

Утверждаю:

Согласовано:

Председатель комитета городского
хозяйства и строительства
администрации городского округа
«Город Калининград»

Министерство природных ресурсов
и экологии Калининградской
области


« 25 »  М.В. Федосеев
2025 г.


« 02 »  июля 2025 г.

Генеральный директор
АО «Специализированный
застройщик «РЕНОВА»


« »  Быкова Д.С.
2025 г.
195009, г. Санкт-Петербург, ул. Арсенальная,
д. 1, лит. А, пом. 1-Н
Тел: +7 (4012) 66 66 90; +7 (921) 618 00 00
эл. почта: szrenova@mail.ru

Проект компенсационного озеленения

Осуществление строительства многоквартирного жилого дома на земельном
участке с КН: 39:15:131923:1061 по улице Александра Невского в городе
Калининграде.

г. Калининград

2025 год

038-19/у-115
05.02.06.25

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект компенсационного озеленения разработан в соответствии:

- Законом Калининградской области от 21 декабря 2006 года N 100 «Об охране зеленых насаждений»;
- Постановлением Правительства Калининградской области от 05.10.2022 №520 «О внесении изменений в Постановление Правительства Калининградской области от 19.03.2007 №118 «Об определении норматива и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения на территории Калининградской области»;
- Постановлением Правительства Калининградской области от 05.10.2022 №521 «Об определении экологической ценности видов (пород) зеленых насаждений и правил замены видов (пород) зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области»;
- Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 01.09.22г. №426 «О порядке согласования проектов компенсационного озеленения»;
- Методическими рекомендациями по созданию, содержанию и воспроизводству зеленых насаждений на территории общего пользования ГО «Город Калининград» от 20.05.2021 г. № П-КТХ-47;
- Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского округа «Город Калининград» от 0.06.2021г. № 182;
- Решением городского Совета депутатов города Калининграда от 4.03.2020г. №42 «Об утверждении Порядка выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград».

В соответствии с перечетной ведомостью от 16.01.2025г за № ПВ-4, согласованной комитетом городского хозяйства администрации городского округа

Город Калининград», на земельном участке с КН 39:15:131923:1061 по улице Александра Невского в городе Калининграде, при осуществлении строительства многоквартирного жилого дома планируется вырубка зеленых насаждений. Общее количество зеленых насаждений составляет 98 (девяносто восемь) штук, из которых планируется вырубить 44 (сорок четыре) дерева и 46 (сорок шесть) кустарников. Также уничтожению подлежит 673 м² травянистой растительности. Сохранению подлежат 7 (семь) деревьев, 1 (один) кустарник и 347 м² газона и иной травянистой растительности.

Площадь земельного участка, на территории которого планируется вырубка зеленых насаждений составляет 1721 м², площадь уничтожаемых зеленых насаждений составляет 1020 м², в том числе площадь уничтожаемой травянистой растительности составляет 673 м².

*Экологическая ценность вида (породы) **вырубаемых** зеленых насаждений*

Таблица № 1

№ п/п	Наименование вида (породы)	группа	количество (шт.)	экологическая ценность вида (породы), балл/всего баллов
Деревья				
1	Вишня обыкновенная (Prúnus cérasus)	II	31	31 x 8 = 248
2	Алыча (слива вишненосная) (Prúnus cerasífera)	II	2	2 x 8 = 16
3	Яблоня домашняя (Malus domestica)	II	3	3 x 8 = 24
4	Ясень обыкновенный (Fráxinus excélsior)	II	4	4 x 10 = 40
5	Ясень пенсильванский (Fraxinus pennsylvānica)	II	1	1 x 9 = 9
6	Черемуха обыкновенная (Prúnus pádus)	II	1	1 x 8 = 8
7	Боярышник однопестичный (Crataégus monógyna)	II	1	1 x 8 = 8
8	Клен	II	1	1 x 9 = 9

