



ООО «Спейс-Проект»

**Проект приспособления с элементами воссоздания
объекта культурного наследия «Особняк» нач. XX век,
расположенного по адресу г. Калининград, ул. Грекова, 10**

Проект компенсационного озеленения

Утверждаю:

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

« 10 »



А.И. Запивалов

2023 г.

Согласовано:

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



А.В. Тимченко

2023 г.

**Калининград
2023**

038-19/ур-7
от 19.06.2023

1.Текстовая часть.

1.1 Цель и задачи проекта.

Проект компенсационного озеленения для объекта: «культурного наследия регионального значения - «Особняк», нач. XX в, по адресу: г. Калининград, ул. Грекова, 10» выполнен на основании действующих строительных норм и правил, а также законодательных актов: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75», в соответствии с Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 01.09.2022 года №426 «Об установлении порядка представления проектов компенсационного озеленения на согласование в Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области и порядка согласования проектов компенсационного озеленения», постановлением Правительства Калининградской области от 05.10.2022 г. № 520 "О внесении изменений в постановление Правительства Калининградской области от 19.03.2007 г. № 118 «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения на территории Калининградской области», постановлением Правительства Калининградской области от 05.10.2022 г. № 521 «Об определении экологической ценности видов (пород) зеленых насаждений и правил замены видов (пород) зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области», решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 04.03.2020 г. № 42 «Об утверждении Порядка выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», Закона Калининградской области от 21.12.2006 г. №100 «Об охране зеленых насаждений» (Редакции 07.07.2022 года).

Статьей 6 Закона Калининградской области от 21.12.2006 г. №100 (Редакции 07.07.2022 года) «Об охране зеленых насаждений» установлено, что компенсационное озеленение проводится в обязательном порядке во всех случаях повреждения или уничтожения зеленых насаждений, в том числе в случае повреждения или уничтожения зеленых насаждений в результате пересадки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 настоящей статьи, и должно обеспечивать сохранение установленного уровня озелененности населенного пункта, микрорайона (квартала), группы жилых домов.

Установлено, что компенсационное озеленение проводится в месте, определяемом проектом компенсационного озеленения, утвержденным органом местного самоуправления. В случае повреждения или уничтожения зеленых насаждений в границах населенного пункта компенсационное озеленение проводится на расстоянии не более 500 метров от места произрастания поврежденных или уничтоженных зеленых насаждений, за исключением компенсационного озеленения, проводимого в случае повреждения или уничтожения зеленых насаждений при строительстве (реконструкции) линейных объектов.

Установлено, что площадь компенсационных зеленых насаждений не может быть меньше площади вырубленных, при этом компенсационные зеленые насаждения должны быть равноценны или лучше вырубленных по рекреационным, защитным, декоративным и иным полезным свойствам.

Настоящий проект компенсационного озеленения выполнен в соответствии и во исполнение требований статьи 6 Закона Калининградской области от 21.12.2006 г. № 100 (Редакции 07.07.2022 года) «Об охране зеленых насаждений», согласно которым, в случаях, когда намечаемой деятельностью предусмотрено повреждение или уничтожение зеленых насаждений на площади свыше 100 кв.м, орган местного самоуправления предоставляет утвержденный им проект компенсационного озеленения на согласование в Уполномоченный орган. Порядок представления проекта компенсационного озеленения на согласование в Уполномоченный орган и порядок такого согласования устанавливаются Уполномоченным органом.

Вырубка (снос) зеленых насаждений производится для приспособления нежилого здания по ул. Грекова 10, являющегося объектом культурного наследия регионального значения, под индивидуальный жилой дом.

Земельный участок общей площадью 4540.0 м.кв. с кадастровым номером 39:15:121544:10, под проектируемый индивидуальный жилой дом расположен в территориальной зоне ЖЗ «Зона застройки малоэтажными жилыми домами». Вид разрешенного использования земельного участка – индивидуальные жилые дома, объекты индивидуального жилищного строительства (код.2.1). Код в соответствии с приказом Минстроя РФ №374/пр от 10.07.20г – 19.7.1.1.

На территории, в границах земельного участка наряду с существующими объектами капитального строения, находятся зеленые насаждения (деревья).

Границами проектируемого земельного участка являются

- с севера – по границе участка строения, принадлежащие "Зоопарку";
- с востока – административное здание по ул. Носова;
- с юга – улица Грекова, жилой дом №5;
- с запада – жилая застройка, дом №12 (по ул. Грекова).

						П-0512-2017-ПКО	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1.2 Место размещения компенсационного озеленения.

Принятый план приспособления нежилого здания под индивидуальный жилой дом позволяет осуществить компенсационное озеленение в границах земельного участка данного объекта.

В связи с вышеизложенным, настоящим проектом компенсационного озеленения предлагается выполнить компенсационную посадку зеленых насаждений на территории проектируемого объекта, который расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:121544:10, площадью 0.454 га, принадлежащего Застройщику на правах собственности (Свидетельство о государственной регистрации права 39-АА №932879).

1.3 Характеристика территории проведения компенсационного озеленения

Площадь земельного участка по ул. Грекова, 10 с кадастровым номером 39:15:121544:10, на котором осуществляется компенсационное озеленение составляет 0.454 га.

Площадь вырубаемых зеленых насаждений составила – 119 м².

