

ООО «СанТермо-Проект»

СРО-П-025-15092009

Заказчик – ООО «СЗ «Светлогорская горка»

Проект компенсационного озеленения:
«Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская обл.,
г. Калининград, ул. А. Невского на земельном участке с КН
39:15:130508:750»



СанТермо

ПРОЕКТ

Утверждаю:

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


«13» августа 2026 г. Федосеев М.В.

Согласовано:

Министерство природных
ресурсов и экологии
Калининградской области


«28» августа 2026 г. Лисачев А.В.

Главный инженер проекта
Афонин Е.Г.



г. Калининград

2026

038-19/y-196
от 24.07.2026

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

Исходные данные для проектирования:

1. Закон Калининградской области № 100 от 21.12.2006 г. «Об охране зеленых насаждений»;
2. Постановление 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 норматива и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения на территории Калининградской области»;
3. Постановление 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»;
4. Перечетная ведомость зеленых насаждений №ПВ-6 от 13.01.2026 г.;
5. Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 01.09.2022 г. №426 «О порядке согласования проектов компенсационного озеленения»;
6. Акт обследования зеленых насаждений №а-ОЗН-3078 от 30.01.2025 года.

Предоставленный для размещения многоквартирный жилой дом расположен в Ленинградском районе г. Калининграда по ул. А. Невского на земельном участке КН 39:15:130508:750.

Земельный участок расположен в зоне ОЖ «Зона общественно-жилого назначения».

Согласно инженерно-топографическому плану с подеревной съёмкой от 09.12.25 г., выполненной ООО «ЦИИ», на земельном участке КН 39:15:130508:750 произрастают зелёные насаждения: деревьев – 101 шт., кустарников – 11 шт., ^{2412 кв.м.} газона.

Согласно перечетной ведомости №ПВ-6 от 13.01.2026 г. в границах земельного участка КН 39:15:130508:750 вырубается 101 дерево и 11 кустарников, ^{1914 кв.м.} уничтожение газона.

					Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. А. Невского на земельном участке с КН 39:15:130508:750		
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
Разраб.		Круглов			Лит	Лист	Листов
ГИП		Афонин				1	5
					ООО «СанТермо-Проект»		

Перечень вырубаемых деревьев приведен в табл.1

Табл. 1

№ п.п.	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Экологическая ценность, балл	Экологическая ценность, сумма баллов	Группа ценности
ДЕРЕВЬЯ						
1	Береза повислая	шт.	2	10	20	II
2	Тополь дрожащий (осина)	шт.	1	9	9	II
3	Липа мелколистная	шт.	16	9	144	I
4	Граб обыкновенный	шт.	36	10	360	II
5	Клен остролистный	шт.	40	11	440	I
6	Ива козья	шт.	1	7	7	III
	Ива белая	шт.	1	9	9	II
	Ива ломкая	шт.	1	7	7	III
7	Дуб черешчатый	шт.	2	11	22	I
8	Алыча (слива вишненосная)	шт.	1	8	8	II
ИТОГО:			101		1026	
КУСТАРНИКИ						
1	Бузина черная	шт.	1	16	16	II
2	Малина обыкновенная	шт.	10	13	130	II
ИТОГО:			11		146	
ГАЗОНЫ						
	Газон и иная травянистая растительность	м.кв.	1914			
ИТОГО:			1914			

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: 58 деревьев относятся к I группе (особо ценные), 41 дерево относятся ко II группе (ценные) и 2 дерева относятся к III группе (малоценные), а также 11 кустарников относятся ко II группе (ценные).

Экологическая ценность вырубаемых деревьев – 1026 баллов, кустарников – 146 баллов.

Площадь вырубаемых зеленых насаждений составляет 2979,00 м.кв.

П-004-2024-1-ПКО.ТЧ					Лист
					2
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	

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», проектом, взамен вырубаемых зеленых насаждений, предусматривается компенсационное озеленение в границах земельного участка КН 39:15:130508:750.

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. Сводный план инженерных сетей, лист №3).

В проекте компенсационного озеленения посадку зеленых насаждений на земельном участке КН 39:15:130508:750 компенсационного озеленения на объекте «Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. А. Невского на земельном участке с КН 39:15:130508:750» выполнить до 01.06.2029 г., но не позднее срока действия разрешения на строительство.

