

ООО "Билдинг Инвест"

Проектная документация

Проект компенсационного озеленения  
по объекту : Многоквартирный дом с подземной  
автостоянкой по ул. Островского в г. Калининграде  
(КН 39:15:131802:134)

«Утверждаю»

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

В.Б. Борисов

М.П.



2024 г.

«Согласовано»

Зам. начальника департамента  
окружающей среды и экологического  
надзора Министерства природных  
ресурсов и экологии  
Калининградской области

Е.В. Карандашева

М.П.



2024 г.

г.Калининград  
2024 год

038-19/у-138

**Текстовая часть**

Проект компенсационного озеленения» выполнен на основании:

- Перечётной ведомости зеленых насаждений от 05.02.2024 г. № ПВ-6, согласованной заместителем главы администрации, председателем комитета городского хозяйства и строительства администрации городского округа «Город Калининград» В.Б. Борисовым.

- Подеревной съемки, выполненной МП «Городской центр геодезии» 19.06.2024.

Проект компенсационного озеленения подготовлен в соответствии с Законом Калининградской области от 21.12.2006 №100 «Об охране зеленых насаждений».

При разработке раздела учтены требования следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализованная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденные приказом Государственного Комитета Российской Федерации

по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 № 153 (МДС 13-5.2000);

- Правила благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов города Калининграда Калининградской области от 30.06.2021г. №182;

- Порядок выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда №42 от 04.03.2020 г.;

- Постановление №118 Правительства Калининградской области от 19.03.2007 «Об определении нормативов и порядка исчисления компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории Калининградской области»;

- Постановление №521 Правительства Калининградской области от 05.10.2022 «Об определении экологической ценности видов (пород) зеленых насаждений при проведении компенсационного озеленения на территории Калининградской области».

Предоставленный для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома земельный участок с кадастровым номером 39:15:131802:134 расположен в северной части города Калининграда по ул. Островского.

Земельный участок граничит:

— с севера-востока – ул. Островского (территория общего пользования);  
— с юго-востока – земельные участки с кадастровыми номерами 39:15:131802:131, 39:15:131802:132 с видом разрешенного использования «под многоквартирный малоэтажный дом»;

— с юга-запада – земельный участок с кадастровым номером 39:15:131802:1, с видом разрешенного использования «под строительство индивидуального жилого дома»;



— с северо-запада – земельный участок свободный от застройки, с кадастровым номером 39:15:000000:40, с видом разрешенного использования «железнодорожный транспорт».

В границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:131802:134 по ул. Островского предусматривается строительство многоквартирного четырехэтажного 2-секционного жилого дома с подземной автостоянкой и техническим этажом с объектами инженерной инфраструктуры и элементами благоустройства в границах участка застройки.

Согласно топографическому плану земельного участка, выполненному МП «Городской центр геодезии» в июне 2023 года, в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:131802:134 имеются зелёные насаждения.

В соответствии с подеревной съемкой и перечетной ведомостью зеленых насаждений ПВ-6 от 05.022024 в границах участка застройки произрастают деревья общим количеством 76 шт., в т.ч.: граб обыкновенный – 7 шт., клён остролистный – 3 шт., вишня обыкновенная – 6 шт., клен ложноплатановый (явор) – 9 шт., слива домашняя – 27 шт., липа мелколистная – 2 шт., вяз шершавый – 1 шт., яблоня домашняя – 7 шт., алыча (слива вишненоносная) – 4 шт., орех грецкий – 1 шт., ель обыкновенная – 7 шт., груша обыкновенная – 1 шт., береза повислая – 1 шт.; кустарник общим количеством 23 шт., в т.ч.: бузина черная – 4 шт., калина обыкновенная – 1 шт., айва японская – 1 шт., гортензия крупнолистная – 5 шт., роза плетистая – 2 шт., малина обыкновенная – 3 шт., арония черноплодная – 1 шт., смородина черная – 3 шт., самшит – 2 шт., форзиция промежуточная – 1 шт., площадь газона и иной травянистой растительности - 193 кв.м.

Редкие и (или) находящиеся под угрозой исчезновения виды деревьев, кустарников, лиан и иных лесных растений в границах указанного земельного участка отсутствуют.

Для реализации проекта по объекту «Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по ул. Островского в г. Калининграде» необходимо произвести вырубку (снос) 76 деревьев, 23 кустарников и 174 кв.м газона и иной травянистой растительности, которые расположены под пятном застройки планируемого здания, инженерных коммуникаций, а также под проездами и тротуарами. Общая площадь уничтожаемых зеленых насаждений – 590 кв.м.

№п/п	Наименование вида (породы)	Группа	Количество (шт)	Экологическая ценность вида (породы), балл
Деревья				
1	Граб обыкновенный	II	7	10 x 7 = 70
2	Клён остролистный	I	3	11 x 3 = 33
3	Вишня обыкновенная	II	6	8 x 6 = 48
4	Клен ложноплатановый (явор)	II	9	9 x 9 = 81
5	Слива домашняя	II	27	9 x 27 = 243
6	Липа мелколистная	I	2	9 x 2 = 18



