



ООО "ЦЕНТР КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ"

236029 г.Калининград, пер.Ганзейский, д.6, пом.ІХ, тел.(4012)-911-381 [scr@center39.ru](mailto:scr@center39.ru)

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Восток-1»

## ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА №8, №9, №10 ПО ГП,  
ПО УЛ.ЛЕВИТАНА В Г. КАЛИНИНГРАДЕ (ЗУ с КН 39:15:141717:1655)

ЖИЛОЙ ДОМ №8 ПО ГП (1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА)

«Согласовано»

Заместитель начальник департамента-  
начальник отдела экологического надзора,  
охраны окружающей среды и  
экологической экспертизы департамента  
охраны окружающей среды и экологического  
надзора

Грибанов А.В.

« 19 »

нояб/25

2025 г.

мп

«Утверждаю»

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

Федосеев Максим Владимирович

« 07 »

11

2025 г.

мп

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект компенсационного озеленения

034-2022/1-ПКО

Калининград

2025

Взам. инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Раздел «Проект компенсационного озеленения» выполнен на основании:

- Перечётной ведомости зеленых насаждений от 05.07.2024 г. №ПВ-70, согласованной заместителем главы администрации, председателем комитета городского хозяйства и строительства администрации городского округа «Город Калининград» Борисовым В.Б.

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 и 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 №118 Правительства Калининградской области от 19.03.2007 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».

|      |      |      |        |         |      |                     |      |
|------|------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |      |        |         |      | 034-2022/1 – ПКО.ТЧ | Лист |
|      |      |      |        |         |      |                     | 3    |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |

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

Проектируемые многоквартирные жилые дома по ул. Левитана в г. Калининграде жилой дом №8 по ГП(1 этап строительства) расположен на земельном участке с площадью 16775,0 м<sup>2</sup> с присвоенным кадастровым номером 39:15:141717:1655 по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана - ул. Станиславского - ул. Подполковника Емельянова.

Проект компенсационного озеленения для многоквартирных жилых домов 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. Левитана - ул. Станиславского - ул. Подполковника Емельянова с кадастровым номером 39:15:141717:1655.

Согласно пересчетной ведомости зеленых насаждений №ПВ-70 от 05.07.2024г. на участке произрастает 60 деревьев, 15 кустарников, 29,8 п.м. двухрядной живой изгороди, 14000 кв. м. газон, из них 60 деревьев, 15 кустарников, газон 9606 м. кв. 29,8 п.м. живой изгороди подлежат вырубке, уничтожению. Существующие зеленые насаждения представлены следующими породами: *Ива ломкая, Ива белая, Ива козья, Ива корзиночная, Облепиха крушиновидная (и сорта.)* Площадь вырубаемых зеленых насаждений составляет 9894 м<sup>2</sup>. Местонахождение зеленых насаждений на объекте строительства предоставлены на дендрологическом плане.

|      |      |      |        |         |      |                     |      |
|------|------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |      |        |         |      | 034-2022/1 – ПКО.ТЧ | Лист |
|      |      |      |        |         |      |                     | 4    |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |

# **Ведомость вырубаемых зелёных насаждений**

Табл. 1

| <b>Вырубаемые деревья</b> |                                   |        |       |                   |
|---------------------------|-----------------------------------|--------|-------|-------------------|
| Порода                    | Кол-во вырубаемых насаждений, шт. | Группа | Баллы | Баллов всего      |
| Ива ломкая                | 48                                | 3      | 7     | 336               |
| Ива козья                 | 9                                 | 3      | 7     | 63                |
| Ива белая                 | 3                                 | 2      | 9     | 27                |
| <b>Итого:</b>             | <b>60 шт.</b>                     |        |       | <b>426 баллов</b> |

Табл. 2

| <b>Вырубаемые кустарники</b> |                                   |        |       |                   |
|------------------------------|-----------------------------------|--------|-------|-------------------|
| Порода                       | Кол-во вырубаемых насаждений, шт. | Группа | Баллы |                   |
| Облепиха крушиновидная       | 14                                | 3      | 7     | 98                |
| Ива корзиночная              | 1                                 | 2      | 15    | 15                |
| <b>Итого:</b>                | <b>15 шт.</b>                     |        |       | <b>113 баллов</b> |