Перечень высаживаемых деревьев приведен в табл.2

«Компенсационное озеленение»

Табл. 2

№ п.п.	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Экологическая ценность, балл	Экологическая ценность, сумма баллов	Группа ценности	Параметры саженцев, не менее
ДЕРЕВЬЯ							
1	Граб обыкновенный «Фастигиата»	шт.	82	11	902	I	общая высота – 2,5 м (после стрижки), обхват ствола на высоте 1,0 м – 8-10 см.
2	Клен остролистный «Глобозум»	шт.	13	10	130	II	общая высота – 2,5 м (после стрижки), обхват ствола на высоте 1,0 м – 8-10 см.
ИТОГО:			95		1032		
				П-004-2024-1-ПКО.ТЧ			
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			
							Лист 3

КУСТАРНИКИ						
1	Сирень обыкновенная	шт.	10	16	160	II
ИТОГО:			10		160	
ГАЗОНЫ						
1	Газон обыкновенный		1874,62			
2	Газон универсальный		55,05			
ИТОГО:			1929,67			

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.

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 крепления «восьмеркой» 3-х растяжек их тканевой ленты шириной не менее 3 см. Для мягкой манжеты-прокладки использовать 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 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 рейграс пастбищный — по 50% каждый.

Газоны следует устраивать по подготовленному (слой внесения 0,15 м.) и спланированному растительному грунту.

					П-004-2024-1-ПКО.ТЧ	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		4

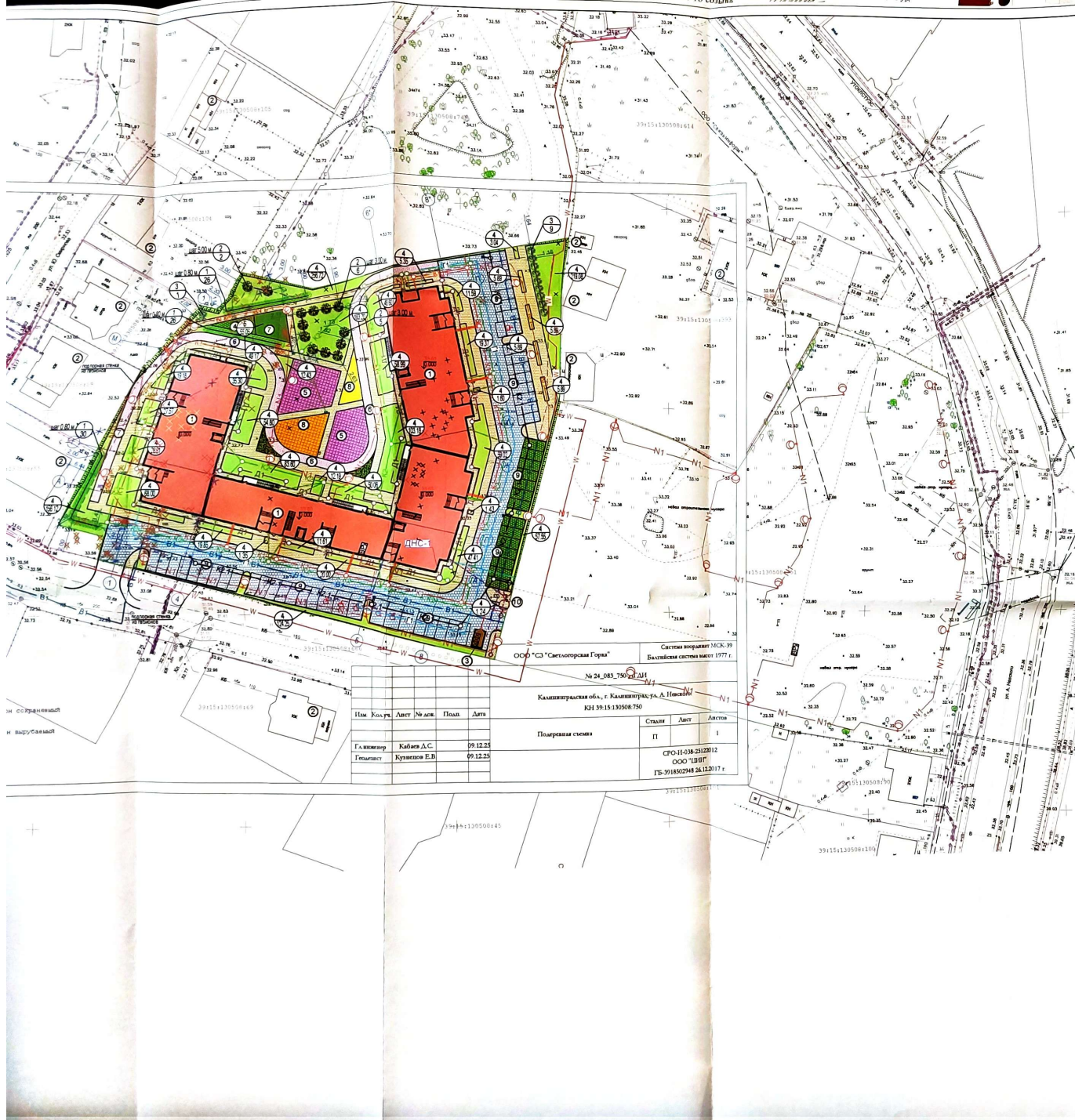
Посадочный материал при осуществлении компенсационного озеленения должен соответствовать требованиям национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 59370-2021 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений», утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 02.03.2021 №108-ст.