	ложноплатановый (явор) (<i>Acer pseudoplatanus</i>)			
	ИТОГО		44	362

Кустарники

1	Бирючина обыкновенная (<i>Ligustrum vulgáre</i>)	II	9	9 x 14 = 126
2	Бузина черная (<i>Sambucus nígra</i>)	II	3	3 x 16 = 48
3	Роза кустовая (<i>Rosa spray</i>)	II	8	8 x 16 = 128
4	Снежноягодник белый (<i>Symphoricarpos albus</i>)	II	6	6 x 13 = 78
5	Вейгела цветущая (<i>Weigela florida</i>)	II	2	2 x 13 = 26
6	Форзиция промежуточная (<i>Forsythia intermedia</i>)	I	3	3 x 20 = 60
7	Роза собачья (<i>Rósa canína</i>)	I	2	2 x 17 = 34
8	Сирень обыкновенная (<i>Syrínga vulgáris</i>)	II	2	2 x 16 = 32
9	Спирея дубравколистная* (<i>Spiraea chamaedryfolia</i>)	II	3	3 x 13 = 39
10	Крыжовник обыкновенный (<i>Ribes uva-crispa</i>)	II	2	2 x 13 = 26
11	Можжевельник обыкновенный (<i>Junīperus communis</i>)	III	5	5 x 8 = 40
12	Самшит* (<i>Rubus</i>)	II	1	1 x 15 = 15
	ИТОГО кустарников		46	652
	ВСЕГО		90	1014

Газон и иная травянистая растительность

1.	Травянистая растительность		неудовлетворительное	673 м кв.
----	---------------------------------------	--	----------------------	-----------

ИТОГО			673
-------	--	--	-----

* Кустарник Самшит (*Rubus*) - экологическая ценность приравнена к кустарнику Кизильник блестящий (*Cotoneaster lucidus*).

* Спирея дубравколистная (*Spiraea chamaedryfolia*), род Спирея, семейство Розоцветные - экологическая ценность приравнена к кустарнику Спирея острозазубренная (*Spiraea arguta*), род Спирея, семейство Розоцветные.

Количество вырубаемых зеленых насаждений по группам ценности:

I группа ценности – 0 деревьев;

II группа ценности – 44 дерева;

III группа ценности – 0 деревьев;

I группа ценности – 5 кустарников;

II группа ценности – 36 кустарников;

III группа ценности – 5 кустарников.

Суммарная экологическая ценность вырубаемых пород зеленых насаждений – 1014, в том числе:

1) деревьев – 362;

2) кустарников – 652.

В соответствии с требованиями Закона Калининградской области № 100 «Об охране зеленых насаждений» от 21.12.2006г проектом, взамен вырубаемых зеленых насаждений, предусмотрено компенсационное озеленение в количестве – 37 (тридцать семь) деревьев и 40 (сорок) кустарников, общей суммарной экологической ценностью 1020 баллов, а так же обустройство 673 м. кв. газона.

При подборе породного состава высаживаемых зеленых насаждений проектом предусмотрено соблюдение принципа равноценной компенсационной посадки по группам декоративности в соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 19.03.2007г № 118 (в редакции от 05.10.2022 № 520) и постановлением Правительства Калининградской области от 05.10.2022 №521 «Об определении экологической ценности видов (пород) зеленых насаждений и правил замены видов (пород) зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области».

Экологическая ценность вида (породы) **высаживаемых** зеленых насаждений

Таблица № 3

№ п/п	Наименование вида (породы)	группа	количество (шт)	экологическая ценность вида (породы), балл/всего баллов	Вид (порода) растения (зарисовка)
Деревья					
1	Береза повислая «Юнги» (<i>Bétula péndula 'Youngii'</i>)	II	4	4 x 10 = 40	
2	Тис ягодный (<i>Táxus baccáta</i>)	II	31	31 x 10 = 310	
3	Магнолия Суланжа (<i>Magnolia soulangeana</i>)	II	2	2 x 9 = 18	
	ИТОГО деревьев		37	368	
Кустарники					
1	Роза кустовая (<i>Rosa spray</i>)	II	31	31 x 16 = 496	
2	Форзиция промежуточная (<i>Forsythia intermedia</i>)	I	4	4 x 20 = 80	

3	Рододендрон гибридный «Катевбинский Грандифлорум» (<i>Rhododendron hybridum</i> « <i>Catawbiense Grandiflorum</i> »)	II	3	3 x 14 = 42	
4	Толокнянка обыкновенная (<i>Arctostaphylos uva-ursi</i>)	I	2	2 x 17 = 34	
	ИТОГО кустарников		40	652	
	ВСЕГО		77	1020	

Газон и иная травянистая растительность

1	Травосмесь: мятлик луговой 50%, клевер белый 50% норма посева- 40г/м кв.	обыкновенный газон	249,18 м ²	-	
2	Травосмесь: 1) злаковые и травянистые двудольные растения;	стационарное экстенсивного типа озеленение	423,82 м ²	-	
	ИТОГО		673 м²		

Количество высаживаемых зеленых насаждений по группам ценности:

I группа ценности – 0 деревьев;

II группа ценности – 37 деревьев;

III группа ценности – 0 деревьев;

I группа ценности – 6 кустарников;

II группа ценности – 34 кустарников.

