

ООО «Архитектурная мастерская 4+»

Проект компенсационного озеленения объекта  
«Квартал многоквартирных домов со встроенными  
помещениями по ул. Таганрогской - Ключевой -  
Родниковой в г. Калининграде.  
Многоквартирный дом № 1.1 (по ГП)»

Проектная документация

Утверждаю:

и.о. председателя комитета  
городского хозяйства и  
строительства  
администрации городского округа  
«Город Калининград»



Ю.Л. Кондратьев

« 14 » 03 2022 г.

Согласовано:

Начальник департамента окружающей  
среды и экологического надзора –  
Министерства природных ресурсов и  
экологии Калининградской области



А.В. Тимченко

« 29 » 03 2022 г.

Калининград  
2022

038-19/у-22  
от 21.02.22

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



«Архитектурная мастерская 4+»

**Компенсационное озеленение для объекта**

**«Квартал многоквартирных домов со встроенными помещениями  
по ул. Таганрогской - Ключевой - Родниковой  
в г. Калининграде  
Многоквартирный дом № 1.1 (по ГП)»**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел: «КОМПЕНСАЦИОННОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ»

ШИФР: 431А.21 – ПКО

Том 1

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Калининград 2021



«Архитектурная мастерская 4+»

**Компенсационное озеленение для объекта**

**«Квартал многоквартирных домов со встроенными помещениями  
по ул. Таганрогской - Ключевой - Родниковой  
в г. Калининграде  
Многоквартирный дом № 1.1 (по ГП)»**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел: «КОМПЕНСАЦИОННОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ»

ШИФР: 431А.21 – ПКО

**Том 1**

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

Директор



С.А. Гулевский

Главный инженер проекта

А.Ю. Талаева

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
431А.21.с	Содержание тома	2 стр.
431А.21-ПКО.т	Текстовая часть	3 стр.
	Пояснительная записка	3 стр.
431А.21-ПКО	Графическая часть	8
-1	Ситуационный план. М 1:2000	9 стр.
-2	Таксационный план существующих зелёных насаждений. М1:500	10 стр.
-3	Дендрологический план. М1:500	11 стр.
-4	Посадочный план. Разбивочный план. М1:500	12 стр.
-5	Сводный план инженерно-технического обеспечения участка. М1:500	13 стр.
	<b>Прилагаемые документы</b>	14 стр.
	Подеревная съёмка от 16.11.21	15 стр.
	Акт обследования зелёных насаждений №1990 от 8.12.21г.	16 стр.
	Перечётная ведомость зелёных насаждений №132 от 13.12.21г.	17-23 стр.
	Расчёт компенсационной стоимости зелёных насаждений №132 от 13.12.21г.	24-29 стр.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	431А.21-ПКО.с			
Разраб.		Грузина			02.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Талаева			02.22		Р	1	2
Н. контр.		Суркова			02.22		000 "Архитектурная мастерская 4+" г. Калининград, ул. Римская, 29 тел. +7 (4012) 347-444 mail@a4plus.ru		



### Текстовая часть.

Земельный участок под строительство многоквартирного, малоэтажного дома с кадастровым номером 39:15:131005:611-39/026/2021-1 от 17.05.2021г. площадью 1,5311га находится в северной части города в Ленинградском районе, в границах улиц Ключевая- Таганрогская- Родниковая.

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

Земельный участок под строительство многоквартирного, малоэтажного дома по сведениям ЕГРН с кадастровым номером 39:15:131005:611-39/026/2021-1 от 17.05.2021г. площадью 1,5311 га находится в собственности ООО «ОЛИМП» с обременением: S=238.0 м<sup>2</sup> - охранный зона инженерных коммуникаций, S=3394.0 м<sup>2</sup> — ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН), S=5823.0м<sup>2</sup> - III пояс охраны источника питьевого и хозяйственно-питьевого водоснабжения «Гурьевский водоканал (скважина №2225) (39.00-6.633) (согласно ЕГРН), S=2196.0м<sup>2</sup>- зона санитарной охраны водозабора от скважины №2232 «Ближнее поле», весь участок расположен в приаэродромной территории, зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект).

