

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ПБ «ГрадСтройПроект»



«Согласовано»

Министерство природных ресурсов и
экологии Калининградской области

«__» _____ 2025 г.
МП

«Утверждаю»

Заместитель главы администрации,
председатель комитета городского
хозяйства и строительства администрации
городского округа «город Калининград»
Федосеев Максим Владимирович



«__» _____ 2025 г.

**Многофункциональный деловой и
обслуживающий центр расположенный по
адресу: г. Калининград, ул. Горького**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Проект компенсационного озеленения. Корректировка»

26-2021 ПКО. К2

г. Калининград 2025г.

038-19/у-97
05.17.05, 25

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ. КОРРЕКТИРОВКА

В соответствии с заданием заказчика и на основании письма из КГХиС Администрации ГО «Город Калининград» № и-КГХиС-8519 от 22.05.2023 г. проектной документацией предусмотрена корректировка проекта компенсационного озеленения на участке с КН 39:15:000000:128 на объекте строительства Многофункционального делового и обслуживающего центра, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Горького, разработанного ПБ «ГрадСтройПроект», согласованного 21.01.2022 за № 038-19/у-214 – 54 альбом ПКО внесены следующие изменения:

Данной корректировкой внесены изменения в части мест высадки зеленых насаждений и количества в увязке с общей ландшафтной концепции проекта благоустройства.

Проектом корректировки вносятся изменения в соответствии с:

- Постановление Правительства Калининградской области от 19.03.2007 г. за №118 (ред. от 05.10.2022 г.) «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений 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»;
- Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 01.09.2022 г. №426 «О порядке согласования проектов компенсационного озеленения»;
- Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининграда», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининградской области от 30.06.2021 г. №182 (ред. от 14.12.2022 г.);
- Посадочный материал должен быть только из питомника и соответствовать требованиям п. 5.9 порядком выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 04.03.2020 г. №42 (ред. от 17.04.2024) .

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

Проектом предусмотрено строительство многофункционального делового и обслужива-

						26-2021–ПЗУ.К2.ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ющего центра расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Горького. Участок застройки имеет кадастровый номер 39:15:000000:128. Площадь участка 11253 кв.м.

Участок застройки граничит:

- с востока – ул. Горького;
- с запада – существующие гаражи;
- с юга – строящееся административное здание;
- с севера – ул. Панина.

На территории расположен объект с кадастровым номером 39:15:000000:11339.

Растительность на участке представлена группами деревьев и кустарников лиственных пород. Перед началом строительства будет выполнена вырубка 127 зеленых насаждений с дальнейшей компенсационной высадкой в границах участка.

б) описание почвенно-гидрологических условий объекта (места посадки)

Согласно инженерно-геологических изысканий для рассматриваемого участка определена II категория сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов, учитываемых в приложении Г СП 47.13330.2016.

В геологическом строении исследуемой площадки, по данным буровых работ, до глубины 6,0-8,0 м развиты следующие отложения:

- современные элювиальные образования (eIV), представленные почвенно-растительным слоем мощностью 0,2-0,3 м;
- современные техногенные образования (tIV), представленные насыпными грунтами мощностью 0,8-1,5м;
- верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения балтийской стадии (lgIIIbl), представленные суглинками легкими песчанистыми тугопластичными; мощность отложений – 0,3-1,1 м;
- верхнечетвертичные моренные отложения грудаской стадии (gIIIgr), представленные супесями песчанистыми пластичными и твердыми; общая вскрытая мощность отложений 4,2-6,2 м.

Грунтовые воды на период изысканий (июнь 2018 г.) зафиксированы буровыми скважинами на глубине 1,8-2,2 м от поверхности земли или 1,8-2,3 м в абсолютных отметках.

Максимальный уровень грунтовых вод прогнозируется на глубине 1,0м от поверхности земли. Водоносный горизонт безнапорный.