Суммарная экологическая ценность высаживаемых пород зеленых насаждений

- **1020**, в том числе:

1) деревьев – **368**;

2) кустарников – **652.**

Посадочный материал для озеленения должен поступать только из специализированных питомников и соответствовать требованиям по качеству и параметрам, установленным ГОСТ Р 59370-2021 (национальный стандарт Российской Федерации) «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений».

Данным проектом предусмотрено приобретение саженцев в соответствии с параметрами для хвойных и лиственных деревьев и кустарников, а также многолетних лиан, выращенных в контейнере.

1. **Тис ягодный** - высота саженца не менее – 1,5 м, объем контейнера не менее С22.
2. **Береза повислая «Юнги» (штамбовое)** - высота саженцев не менее 2,5 м, обхват ствола на высоте 1,0м не менее 8 см, объем контейнера не менее С20.
3. **Магнолия Суланжа** - высота саженцев не менее 2,5 м, обхват ствола на высоте 1,0 м не менее 8 см, объем контейнера не менее С20.
4. **Форзиция промежуточная** – высота надземной части не менее 0,4 м, количество веток не менее 4 штук, размер контейнера не менее С5.
5. **Роза кустовая (привитые)** – длина основных побегов не менее 40см, размер контейнера не менее С5.
6. **Рододендрон гибридный «Катевбинский Грандифлорум»** – высота надземной части не менее 0,4 м, количество веток не менее 5 штук, размер контейнера не менее С5.
7. **Толкнянка обыкновенная (карликовые)** – высота надземной части не менее 0,4м количество веток не менее 5 штук, размер контейнера не менее С5.
8. **Газон обыкновенный** – посев многолетних трав, устойчивых к вытаптыванию (мятлик луговой 50%, клевер белый 50%) по слою плодородного грунта.

9. Газон экстенсивного типа озеленения (стационарный на крыше) – посев многолетних трав злаковых и травянистых двудольных растений.

В зависимости от вида, сорта и биологических особенностей хвойные растения должны быть равномерно обросшими по всей высоте. Хвоя должна иметь типичную для сорта и вида окраску. Хвойные растения должны быть хорошо обросшими полностью, вплоть до прошлогоднего прироста. Длина междоузлий, равно как и длина прошлогоднего прироста, должны соответствовать биологическим особенностям растения.

Штамбовые деревья должны иметь ровный, практически прямой, свободный от ветвей штамб и хорошо развитую, четко выраженную крону. Привитые и купированные деревья могут иметь изгиб до 5 см от центральной оси, в месте срастания. Саженцы должны быть расположены в центре контейнера, быть хорошо укорененными, сформированными. Субстрат должен заполнять контейнер в достаточном объеме, соответствующем размеру контейнера.

Контейнерные растения должны иметь хорошо развитую корневую систему, способную удержать корневой ком неповрежденным после удаления контейнера. Корневая система должна соответствовать виду и сорту растения, возрасту, а также объему надземной части растения. Корневая система не должна иметь искривленных, переплетенных основных корней, располагающихся близко к корневой шейке, а также каких-либо физиологических повреждений.

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

Саженцы кустарников для посадки должны иметь хорошо развитые здоровые основные побеги, характерные для данного ботанического вида. Корневая система должна быть надлежащих размеров, разветвленной и содержать такое количество неповрежденных корней, которое способно при пересадке обеспечить растению безболезненную и быструю приживаемость на новом месте. На саженцах не должно

ть механических повреждений и признаков повреждения болезнями или вредителями.

Посадка кустарников Роза кустовая – в количестве 31 штука, Форзиция промежуточная – 1 штука и устройство газона обыкновенного площадью 7,89 м² (в том числе с покрытием газонной решетки на площади 7,2 м²) планируется на земельном участке с КН 39:15:131923:1061 по улице А. Невского.

