Для всех высаживаемых деревьев и кустарников-посадочную яму предусмотреть внесение не менее 50% растительной земли. Компенсационное озеленение необходимо выполнить в соответствии с требованиями п. 9 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части соблюдения при посадке зелёных насаждений, нормативных расстояний для деревьев от здания и сооружений не менее 5 м., от инженерных сетей не менее 2 м., от края пешеходной дорожки не менее 0,7 м, для кустарников, от зданий и сооружений не менее 1,5 м., от инженерных сетей не менее 1,0 м. от края пешеходной дорожки не менее 0,5 м.

Посадку и дальнейший уход за высаженными зелёными насаждениями, организовать в соответствии с Правилами создания, охраны и содержания зелёных насаждений в городах Российской Федерации. утверждёнными приказом Госстроя России от 15.12.1999 № 153 (МДС 13-5.2000).

В целях внесения на дежурный план города и геоинформационный портал сайта Администрации информации о высаженных зелёных насаждениях в соответствии с Порядком необходимо выполнить исполнительную (подеревную топографическую) съёмку зелёных насаждений.

						227-2020/1-ПКО	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8