						26-2021–ПЗУ.К2.ТЧ	Лист 4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

в) обоснование проектных решений по воспроизводству зеленых насаждений с указанием расстояния от места вырубki зеленых насаждений, породного состава и количества (площади) высаживаемых зеленых насаждений

В границах земельного участка по адресу : г. Калининград, ул. Горького с кадастровым номером 39:15:000000:128 в соответствии с порубочным билетом №0483 от 09.11.2020 г. (перечетной ведомостью №1 от 18.02.19) по акту освидетельствования места вырубki № а-ОСВ-74 от 17 февраля 2022 года вырублено 120 деревьев (ива – 97 шт, дуб – 2 шт., осина – 7 шт., боярышник однопестичный – 1 шт., робиния ложноакациевая – 1 шт., клён остролистный – 4 шт, клен черешчатый полевой – 3 шт., ясень обыкновенный – 2 шт., берёза повислая – 1 шт., липа мелколистная – 2 шт.) и 5 кустов ивы трехтычинковой). Площадь участка 11253 кв.м. Площадь вырубленных зеленых насаждений 532 кв.м.

Видовой состав вырубленных зеленых насаждений приведен в таблице:

Вырубаемые деревья (120 шт., 1084 баллов) и кустарник (5 шт., 70 баллов)					
№ п/п	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Группа ценности	Экологическая ценность вида (породы), балл
1	Ива белая	шт.	97	II	97*9=873
2	Ива трехтычинковая (кустарник)	шт.	5	II	5*14=70
3	Дуб черешчатый	шт.	2	I	2*11=22
4	Осина	шт.	7	II	7*9=63
5	Робиния ложноакациевая	шт.	1	I	1*5=5
6	Боярышник однопестичный	шт.	1	II	1*8=8
7	Береза повислая	шт.	1	I	1*10=10
8	Клен остролистный	шт.	4	I	4*11=44
9	Клен полевой	шт.	3	I	3*7=21
10	Ясень обыкновенный	шт.	2	I	2*10=20
11	Липа мелколистная	шт.	2	I	2*9=18
	Итого:- деревьев	шт.	120		1084 баллов
	-кустарников	шт.	5		70 баллов

Согласно акту о необходимости (сноса), пересадки и обрезки зеленых насаждений от 01.08.2018 г. №783 вырублено 2 дерева – ясень.

Изм. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

26-2021-ПЗУ.К2.ТЧ

Лист

5

6.

Вырубаемые деревья (2 шт., 20 баллов)					
№ п/п	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Группа ценности	Экологическая ценность вида (породы), балл
1	Ясень обыкновенный	шт	2	I	2*10=20
	Итого:	шт	2		20 баллов

Общее количество вырубаемых деревьев – 122 шт, кустарников – 5шт.

Экологическая ценность вырубаемых деревьев – 1104 эк.б., кустарников – 70 эк.б.

Проектом компенсационного озеленения объекта «Многофункциональный деловой и обслуживающий центр», расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Горького», разработанным ПБ «ГрадСтройПроект», согласованным 21.01.2022 г. за № 038-19/у-214-54 была запланирована компенсационная посадка в количестве 127 зеленых насаждений (122 дерева и 5 кустарников). Данным проектом выполнена корректировка в части мест высадки/пересадки зеленых насаждений и их количества.

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.

Проект по компенсационному озеленению предусматривает компенсационное озеленение в объеме 124 дерева и 5 кустарников на земельных участках:

1. Калининградская область, г. Калининград, ул. Горького, (участок строительства с кадастровым номером 39:15:000000:128) на площади 951,7 кв.м.
2. Калининградская область, г. Калининград, на ул. Нарвская, (в районе детского сада) на площади 1376,7 кв.м.
3. Калининградская область, г. Калининград, на ул. Горького, (участок с КН 39:15:000000:7577) на площади 2263,0 кв.м.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

26-2021-ПЗУ.К2.ТЧ

Лист

6

Границы высадки указаны на ситуационном плане. Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на чертеже посадочного плана.

В качестве компенсационной высадки выбраны породы деревьев: берёза повислая, клен остролистный, клен ложноплатановый Ворлей, липа мелколистная, кизильник горизонтальный. Расстояние от вырубаемых деревьев до мест высадки деревьев в счет компенсации не превышает 500 м.