Для всех саженцев, высаживаемых в почву (Роза кустовая - 31 штука, Форзиция промежуточная – 1 шт), предусмотреть внесение в посадочную яму растительного гумуса не менее 70% от объема посадочной ямы, кроме того предусмотреть полив посаженных саженцев.

Из-за стесненных условий на земельном участке с КН 39:15:131923:1061, для посадки большинства саженцев проектом компенсационного озеленения предусматривается мобильное **контейнерное озеленение**. Контейнерное озеленение представляет собой выращивание растений в переносных емкостях, которые могут быть размещены в любой части города, двора, участка, здания. Это инновационный подход, и он превосходно справляется с ограниченным пространством. К главным преимуществам озеленения контейнерами относят его гибкость и мобильность.

Для этого вида озеленения у растения должна быть неглубокая лабильная корневая система, которая привыкла расти в горшке – в условиях ограниченного объема почвенного субстрата, растение должно хорошо переносить обрезку. Обязательным условием успешного выращивания древесных растений в контейнерах/кадках является наличие одного или нескольких дренажных отверстий. Емкость с растением устанавливают, приподнимая ее над поверхностью земли/мощения так, чтобы вода после поливов и дождей могла свободно вытекать из дренажных отверстий. Для предотвращения промерзания корней растения в зимний период, необходимо создать прокладку специализированным материалом между почвой и стенкой контейнера, которая позволит сохранить тепло и минимизирует воздействие влаги. Поверхность почвы в контейнере необходимо замульчировать щепой или корой слоем не менее 5 см. Хвойные растения,

выращиваемые в контейнерах, не нуждаются в усиленном питании, так как стимулирование усиленного роста таким растениям противопоказано.

При выборе подходящего объема контейнера (кадки) руководствоваться не только максимальным размером растения, которого оно достигнет в будущем, но и размером корневой системы. Деревья, произрастающие в контейнерах, следует пересаживать один раз в четыре года.

В целях компенсационного озеленения установка контейнеров/кадок, с высаженными растениями взамен вырубаемых, в количестве 37 деревьев и 8 кустарников, планируется на эксплуатируемой крыше многоквартирного жилого дома после его постройки на земельном участке с КН: 39:15:131923:1061 по улице Александра Невского в городе Калининграде.

В соответствии с проектной документацией по строительству многоквартирного жилого дома, крыша здания является эксплуатируемой и предназначена для использования в рекреационных целях с элементами озеленения. Озелененные крыши оказывают положительное влияние с точки зрения экологии и защиты окружающей среды в урбанизированной городской среде.

Проектом компенсационного озеленения взамен уничтожаемой травянистой растительности площадью 673 м², планируется:

- устройство газона обыкновенного площадью 7,89 м² на земельном участке с КН: 39:15:131923:1061 по улице Александра Невского;
- устройство газона экстенсивного типа озеленения на крыше жилого дома на площади 423,82 м²;
- устройство газона обыкновенного площадью 78 м² на территории общего пользования земельного участка с КН: 39:15:131923: 1060 по улице Александра Невского на расстоянии не превышающем 500 м от места вырубки;
- устройство газона обыкновенного площадью 163,29 м² на территории общего пользования земельного участка с КН: 39:15:131923: 1062 по улице Александра Невского на участке, непосредственно примыкающем к месту вырубки.

Несущие конструкции эксплуатируемых и озелененных крыш должны быть рассчитаны на действие дополнительных нагрузок от нахождения на крыше людей, оборудования, систем озеленения и т. п. Расчет нагрузок осуществляют в соответствии с требованиями СП 20.13330. Технические и экологические требования при проектировании озеленяемых и эксплуатируемых крыш должны соответствовать требованиям по качеству и параметрам, установленным ГОСТ Р 8875—2020 (национальный стандарт Российской Федерации) «Зеленые» стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования».

Озелененные крыши подразделяют на крыши с мобильным (контейнерным) и стационарным типом озеленения.