Табл. 3

| <b>Живая изгородь (29,8 м. в пересчете на однорядные)</b> |                  |                             |        |       |                     |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|--------|-------|---------------------|
| Порода                                                    | Количество, п.м. | Кол-во кустарников в 1 п.м. | Группа | Баллы | Баллов всего        |
| Облепиха крушиновидная                                    | 29,8             | 1                           | 3      | 7     | 208,6               |
| <b>Итого:</b>                                             | <b>29,8</b>      |                             |        |       | <b>208,6 баллов</b> |

\* - расчет экологической ценности 1 м.п.=1 куст

Табл. 4

| <b>Газон</b> |         |  |  |  |
|--------------|---------|--|--|--|
| Газон        | 9606 м2 |  |  |  |

Расчет вырубаемых живых изгородей был выполнен исходя из классификации кустарников по группам, основанной на степени роста, а именно высокорослые кустарники-1 п.м.-1 кустарник, среднерослые кустарники-в 1 п.м.- 2 кустарника.

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.

|      |      |      |        |         |      |                     |  |      |
|------|------|------|--------|---------|------|---------------------|--|------|
|      |      |      |        |         |      | 034-2022/1 – ПК0.ТЧ |  | Лист |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |  | 5    |

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);

- 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».

Обустройство газона выполняется в 2 этапа:

**I этап** - высадка деревьев, кустарников и газона 1303,37 м<sup>2</sup> выполнить на земельном участке по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана - ул. Станиславского - ул. Подполковника Емельянова (КН 39: 15:141717:1655) по спланированной поверхности земельного участка с внесением растительного грунта и минеральных удобрений (N, P, K) способом посева травосмеси (состав: мятлик луговой 50%, райграс пастбищный 50%.) и нормой посева 40 г/кв.м.

**II этап** высадка газона 8302,63 м<sup>2</sup> кв выполнить за границами земельного участка КН 39:15:141717:1655 на земельном участке (земельных участках землях) по адресу (адресам), определенным Администрацией ГО город Калининград, по спланированной поверхности земельного участка с внесением растительного грунта и минеральных удобрений (N, P, K) способом посева травосмеси (состав: мятлик луговой 50%, райграс пастбищный 50%.) и нормой посева 40 г/кв.м. Посадку зеленых насаждений предусмотрено выполнить до 01.10.2026 года, но не позднее действия разрешения на строительство).

**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.

|      |      |      |        |         |      |                     |      |
|------|------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |      |        |         |      | 034-2022/1 – ПКО.ТЧ | Лист |
|      |      |      |        |         |      |                     | 6    |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |

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

ЧЕТВЕРТИЧНАЯ СИСТЕМА — Q

СОВРЕМЕННЫЙ ОТДЕЛ — IV

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

aglIII – 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;

|      |      |      |        |         |      |                     |      |
|------|------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |      |        |         |      | 034-2022/1 – ПКО.ТЧ | Лист |
|      |      |      |        |         |      |                     | 7    |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |

**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 выдерживать 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 вырубki, 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 ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИЙ В ГОРОДАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Саженцы для выполнения компенсационного озеленения должны быть из питомника и соответствовать ГОСТ 59370-2021 «Зеленые стандарты. Посадочный материал декоративных растений».

|      |      |      |        |         |      |                     |      |
|------|------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |      |        |         |      | 034-2022/1 – ПКО.ТЧ | Лист |
|      |      |      |        |         |      |                     | 8    |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |

## ТЕХНОЛОГИЯ ОЗЕЛЕНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

### **- ИСТОЧНИКИ ПОЛУЧЕНИЯ ПОСАДОЧНОГО МАТЕРИАЛА**

Основными источниками получения посадочного материала древесных растений для объектов ландшафтной архитектуры являются специализированные питомники, в которых выращивается посадочных 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 Р 59370-2021 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений».