**Ведомость элементов озеленения на объекте строительства
на участке с кадастровым номером 39:15:000000:128**

	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Высота, м не менее	Обхват ствола на высоте 1,0 м, не менее, см
1	Берёза Повислая 10	220 шт.	22	12	общая высота – 2,5м высота штамба – 1,8м диаметр кроны – 1,0м	8,0
2	Клён остролистный 11	318 шт.	29	12	общая высота – 2,5м высота штамба – 1,8м диаметр кроны – 1,0м	8,0
3	Клён ложноплатановый Ворлей 9	270 шт.	30	12	общая высота – 2,5м высота штамба – 1,8м диаметр кроны – 1,0м	8,0
4	Кизильник горизонтальный 14	70 шт.	5	количество скелетных ветвей – 4 шт, длина наибольшей скелетной ветви – 0,5 м		
Итого:		81 деревьев, 5 кустарников				

Ведомость элементов озеленения по ул. Нарвская (в районе детского сада №55)

	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Высота, м не менее	Обхват ствола на высоте 1,0 м, не менее, см
1	Клён ложноплатановый Ворлей 9	80 шт.	10	12	общая высота – 2,5м высота штамба – 1,8м диаметр кроны – 1,0м	8,0
2	Клён остролистный 11	22 шт.	2	12	общая высота – 2,5м высота штамба – 1,8м диаметр кроны – 1,0м	8,0
3	Берёза Повислая 10	50 шт.	5	12	общая высота – 2,5м высота штамба – 1,8м диаметр кроны – 1,0м	8,0
4	Липа мелколистная 9	54 шт.	6	12	общая высота – 2,5м высота штамба – 1,8м диаметр кроны – 1,0м	8,0
Итого:			23 дерева			

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	26-2021-ПЗУ.К2.ТЧ	Лист
							7

Ведомость элементов озеленения по ул. Горького (участок с КН 39:15:00000:75)

	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Высота, м не менее	Обхват ствола на высоте 1,0 м, не менее, см
1	Клён ложноплатановый Ворлей <i>9</i>	<i>72</i> шт.	8	12	общая высота – 2,5м высота штамба – 1,8м диаметр кроны – 1,0м	8,0
2	Клён остролистный <i>11</i>	<i>11</i> шт.	1	12	общая высота – 2,5м высота штамба – 1,8м диаметр кроны – 1,0м	8,0
3	Берёза Повислая <i>10</i>	<i>110</i> шт.	11	12	общая высота – 2,5м высота штамба – 1,8м диаметр кроны – 1,0м	8,0
Итого:		20 деревьев				

Сводная ведомость элементов озеленения

Высаживаемые деревьев (124 шт., 1288 баллов) и кустарник (5 шт., 70 баллов)					
№ п/п	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Группа ценно-сти	Экологическая ценность вида (породы), балл
1	Берёза Повислая 10	шт	38	II	38*10=380
2	Клён остролистный 11	шт	32	I	32*11=352
3	Клён ложноплатановый Ворлей 9	шт	48	II	48*9=432
4	Липа мелколистная 9	шт	6	I	6*9=54
5	Кизильник горизонтальный 14	шт	5	II	5*14=70
Итого:		124 деревьев (1288 баллов) 5 кустарников (70 баллов)			

Экологическая ценность высаживаемых деревьев – 1288 эк.б., кустарников – 70 эк.б.

Изм. №, дата

Изм. №, дата

Изм. №, дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

26-2021–ПЗУ.К2.ТЧ

Лист
8

Сводная ведомость видов зеленых насаждений, высаживаемых в рамках проекта:

	Количество вырубаемых зеленых насаждений	Количество высаживаемых зеленых насаждений
Деревья	122	124
Кустарники	5	5
Итого	127	129
Экологическая ценность вида (породы), балл	1174	1358

Посадку зеленых насаждений предусмотрено выполнить до **31.12.2026 года**.

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.

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»).

