

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ПБ «ГрадСтройПроект»



«Согласовано»

Министерство природных ресурсов и
экологии Калининградской области

Иванов Алексей Михайлович

«09» сентября 2025 г.

Мп

«Утверждаю»

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

«28» августа 2025 г.

Мп

Проект компенсационного озеленения.

Корректировка.

**Приспособление объекта культурного наследия
регионального значения для современного использования
«Вилла», 1905-1910 гг., по адресу: Калининградская область,
город Калининград, ул. Чапаева, д. 34**

Шифр: 26102023-ПКО.К

г. Калининград

2025г.

038-19/уэп-10002
от 08.08.25

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В рамках приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования – «Вилла» 1905-1910гг по адресу: Калининградская обл. г. Калининград ул. Чапаева д.34 на земельном участке КН 39:15:111002:17, шифр 26102023-ПКО, площадью 1218 м2, в 2023 году был разработан проект компенсационного озеленения ООО «ГрадСтройПроект» в соответствии с законом Калининградской области от 21 декабря 2006 года №100 «Об охране зеленых насаждений». Проект утвержден комитетом городского хозяйства и строительства администрации городского округа «Город Калининград» 05.06.2024 г. и согласован Министерством природных ресурсов и экологии Калининградской области 14.06.2024 г..

Проект компенсационного озеленения шифр 26102023-ПКО не был реализован. Данной корректировкой внесены изменения в части количества, мест высадки и ассортимента зеленых насаждений в увязке с общей ландшафтной концепцией проекта благоустройства, срок высадки.

Проектом корректировки вносятся изменения в соответствии с:

- Постановление Правительства Калининградской области от 19.03.2007 года за №118 (ред. От 05.10.2022) «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) .

В границах земельного по адресу: г. Калининград, ул. Чапаева д. 34 с кадастровым номером КН 39:15:111002:17 в соответствии с перечетной ведомостью зеленых насаждений от 28.11.2023 г. №ПВ-128 подлежит вырубке 38 деревьев, 8 кустарников, уничтожению 5 м. кв. газона и иной растительности.

Общая площадь вырубаемых зеленых насаждений с учетом уничтожаемого газона составляет 387 м.кв.

						26102023-ПКО.К.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

4

**Перечень вырубаемых деревьев и кустарников перечетной ведомости
зеленых насаждений №ПВ-128 от 28.11.2023г.**

табл.1

табл.1

Деревья						
№ п/п	Порода	Ед.изм.	Кол-во	Группа ценности	Экологическая ценность, балл	Экологическая ценность, сумма баллов
1	Липа крупнолистная	шт.	3	2	9	27
2	Алыча (слива вишненоносная)	шт.	1	2	8	8
3	Клен остролистный	шт.	27	1	11	297
4	Ольха серая	шт.	1	3	7	7
5	Черемуха обыкновенная	шт.	1	2	8	8
6	Яблоня домашняя	шт.	1	2	8	8
7	Слива домашняя	шт.	2	2	9	18
8	Ива козья	шт.	1	3	7	7
9	Осина (Тополь дрожащий)	шт.	1	2	9	9
Кустарники						
	Ива козья	шт.	6	2	15	90
	Бузина черная	шт.	1	2	16	16
	Калина обыкновенная	шт.	1	1	20	20
	Газон и иная травянистая растительность	м2	5 м2			
ИТОГО: деревьев 38 шт. (389 баллов), кустарников 8 шт. (126 баллов)						

Необходимость сноса зеленых насаждений обусловлена технологией проведения работ.

Согласно приложению к постановлению Правительства Калининградской области № 520 от 05 октября 2022 г. распределение вырубаемых деревьев по группам ценности следующее: 2 дерева относятся к III группе (малоценные), 9 деревьев относятся к II группе (ценные), 27 деревьев относятся к I группе (особо ценные) и вырубаемого кустарника: 7 кустарников относятся к II группе (ценные), 1 кустарник относится к I группе (особо ценные).

Экологическая ценность вырубаемых деревьев - 389 баллов, вырубаемых кустарников 126 баллов.

Местонахождение зеленых насаждений на объекте строительства предоставлены на дендрологическом плане.

В соответствии с Законом Калининградской области № 100 от 21.12.2006 г. «Об охране зеленых насаждений» и требованиями о равноценности высаживаемых в счет компенсационного озеленения видов зеленых насаждений, предъявляемыми постановлением Правительства Калининградской области №118 от 19.03.2007 г. «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения на территории Калининградской области», проек-

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	26102023-ПКО.К.ТЧ	Лист
							4

том, взамен вырубаемых зеленых насаждений, предусматривается компенсационное озеленение посадкой 38 деревьев, 8 кустарников, 5 кв. м. обустройство газона на земельных участках:

1. Калининградская область, г. Калининград, ул. Чапаева, (участок застройки с кадастровым номером 39:15:111002:17) на площади 1217,0 кв. м.

2. Калининградская область, г. Калининград, на ул. Чапаева (участок (территории) общего пользования с кадастровым номером 39:15:111002:622) на площади 164,0 кв. м.

Обустройство газона выполнить 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.

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 1,5 - 2 м для деревьев, не менее 1 м для кустарников), края тротуара (не менее 0,7 м для деревьев, не менее 0,5 м для кустарников).