Границами проектируемого участка для многоквартирного, малоэтажного дома служат:

- с севера — перекрёсток улиц Таганрогская — Ключевая;
- с северо-запада - красная линия улицы Ключевая;
- с юга – участок свободный от застройки;
- с запада — участок свободный от застройки;
- с северо-востока — красная линия улицы Таганрогская.

Проект выполнен на инженерно-топографическом плане, совмещенном с подеревной съёмкой №132 от 13.12.21г. Выполненным ООО "ГЕОИД" городского округа "Город Калининград". Система координат местная - МСК-39, система высот — Балтийская 1977г.

Рельеф проектируемого участка ровный, с плавным понижением отметок земли (до 2,83м) к востоку участка. Абсолютные отметки изменяются от 27,16 м до 24,33 м в Балтийской системе высот. На участке есть навал грунта и строительного мусора. Так же есть яма глубиной около 0,5м размером 16,4мх15,5м с водой.

Согласно топографической съёмке и перечётной ведомости зелёных насаждений №132 от 13.12.21г. на участке растёт 116 деревьев лиственных пород.

Почвенно-растительный слой согласно инженерно-геологическим изысканиям №21-02956-ИГИ (ООО «ГЕОИД» в период сентябрь-ноябрь 2021г.) на проектируемом участке местами развит от 0,2-0,3м.

						431А.21-ПКО.К.Т			
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>	Пояснительная записка	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Разраб.		Грузина			02.22		Р	1	17
ГИП		Талаева			02.22		ООО "Архитектурная мастерская 4+" г. Калининград, ул. Римская, 29 тел. +7 (4012) 347-444 mail@a4plus.ru		
Н. контр.		Суркова			02.22				



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

- Количество зданий на участке — 1шт.;
- Площадь участка для многоэтажного многоквартирного дома - 15311.0м<sup>2</sup> ;
- Площадь застройки — 4809.6 м<sup>2</sup> - 31.4%;
- Площадь твёрдых покрытий – 8202.7м<sup>2</sup> - 53.6%
- Площадь озеленения – 2298.7 м<sup>2</sup> - 15.0% (газон партерный — 1702.4 м<sup>2</sup>, каучуковое покрытие площадок для и игр детей и занятий спортом — 518.4 м<sup>2</sup>, плиточной покрытие площадки для сушки белья из экологической плитки с отверстиями для газона — 45.9м<sup>2</sup>, песочница — 32.0 м<sup>2</sup>)

В соответствии с Законом Калининградской области №100 от 21.12.2006г. «Об охране зелёных насаждений» компенсационное озеленение производится за счет средств физических или юридических лиц, в интересах или вследствие противоправных действий которых произошло повреждение или уничтожение зеленых насаждений. Компенсационное озеленение производится на том же земельном участке, на котором были повреждены или уничтожены зеленые насаждения, либо, если это невозможно, на ином земельном участке, расположенном в том же микрорайоне (квартале) на расстоянии не более 300 метров от поврежденных или уничтоженных зеленых насаждений.

**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.

На проектируемом участке жилого дома №1.1 первой очереди строительства согласно подеревной съёмке и перечётной ведомости №132 от 13.12.2021г. Произрастает 116 шт. деревьев лиственных пород. Это ива, ольха, осина, черешня, берёза (5шт.), клён остролистный (1шт.), дуб (1шт.). Все деревья имеют ослабленное и сильно ослабленное состояние.

При проектировании все деревья попадают под строительство (пятно застройки, проезды, насыпной грунт при планировании рельефа) и подлежат вырубке. Площадь сносимых зелёных насаждений составляет 712кв.м.

В проекте запланирована посадка 164 шт. деревьев и 316 шт. кустарника, в том числе в счет компенсационного озеленения.

48 шт. саженцев туи "Брабан" высаживаемых на участке I очереди строительства отнесено к дальнейшему компенсационному озеленению при разработке участка V очереди строительства кадастровый номер земельного участка 39:15:131005:609.