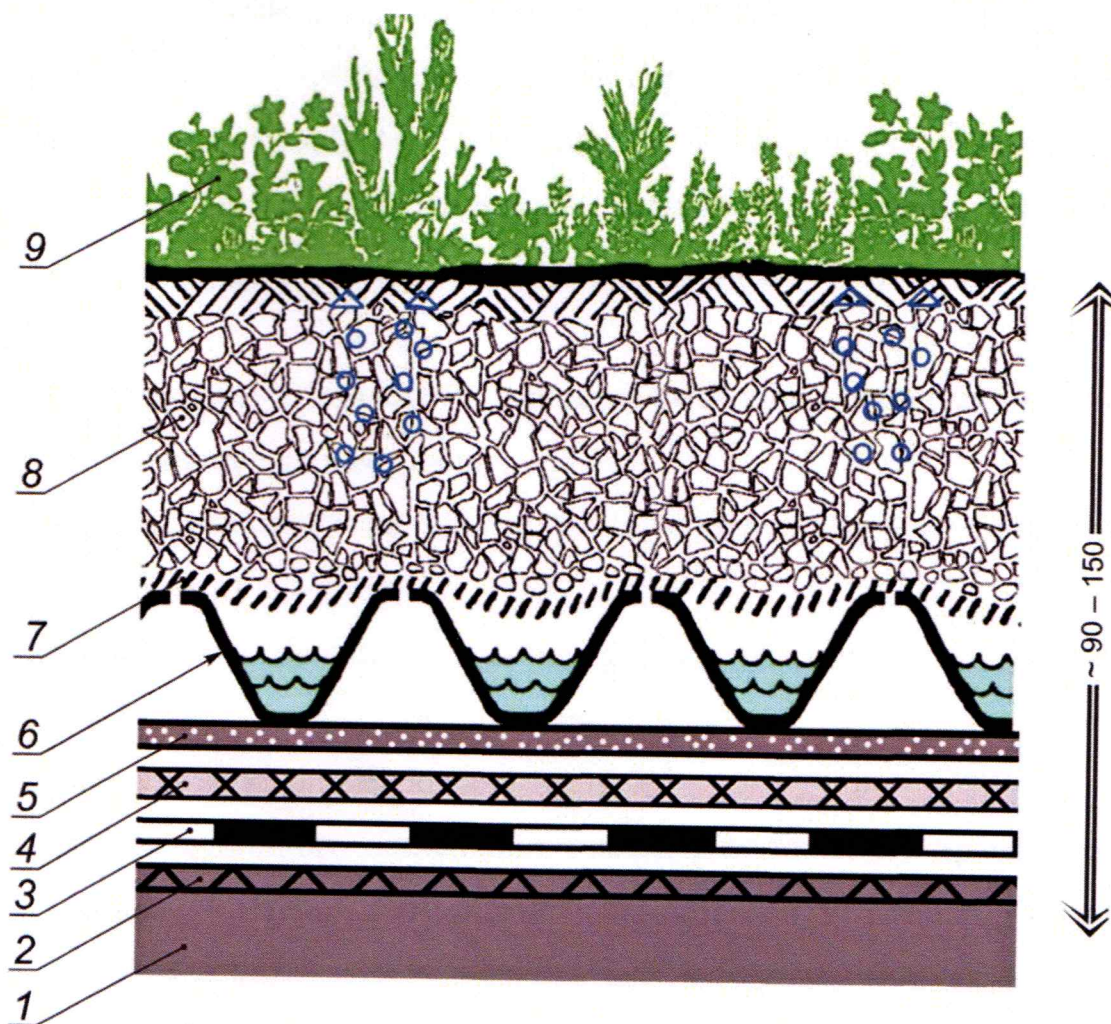
В данном проекте планируется комбинированное озеленение крыши: мобильное для растений, высаженных в контейнеры и **стационарное экстенсивного типа для устройства газона площадью 423,82 м².**

Под озеленением крыш экстенсивного типа понимается создание «природно-подобных» участков, т. е. обладающих признаками природных растительных сообществ, способностью к самовозобновлению и устойчивому развитию. Для озеленения экстенсивного типа требуется производить подбор растений, приспособленных к экстремальным условиям крыш и обладающих высокой регенерационной способностью. Одним из главных условий подбора является принадлежность растений к местной флоре и/или быстрая адаптация видов растений к местному климату. Растительный материал на таких крышах должен быть представлен травянистыми растениями и злаковыми травами. При озеленении экстенсивного типа допускается естественное изменение характера насаждения со временем, исчезновение одних видов растений и появление новых, которые могут в значительной степени увеличить общий объем растительности на участке.