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на посадочном плане (Посадочный чертеж. Разбивочный чертеж. М 1:500, лист №3).

В проекте компенсационного озеленения посадку зеленых насаждений на земельных участках КН 39:15:111002:17, КН 39:15:111002:622 компенсационного озеленения приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования – «Вилла» 1905-1910 гг по адресу: Калининградская обл. г. Калининград ул. Чапаева д.34.

В связи с тем, что срок действия разрешения на строительство продлен до 15.09.2027 посадку выполнить до 15.09.2027.

Перечень высаживаемых деревьев и кустарников на земельных участках КН 39:15:111002:17 приведен в табл.2, 39:15:111002:622 в табл.3.

						26102023-ПКО.К.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Компенсационное озеленение на участке КН 39:15:111002:17

табл.2

№ на генплане	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Группа/Баллы/ Итого	Высота, м не менее	Обхват ствола на высоте 1,0 м, не менее, см
Деревья						
1	Клен остролистный «Колумнаре»	шт.	2	1 гр/12/24	2,5	8,0
2	Пихта корейская	шт.	2	2 гр/10/20	1,5	-
3	Ель обыкновенная	шт.	8	2 гр/8/64	1,5	-
4	Тис ягодный	шт.	1	2 гр/10/10	2,5	8,0
5	Рябина промежуточ- ная	шт.	1	1гр/11/11	2,5	8,0
Итого:		14 деревьев (129 баллов)				
Кустарники						
1	Сирень обыкновенная	шт.	3	2 гр/16/48	Высота саженцев 0,5м, кол-во ветвей 5шт.	
2	Скумпия кожевенная	шт.	1	1гр/17/17	Высота саженцев 0,5м, кол-во ветвей 5шт.	
5	Боярышник мягковатый ф. ниваки* (в контейнере)	шт.	1	1гр/21/21	Высота саженцев 0,5м, кол-во ветвей 5шт.	
Итого:			5 кустарников (86 баллов)			

*Расчет экологической ценности по боярышнику круглолистному

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

26102023-ПКО.К.ТЧ

Лист

Компенсационное озеленение на участке с КН 39:15:111002:622

табл. 3

табл						
№ на генплане	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Группа/Баллы/ Итого	Высота, м не менее	Обхват ствола на высоте 1,0 м, не менее, см
Деревья						
1	Граб обыкновенный «Фастигиата»	шт.	24	1 гр/11/264	2,5	не менее 8,0 см
Итого:				24 деревьев (264 баллов)		
	Кустарники					
2	Пузыреплодник калинолистный	шт.	3	1 гр/16/48	Высота саженцев 0,5м, кол-во ветвей 5шт.	
Итого:				3 кустарника (48 баллов)		

Саженцы деревьев для посадки 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, очищенную от сухих и поврежденных ветвей. На саженцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями.

Саженцы кустарников должны быть с закрытой корневой системой, иметь вызревшие почки и одревесневшую верхушечную часть побегов, симметричную сформированную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей, здоровую хорошо развитую разветвленную корневую систему.

Посадка кустарника Боярышник мягковатый ф. ниваки (производится в деревянную кадку габаритами 0,8х0,8х0,6 м) с устройством системы автополива. В кадке необходимо проверить наличие отверстий для слива воды и уложить на дно агроткань с слоем дренажного материала (например, гравия или керамзита). Для наполнения контейнера используют питательную рыхлую и водопроницаемую плодородную почву. На дне ёмкости делают небольшую подушку из приготовленного грунта и вертикально устанавливают кустарник, расправляя корни. При этом корневая шейка должна находиться либо на уровне земли, либо возвышаться на 2 сантиметра. Кустарник поливают водой комнатной температуры таким образом, чтобы из дренажных отверстий показалась влага. Сверху почву мульчируют доломитовой мукой.

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

После посадки организовать механическое закрепление («заякоривание») высаженных деревьев в грунте комплектом из 3-х кольев с подвязыванием саженцев к кольям креплениям «восьмеркой» 3-х растяжек их тканевой ленты шириной не менее 3 см. Для мягкой манжеты-прокладки использовать

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	26102023-ПКО.К.ТЧ	Лист
							7

мешковину. Для всех деревьев и кустарников сформировать приствольную лунку диаметром - не менее 0,5 м для выполнения полива и установить защитные манжеты для предохранения саженцев от механических повреждений при окосе.

Для посадки саженцев живой изгороди (граб обыкновенный), необходимо подготовить яму, глубина которой должна быть не меньше 0,7 м, при этом ее ширина должна на 0,2 м превышать объем корневой системы саженца, взятой с комом земли. Для создания живой изгороди, саженцы рекомендуется сажать в траншею, глубина которой должна быть около 0,5–0,7 м. Между саженцами при посадке живой изгороди должно быть расстояние 100 см. Когда котлован будет готов, на его дне необходимо сделать хороший дренажный слой, толщина которого должна быть примерно 0,2 м.

Посадочный материал при осуществлении компенсационного озеленения должен соответствовать требованиям национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 59370-2021 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений».

						26102023-ПКО.К.ТЧ	Лист 8
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		