Посадочный материал для компенсационной посадки предусмотрено приобрести только из питомника и должен соответствовать (ГОСТ 28055-89, ГОСТ 24909-88, ГОСТ 26869-86) следующим требованиям:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ п. п.	Наименование вида	Ед. изм.	Кол. ичес-тво	Возраст, лет не менее	Высота, м не менее	Диаметр ствола не менее, см на высоте 1,3м
1	Клён остролистный «Глобозум» (II группа ценности пород)	шт.	17	12	3,5	4,0
2	Клён остролистный (II группа)	шт.	13	12	3,5	4,0
3	Клён красный «Роял Ред» (II группа)	шт.	10	12	3,5	4,0
4	Робиния на штамбе (III группа)	шт.	9	12	3,5 высота штамба 1,8	4,0
5	Лириодендрон (I группа)	шт.	4	12	3,5	4,0
6	Дуб «Фастигиата» (I группа)	шт.	8	12	3,5	4,0
7	Берёза пушистая (III группа)	шт.	1	12	3,5	4,0
8	Берёза повислая «Пендула» (III группа)	шт.	1	12	3,0	3,0
9	Ель сербская (II группа)	шт.	1	12	2,0	—
10	Катальпа бигнониевидная (I группа)	шт.	1	12	3,0	3,0
11	Сосна чёрная (I группа)	шт.	14	12	2,0	—
12	Туя «Брабан» (посадка живой изгородью) (III группа)	шт.	85	12	2,0	—
13	Самшит вечнозелёный	шт.	4	4-6	Высота 0,5 количество скелетных ветвей не менее 5 шт.	-
14	Сирень на штамбе	шт.	10	4-6	высота штамба св.0,8 количество скелетных ветвей не менее 4 шт. длина скелетной ветви не менее 0,3м	-
15	Сирень душистая	шт.	4	4-6	0,5 количество скелетных ветвей не менее 5 шт.	-
16	Калина «Бульдонеж»	шт.	4	4-6	0,5 количество скелетных ветвей не менее 5 шт.	-
17	Барбарис Тумберга «Атропурпуреа» (посадка живой изгородью)	шт.	294	3-5	0,5 количество скелетных ветвей не менее 5 шт.	-
<b>итого</b>		<b>шт</b>	<b>164 деревьев и 316 кустарника</b>			

Подобранный ассортимент зелёных насаждений применим для озеленения г. Калининграда.

**Саженьцы деревьев** должны быть с закрытой корневой системой в контейнерах объёмом не менее 70 литров, иметь ровный прямой ствол, здоровую нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью, количество скелетных ветвей не менее 6шт.. Саженьцы

						431А.21-ПКО.т	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3



должны иметь симметричную крону, без сухих и повреждённых ветвей и без повреждений болезнями и вредителями.

**Саженцы кустарника** должны быть в контейнерах объёмом не менее 5 литров, иметь вызревшие почки и одревесневшую верхушечную часть побегов, симметричную сформированную крону, здоровую хорошо развитую корневую систему, без механических повреждений, количество скелетных ветвей не менее 5 шт.

Для всех высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение не менее 50 % плодородной растительной земли. Пригодность растительного грунта для озеленения должна быть установлена лабораторными анализами. Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться введением добавок (песок, торф, известь и т.д.) при расстилке растительного грунта путём двух-, трёх-кратного перемешивания грунта и добавок. **Плодородие растительного грунта** следует улучшить введением минеральных и органических удобрений в верхний слой при его расстилке. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 15%.

Работы по озеленению должны выполняться только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок, оград, прокладки коммуникаций, дренажей и уборки строительного мусора после их строительства.

**Сроки проведения посадочных работ** для разных видов растений определяются временами года.

Наиболее оптимальное время посадки растений являются весна и осень, когда растения находятся в естественном безлиственном состоянии (листопадные виды) или в состоянии 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.

**Срок компенсационного озеленения** ориентировочно март 2024г. (согласно ПОС), но не позднее срока действия разрешения на строительство.

Посадочный материал должен быть без задержки доставлен к месту хранения. Растения с комом земли устанавливаются 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



**Высадка** туи «Брабан» 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 выглатыванию. Газон из многолетних трав посеять по слою растительного грунта. 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).

<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>