Посадку и уход за высаживаемыми зелеными насаждениями необходимо организовать в соответствии с МДС 13-5.2000.

Для дальнейшего содержания за зелеными насаждениями передать их собственнику (пользователю) земельных участков, на которых выполнена посадка.

					П-004-2024-1-ПКО.ТЧ	Лист
						5
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

7



Имя				Подпись			
Имя				Подпись			
Имя				Подпись			
Имя				Подпись			
Имя				Подпись			
Имя				Подпись			
Имя				Подпись			
Имя				Подпись			
Имя				Подпись			
Имя				Подпись			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										10
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	8	1	128	2225,81	2225,81				
2	Дачи, строения проектируемые	---	---	---	---	---				
3	Техническое помещение для ТСО проектируемое	---	---	---	---	---				
10	Площадки озеленения проектируемые	---	---	---	---	---				

Ведомость благоустройства				
Номер по плану	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
3	Площадка для отдыха взрослых, м²	15,89	11,87	проектируемая
4	Хозяйственная площадка (сушика белья), м²		28,90	проектируемая
5	Площадка для занятия физкультурой, м²	169,46	245,70	проектируемая
6	Беговая дорожка, м²		390,05	проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых, м²	15,89	55,05	проектируемая
8	Детская площадка, м²	74,14	130,46	проектируемая
9	Автомойка для дома, м/мест	45	51	проектируемая
	Автомойка для офисов, м/мест	6	57	проектируемая

Ведомость зеленых насаждений				
Поз. номер	Условное обозначение	Наименование	Количество	Примечание
1		ель обыкновенная "Фастигиата", шт.	82	возраст 12 лет
2		ель обыкновенная "Фастигиата", шт.	13	возраст 12 лет
3		ель обыкновенная, шт.	10	возраст 5 лет
4		газон, м.кв.	1874,82	h=0,15 м.
5		универсальный газон, м.кв.	55,05	h=0,15 м.
Итого высаживаемых деревьев, шт.			95	
Итого высаживаемых кустов, шт.			10	
Итого высаживаемого газона, м.кв.			1929,87	

- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
 - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
 - Дождеприемный колодец проектируемый
 - Пониженный бортовой камень
 - Место транспортного средства инвалида
 - Вырубка дерева (108 шт.)
 - Вырубка куста (1 шт.)
 - Опора освещения проектируемая
 - Демонтаж существующих зданий, сооружений, покрытий
 - Демонтаж сетей
- Существующие сети:**
- В - Водопровод
 - Г - Газопровод
 - Др - Дренаж
 - Т - Теплотрасса
 - КБ - Канализация бытовая
 - КЛ - Канализация ливневая
 - Э - Электрокабель
- Проектируемые сети:**
- В1 - Хоз. - питьевой водопровод
 - К1 - Канализация хозяйственно-бытовая
 - К2 - Канализация дождевая
 - К2.1 - Канализация дождевая загрязненная нефтепродуктами
 - Д1 - Дренаж
 - Г1 - Газопровод
 - Н1 - Электрическая кабель
 - С1 - Сети связи
 - Э1 - Электрокабель (вынос)