Как правило, озеленение экстенсивного типа не требует проведения специальных мероприятий по эксплуатации и уходу через два года после его создания. Исключением являются работы по периодическому мониторингу насаждений и удалению сорных и инвазивных растений.

Тип крыш с экстенсивным озеленением должен соответствовать типу крыш с толщиной (высотой) слоя субстрата не менее 90 мм и не более 150 мм. Субстраты для изготовления растительных матов для озеленения крыш экстенсивного типа должны быть с низким содержанием органического вещества. Проектом компенсационного озеленения планируется использование субстрата группы растительные (вегетационные) маты с компонентами гранулированных минеральных смесей.

Озеленение экстенсивного типа



1 — несущая конструкция крыши; 2 — водоизоляционный слой; 3 — защитный слой; 4 — корнезащитный слой; 5 — влагонакопительный слой; 6 — дренажный слой; 7 — фильтрующий слой; 8 — субстрат; 9 — растительный слой

Растительные маты должны быть предварительно засеяны, а в дальнейшем их необходимо транспортировать к месту озеленения и размещать на крыше в соответствии с их назначением. В тех местах, где предполагается воздействие сил сжатия—сжатия на растительные маты, лучше использовать маты на основе тканых материалов, соответствующих требованиям к геотекстилю. Нетканые материалы должны допускать проникновение корней растений. Растительные маты должны быть одинаковой толщины и не иметь пустот.

На крыше с озеленением любого типа наиболее важным фактором, который определит дальнейшее развитие и рост насаждений, является источник воды.

Для озеленения крыш экстенсивного типа необходимое количество воды растения получают из выпадающих осадков, и дополнительный полив не требуется, но при этом следует также предусмотреть возможность полива растений непосредственно после посадки и в случае длительных периодов засухи,

для этого можно:

- установить на крыше специальные емкости, имеющие пополняемый запас воды, например собирающие дождевую воду;
- предусмотреть установку на крыше водопроводного крана — клапана быстрого доступа (гидранта).

Расчет ливневой канализации на крыше должен обеспечивать отведение осадков по кратчайшему пути. Отвод атмосферных вод с крыши здания проектирован в придомовую ливневую канализацию.

Проектом компенсационного озеленения, взамен уничтожаемой травянистой растительности, **предусмотрено устройство обыкновенных газонов, общей площадью 249,18 м²**

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном однородном грунте с соблюдением уклона основания 0,5 - 0,6%. Толщина растительной земли для обычного газона 15 - 20 см. Поверхность почвы тщательно выравнивается и уплотняется.

При подборе видового состава трав учитывалось, что газон должен удовлетворять ряду условий: обладать устойчивостью, быть лояльным к стрижке, быстро разрастаться без проплешин, отзываться на подкормки и поливы.

Для создания газонов Проектом был выбран белый микро клевер, который отличается быстрым ростом и способен в короткие сроки создавать пушистый ковер. Хороший внешний эффект дают смеси белого клевера с газонными травами. Комбинация выглядит более эффектно и ярко, поэтому для создания газона проектируется травосмесь, состоящая из 50% белого клевера и 50% мятлика лугового.

Семена мельче 1 мм должны высеваться в смеси с сухим песком в соотношении 1:1 по объему, семена крупнее 1 мм - в чистом виде. При посеве газона семена следует заделывать на глубину до 1 см. После заделки семян газон уплотняют.

Правильное содержание газонов заключается в аэрации, кошении, обрезке бордюров, землевании, борьбе с сорняками, подкормках, поливе, удалении опавших листьев осенью и ремонте.

План посадки зеленых насаждений с элементами озеленения, озеленением крыши здания, устройства газонов представлены в графической части компенсационного проекта.

Срок выполнения компенсационного озеленения - до 01.05.2026г (но не позднее срока разрешения на строительство № 39-15-544-2024).

Посадку и дальнейший уход за высаженными саженцами, обыкновенным газоном и озеленением крыши, организовать (до момента передачи зеленых насаждений собственнику или пользователю земельного участка, на котором выполнено компенсационное озеленение) в соответствии с Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации от 15.12.1999 № 153 (МДС 13-5.2000).