

ООО «Апертура Групп»

Заказчик: ООО «Титан»

ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Гостиница апартаментного типа
по ул. Тенистая аллея, д. 2/4 в г. Калининграде

Проектная документация

«Утверждаю»

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


« 10 » / 11 2025 г.


Калининград
2025

038-19/у - 10080
25 17.10.25

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

Проектируемый объект расположен на земельном участке площадью 4106 кв. м с КН 39:15:110854:56 по адресу: Калининградская область, г. Калининград ул. Тенистая аллея д.2/4.

Проект компенсационного озеленения для объекта, отведенного под строительство гостиницы апартаментного типа, выполнен на основании действующих планировочных норм и правил: СП 42.13330.2016 (СНиП 2-07.01-89) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, в соответствии с Законом Калининградской области от 21.12.2006 № 100 «Об охране зеленых насаждений» (принят Калининградской областной Думой 14.12.2006).

Согласно перечетной ведомости зеленых насаждений № ПВ-136 от 17 сентября 2025 года на участке произрастает 12 деревьев, 9 (девять) деревьев из которых подлежат вырубке. Площадь вырубаемых зеленых насаждений составляет 96 м². Местонахождение зеленых насаждений на объекте строительства предоставлены на дендрологическом плане.

В соответствии с требованиями ст.6 Закона Калининградской области № 100 компенсационная посадка проектируется в границах отвода объекта строительства на земельном участке по адресу: Калининградская область, г. Калининград ул. Тенистая аллея д.2/4 с КН 39:15:110854:56.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород подобран согласно климатическим и почвенным характеристикам участка проектирования, с учетом положений постановления Калининградской области №118 от 19.03.2007 «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения на территории Калининградской области», а также с увязкой произрастающими видами деревьев на прилегающих территориях, и приведен в таблице «Ведомость элементов озеленения» на листе 3 «Посадочный план» данного объекта.

						061025-ПКО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Ведомость вырубаемых зелёных насаждений

Табл.1

№ п/п	Порода	Кол-во выруб- аемых насаждений, шт.	Группа ценности	Экологическая ценность, балл	Экологическая ценность, сумма баллов
Деревья					
1	Клен остролистный	4	1	11	44
2	Ясень обыкновенный	1	2	10	10
3	Каштан конский обыкновенный	1	2	9	9
4	Робиния ложноакациевая	2	3	5	10
5	Липа мелколистная	1	1	9	9
9 деревьев (82 балла)					

б) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент);

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 выдержать 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. 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»).

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на чертеже посадочного плана.

Для всех высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение расти-

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	061025-ПКО	Лист
							5

тельной 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.

Посадку и дальнейший уход за высаженными зелеными насаждениями (до момента передачи зеленых насаждений собственнику или пользователю земельного участка, на котором выполнено компенсационное озеленение) необходимо организовать в соответствии с Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденными приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 №153 (МДС 13-5.2000).

Организовать посадку зеленых насаждений в ближайший сезон, подходящий для посадки зеленых насаждений после вырубki, но не позднее срока действия разрешения на строительство 29.01.2027 г.

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

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.

Работы по высадке зелёных насаждений и последующему уходу производить согласно утвержденным «ПРАВИЛАМ СОЗДАНИЯ, ОХРАНЫ И СОДЕРЖАНИЯ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ В ГОРОДАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Саженцы для выполнения компенсационного озеленения должны быть из питомника и соответствовать ГОСТ Р 59370-2021 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений».

ТЕХНОЛОГИЯ ОЗЕЛЕНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- ИСТОЧНИКИ ПОЛУЧЕНИЯ ПОСАДОЧНОГО МАТЕРИАЛА

Основными источниками получения посадочного материала древесных растений для объектов ландшафтной архитектуры являются специализированные питомники, в которых выращивается посадочных материал деревьев и кустарников специально для объектов

						061025-ПКО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

- ПОДБОР ПОСАДОЧНОГО МАТЕРИАЛА

Деревья для объектов ландшафтной архитектуры подбираются в питомниках в соответствии с существующими стандартами на посадочный материал, а именно: ГОСТ Р 59370-2021 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений».

Посадочный материал должен соответствовать следующим требованиям:

Ведомость элементов озеленения

Табл.2

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	Липа мелколистная «Гринспайер»	шт.	7	1гр/12/84	2,5	8,0
Итого:				7 деревьев (84 балла)		

Посадку зеленых насаждений предусмотрено выполнить до 29.01.2027 года.