В соответствии с перечетной ведомостью зеленых насаждений ПВ-67 от 19.05.23 года под вырубку назначены зеленые насаждения в количестве: деревьев – 12 шт. в том числе: клен белый – 1шт., клен остролистный – 7шт.; ольха черная – 1шт., каштан конский обыкновенный – 1шт., вяз шершавый – 1шт.; яблоня садовая – 1шт.

Всего компенсации на участке с кадастровым номером 39:15:121544:10 подлежат 12 зеленых насаждений.

Ведомость вырубаемых зеленых насаждений

№ п/п	Наименование вида (породы)	Количество, шт.	Экологическая ценность вида (породы), балл
Деревья			
1	Клен белый (2 группа)	1	9х1=9
2	Ольха черная (3 группа)	1	7х1=7
3	Каштан конский обыкновенный (2 группа)	1	9х1=9
4	Клен остролистный (1 группа)	7	11х7=77
5	Вяз шершавый (2 группа)	1	10х1=10
6	Яблоня садовая (2 группа)	1	8х1=8
Итого:		12	120

1.4 Характеристика компенсационного озеленения.

Установлено, что компенсационное озеленение проводится путем посадки зеленых насаждений равноценных или более ценных видов (пород) взамен уничтоженных или поврежденных, при этом количество высаживаемых деревьев не может быть меньше количества поврежденных или уничтоженных деревьев.

Проектом компенсационного озеленения предлагается посадка равноценного количества крупномерных саженцев деревьев лиственных пород возрастом 12 лет и кустарников возрастом 5 лет, которые должны быть только из питомника и соответствовать требованиям ГОСТ 28055-89.

Вырубаемые деревья полностью компенсируются за счёт посадки зеленых насаждений в границах земельного участка с КН 39:15:121544:10.

Высаживаемые зеленые насаждения следующего породного состава и групп:

Ведомость высаживаемых зеленых насаждений

№ п/п	Наименование вида (породы)	Количество, шт.	Экологическая ценность вида (породы), балл
1	Клен остролистный Голден Глоб* (на штамбе), 1 группа	4	11х4=44
2	Бук лесной Пурпуреа Пендула (на штамбе), 2 группа	3	10х3=30
3	Клен остролистный Роял Ред (на штамбе), 1 группа	2	12х2=24
4	Клен остролистный Друммонди (на штамбе), 1 группа	1	11х1=11
5	Вишня декоративная плакучая** (на штамбе), 2 группа	1	9х1=9
6	Граб обыкновенный (на штамбе), 1 группа	2	10х2=20
7	Самшит вечнозеленый, 2 группа	5	9х5=45
Итого:		18	183

*** – Клен остролистный Голден Глоб (на штамбе) и Друммонди (на штамбе) приравнен к Клену остролистному с экологической ценностью вида 11 баллов;
 **** – Вишня декоративная плакучая (на штамбе) приравнена к Вишне мелкопильчатой "Тайхаку" с экологической ценностью вида 9 баллов

Общее количество баллов экологической ценности высаживаемых деревьев и кустарников – 183

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-0512-2017-ПКО		Лист
								2

При проведении работ необходимо учесть следующие условия:

1. Компенсационное озеленение выполняется в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части соблюдения нормативных расстояний до зданий и сооружений (не менее 5 м для деревьев, не менее 1 м для кустарников), инженерных коммуникаций (не менее 2 м для деревьев, не менее 1 м для кустарников), от края тротуара (не менее 0,7 м для деревьев, не менее 0,5 м для кустарников).

2. Посадочный материал должен быть приобретен только в специализированных питомниках, иметь сортовое и гарантированное свидетельство и быть этикетированным (СП 82.13330.2016, ГОСТ 28055-89).

3. Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой в контейнерах (объем контейнера – не менее 70 литров), 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.

4. 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.

5. Посадка должна производиться в присутствии представителя эксплуатирующей организации на основании проекта, согласованного в соответствующих организациях (Решение городского Совета депутатов г. Калининграда от 04.03.2020г. «Об утверждении Порядка выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград»).

6. При производстве работ по озеленению территории руководствоваться СП 82.13330.2016 Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденными приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999г. №153 (МДС 13-5.2000).

7. Компенсационное озеленение выполнить в срок до 01.11.2023г. (но не позднее срока окончания действия разрешения на строительство).

8. Ямы и траншеи, в которые будут высаживаться растения с комом, должны быть засыпаны растительным грунтом до низа кома.

9. Для всех высаживаемых деревьев и кустарников в посадочную яму предусмотреть внесение растительной земли не менее 50 % объема посадочной ямы.

10. Всем вновь посаженным зеленым насаждениям (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 (МДС 13-5.2000), Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда №182 от 30.06.21г должен быть обеспечен обязательный послепосадочный уход до полной их приживаемости применение средств, повышающих их приживаемость, устойчивость, жизнеспособность (внесение удобрений, регуляторов роста, биостимуляторов).

11. Приемка объекта озеленения осуществляется в соответствии с СП 42.13330.2016.

На участке проведения работ для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории высаживается обыкновенный газон из травосмеси, в составе которой мятлик луговой и райграс пастбищный — по 50% каждый. Газоны следует устраивать по подготовленному и спланированному растительному грунту.

При производстве работ необходимо соблюдать требования по охране окружающей природной среды.

						П-0512-2017-ПКО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3