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 вырубки, 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”

ТЕХНОЛОГИЯ ОЗЕЛЕНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Изм. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

26-2021-ПЗУ.К2.ТЧ

Лист

9

- ИСТОЧНИКИ ПОЛУЧЕНИЯ ПОСАДОЧНОГО МАТЕРИАЛА

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

Посадочный материал должен соответствовать следующим требованиям:

Саженьцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой (размерами: диаметр не менее 0,5 м, высота – не менее 0,5 м) упакованной в мешковину, металлическую сетку или в контейнер (объем контейнера – не менее 70 литров), иметь ровный прямой ствол, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью. Саженьцы деревьев должны иметь симметричную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей. На саженьцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями.

Саженьцы 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 рекомендуется обматывать мелкосетчатой тканью или чехлами из материала типа «лутросил», 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 и кустарников в посадочную яму предусмотреть вне-

						26-2021–ПЗУ.К2.ТЧ	Лист 10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

сение растительной земли не менее 50% объема посадочной ямы.

После посадки около каждого дерева сформировать приствольную лунку диаметром не менее 0,5 м для полива, установить манжету для защиты окоса, 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 кольев - не менее 4 см, высота не менее -1,5 м над уровнем земли после установки, общая высота – не менее 1,8 м.

После высадки зеленых насаждений необходимо обеспечить насыщение корнеобитаемого слоя влагой до влажности 60-70% от полной влагоемкости. Для этого все высаживаемые растения обильно 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.

Технология пересадки деревьев

Пересадка крупномерных деревьев проводится с соблюдением строгой последовательности и установленных практикой агротехнических требований:

Основные моменты, обязательные к проведению при подготовке деревьев к пересадке:

- формовочная и санитарная обрезка верхней и периферийной частей кроны (выше 9 м), срезы закрашиваются масляной краской на натуральной олифе, обрабатываются арбо-флексом или заделываются садовым варом;
- удаление второстепенных наклоненных стволов (если дерево многоствольное), препятствующие производству работ, срезы закрасить масляной краской на натуральной олифе, обработать арбо-флексом или садовым варом;
- перерезание толстых корней (диаметром более 3 см) ножницами или пилой-ножовкой в траншее, срезы срезы закрашиваются масляной краской на натуральной олифе, обрабатываются арбо-флексом или заделываются садовым варом.

Работники, ответственные за проведение пересадки, в присутствии заказчика после подготовки посадочных мест проводят контрольные замеры ям с учетом высоты корневой шейки дерева над проектной поверхностью участка, с расчетом на последующую усадку растительной земли.

Изм. № 01

Подп. и дата

Изм. № 01

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

26-2021-ПЗУ.К2.ТЧ

Лист

11

Посадка деревьев:

- посадка производится с использованием специализированной техники с частичным применением ручного труда при участии двух опытных рабочих, имеющих удостоверение такелажников и прошедших специальное обучение по погрузке и разгрузке тяжелых грузов;
- при посадке деревьев с упакованным комом упаковку следует удалить только после точной установки дерева на место (при наличии транспортировочной сетки и мешковины, рекомендуется не снимать при посадке);
- после установки дерева строго в вертикальном положении яма засыпается растительной землей с послойным уплотнением, ком тщательно снизу и с боков подбивается растительной землей во избежание пустот, ведущих к просадкам и наклону растения;
- по окончании засыпки устраивается земляной валик площадью, равной площади сечения посадочной ямы, с целью устранения растекания воды при поливе. Приствольная лунка может быть несколько шире, чем посадочная яма. Ее бортики должны быть плотными и не пропускать воду;
- полив растения проводится до насыщения посадочного места влагой, после полива необходимо удалить промоины, подсыпать почвогрунт и произвести мульчирование поверхности посадочной ямы слоем в 4 см;
- после полива необходимо дерево оправить и укрепить с помощью специальных приспособлений с регуляторами;
- при поливах и последующем уходе необходимо использовать стимуляторы роста, удобрения и биологически активные вещества, повышающие приживаемость пересаженных деревьев.

После пересадки необходим обязательный и интенсивный уход в течение 3-5 лет до полной их приживаемости.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

26-2021-ПЗУ.К2.ТЧ

Лист

12