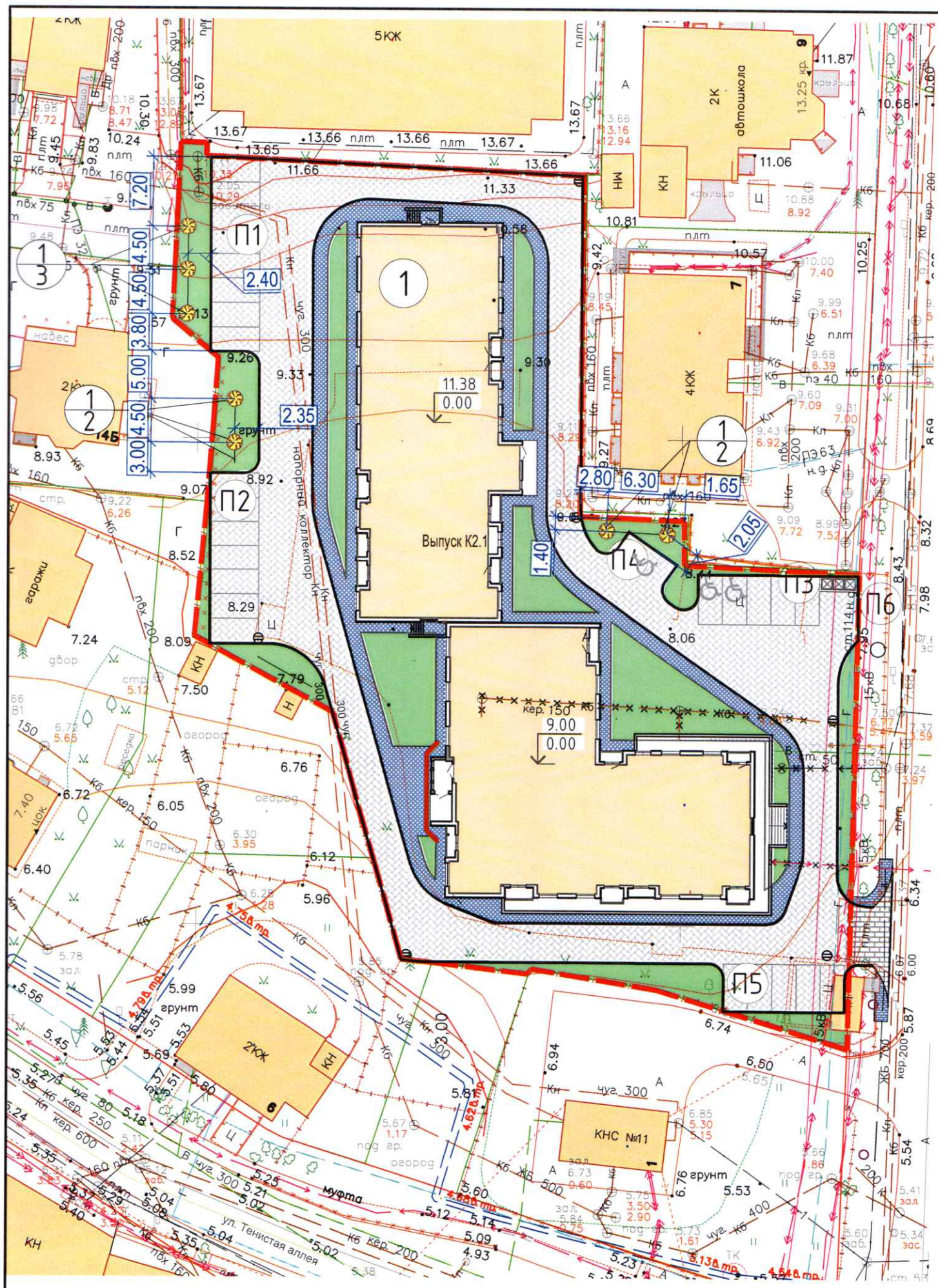
Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой, иметь ровный прямой ствол, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью. Саженцы деревьев должны иметь симметричную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей. На саженцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями.

- 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).

Привезенный на объект посадочный материал разгружается, складывается и временно прикапывается (при необходимости). Растения в контейнерах поливаются. Площадка для размещения посадочного материала притемняется.

						061025-ПКО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
				зданий	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Гостиница апартаментного типа		1			1366.1				
П1	Парковка на 8 м/м									
П2	Парковка на 7 м/м									
П3	Парковка на 5 м/м в т.ч. 2 для МГН									
П4	Парковка на 1 м/м для МГН									
П5	Парковка на 5 м/м									
П6	Площадка сбора ТБО									
П7	Площадка отдыха									

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Обозн. на плане	Ед.изм.	Кол-во	
1	Липа мелколистная "Гринспайер"		шт.	7	

						06102025-ПКО				
						Гостиница апартаментного типа по адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Тенистая аллея д.2/4 (ЗУ с КН 39:15:110854:56)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект компенсационного озеленения		Стадия	Лист	Листов
Разраб.								П	3	
Разраб. Ушакова ГИП Дубинин						Посадочный план совмещенный с разбивочным чертежом М 1:500		ООО "Апертура Групп"		
Н. контр. Савчук										