Посадочный материал должен соответствовать следующим требованиям:

### **Ведомость элементов озеленения**

Табл.5

| № на ГП       | Наименование вида                     | Кол-во, шт | Группа/ Баллы/ Итого                                                                                            | Высота, м не менее                                                                 | Обхват ствола на высоте 1,0 м, не менее, см |
|---------------|---------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1             | Граб обыкновенный "Фастигиата"        | 41         | 1гр/11/41*11= 451                                                                                               | Высота штамба – 1,8<br>Н – 2,5                                                     | 8,0                                         |
| 2             | Барбарис Тунберга                     | 7          | 1гр/17/7*17= 119                                                                                                | Высота. – 0,4<br>плотность посадки - 2 шт/1м.п.<br>Кол-во скелетных ветвей - 4 шт. |                                             |
| 3             | Кизильник блестящий* (живая изгородь) | 30 м.п.    | 2гр/7/30*2*15= 900                                                                                              | Высота. – 0,5<br>плотность посадки - 2 шт/1м.п.<br>Кол-во скелетных ветвей - 4 шт. |                                             |
| <b>ИТОГО:</b> |                                       |            | <b>41 дерево (451 балл)</b><br><b>7 кустарников (119 баллов)</b><br><b>30 м.п. живой изгороди (900 баллов)*</b> |                                                                                    |                                             |

|      |      |      |        |         |      |                      |      |
|------|------|------|--------|---------|------|----------------------|------|
|      |      |      |        |         |      | 034-2022/1 – ПК.О.ТЧ | Лист |
|      |      |      |        |         |      |                      | 9    |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                      |      |

\*Посадка живой изгороди из расчета 1 п.м. -2 куста.

Посадочный материал граба обыкновенного «Фастигиата» для посадки в живую изгородь должен быть однородным по сорту, иметь достаточное количество облиственных ветвей (расстояние между рядами ветвей – не более 20 см) по всей высоте ствола, иметь длину побегов, отходящих от основного ствола не менее 35 см длиной и сформирован стрижкой (подстрижен) на одинаковую высоту -2.5 м. Саженцы деревьев для посадки должны в живую изгородь с шагом посадки быть с закрытой корневой системой, упакованной в мешковину, металлическую сетку или в контейнер, 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 тп.) рекомендуется обматывать мелкосетчатой тканью или чехлами из материала типа «лутро-сил», 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.

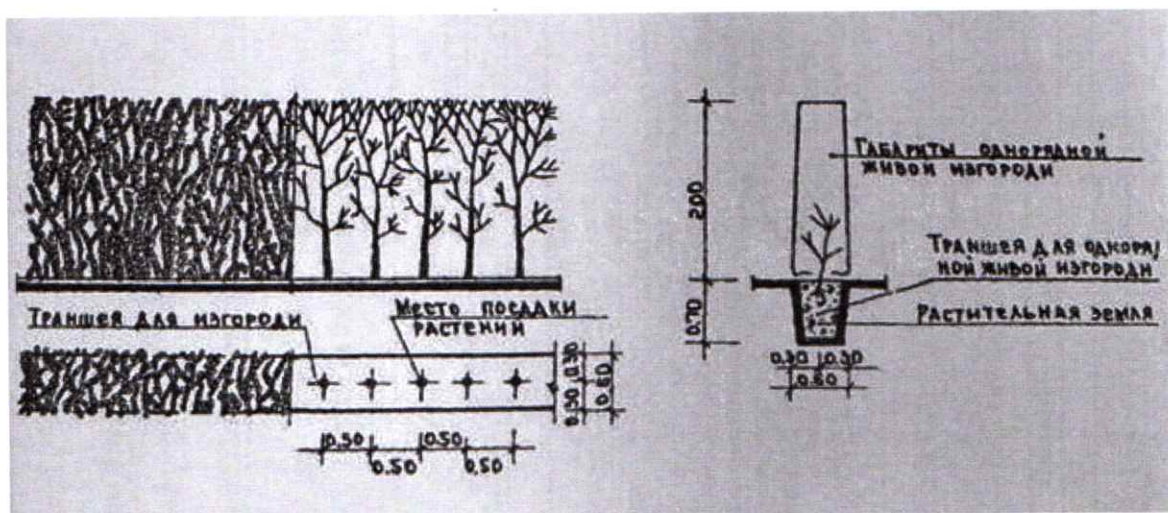
После посадки около каждого дерева сформировать приствольную лунку диаметром не менее 0,5 м для полива, механическое закрепление саженца в грунте установкой трех кольев с использованием 3-х растяжек из тканевой ленты шириной не менее 2 см и прокладки из мешковины или геотекстиля. Диаметр окоренных импрегнированных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

|      |      |      |        |         |      |                     |      |
|------|------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |      |        |         |      | 034-2022/1 – ПКО.ТЧ | Лист |
|      |      |      |        |         |      |                     | 10   |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |

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 зависимости 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 |

034-2022/1 – ПКО.ТЧ

Лист  
11

12