7	Вяз шершавый	II	1	10 x 1 = 10
8	Яблоня домашняя	II	7	8 x 7 = 56
9	Алыча (слива садовая вишненоносная)	II	4	8 x 4 = 32
10	Орех грецкий	II	1	10 x 1 = 10
11	Ель обыкновенная	II	7	8 x 7 = 56
12	Груша обыкновенная	II	1	9 x 1 = 9
13	Береза повислая	II	1	10 x 1 = 10
Всего:			76	676 баллов
Кустарники				
1	Бузина черная	II	4	16 x 4 = 64
2	Калина обыкновенная	I	1	20 x 1 = 20
3	Айва японская *	II	1	16 x 1 = 16
4	Гортензия крупнолистная	II	5	12 x 5 = 70
5	Роза плетистая	I	2	17 x 2 = 34
6	Малина обыкновенная	II	3	13 x 3 = 39
7	Арония черноплодная	II	1	14 x 1 = 14
8	Смородина черная	I	3	19 x 3 = 57
9	Самшит**	II	2	15 x 2 = 30
10	Форзиция промежуточная	I	1	20 x 1 = 20
Всего:			23	354 баллов
Итого:				1030 баллов

Суммарная экологическая ценность вырубаемых видов (пород) зеленых насаждений составляет 1030 баллов, из них: деревьев - 676 баллов, кустарников - 354 балла.

Местоположение зеленых насаждений, подлежащих вырубке, представлено на дендрологическом плане.

Компенсационное озеленение предусматривается в отношении всех планируемых к сносу зеленых насаждений.

Проект компенсационного озеленения подготовлен в соответствии с требованиями Закона Калининградской области от 21.12.2006 №100 «Об охране зеленых насаждений».

Настоящим проектом компенсационного озеленения запланирована компенсационная посадка зеленых насаждений:

\* - расчет экологической ценности по хеномелнсу японскому  
 \*\* - расчет экологической ценности по кизильнику блестящему

**Проект компенсационного озеленения**

- Текстовая часть



- на территории земельного участка с кадастровым номером 39:15:131802:134 выделенного под строительство многоквартирного дома по ул. Островского в г Калининграде в количестве: деревьев – 42 шт., кустарников – 21 шт., газона - площадью 193 кв.м;

- на территории земельного участка с кадастровым номером 39:15:131803:1 по ул. Тельмана, который расположен на расстоянии не более 500 метров (215 м) от места произрастания уничтожаемых зеленых насаждений, (в соответствии с рекомендациями Управления благоустройства, озеленения и экологии комитета городского хозяйства и строительства администрации городского округа «Город Калининград» (исх. от 19.12.2023 № и-КГХиС-22425 и согласован Настоятелем местной религиозной организации «Калининградская община Новоапостольской церкви», которой принадлежит данный земельный участок (исх.№13 от 13.05.2024) в количестве - 31 дерево.

Общая экологическая ценность высаживаемых видов (пород) деревьев составляет 685 баллов, кустарников – 364 балла.

Взамен вырубаемых деревьев предусматривается компенсационное озеленение путем посадки саженцев, соответствующих количеству и параметрам вырубаемых зеленых насаждений, а также посадка газона.

№п/п	Наименование вида (породы)	Группа	Количество (шт)	Экологическая ценность вида (породы), балл
Деревья (в границах земельного участка КН 39:15:131802:134)				
1	Клен остролистный (на штамбе)*	I	4	11 x 4 = 44
2	Туя складчатая «Атровиренс»**	II	25	9 x 25 = 225
3	Туя складчатая **	II	11	8 x 11 = 88
4	Береза повислая* (на штамбе)*	II	2	10 x 2 = 20
Деревья (в границах земельного участка КН 39:15:131803:1)				
5	Клен остролистный (на штамбе)*	I	19	11 x 19 = 209
	Туя складчатая «Атровиренс»**	II	3	9 x 3 = 27
	Туя складчатая **	II	9	8 x 9 = 72
	Итого		73	685 баллов

**Проект компенсационного озеленения**

- Текстовая часть



Кустарник (в границах земельного участка КН 39:15:131802:134)				
1	Форзиция промежуточная	I	7	20 x 7 = 140
2	Пузыреплодник калинолистный	II	14	16 x 14 = 224
Итого:				364 балла

\* Дерево с высотой кроны менее 5 м

\*\* Посадка живой изгороди формируется высотой 3,0м

Для выполнения компенсационного озеленения посадочный материал саженцев деревьев и кустарников должен быть только из питомника и соответствовать требованиям п. 5.9. Порядка выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского совета депутатов Калининграда № 42 от 04.03.2020:

№ п.п.	Наименование вида	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
Деревья				
1	Клен остролистный (на штамбе)*	шт.	23	Высота саженца 2,5 м, высота штамба 1,8 м, количество скелетных ветвей не менее 5, обхват штамба на 1,0 – 8,0 см
2	Береза повислая (на штамбе)*	шт.	2	
3	Туя складчатая «Атровиренс»**	шт.	28	Высота саженца 1,5 м
	Туя складчатая**	шт.	20	
Кустарники				
	Форзиция промежуточная	шт.	7	Высота надземной части до 0,5 м, количество скелетных ветвей не менее 4 шт.
	Пузыреплодник калинолистный	шт.	14	
ИТОГО:		шт.	21	

\* Дерево с высотой кроны менее 5 м

\*\* Посадка живой изгороди формируется высотой 3,0м

### Проект компенсационного озеленения

- Текстовая часть

- текстовая часть



Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой (диаметр контейнера – не менее 30 см, высота не менее 32 см). Саженцы должны иметь симметричную, хорошо развитую здоровую крону, характерную для данного ботанического вида, прямой штамб, корневую систему, сформированную в объеме контейнера. На саженцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями.

Для всех высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение не менее 50% растительной земли.

При устройстве защитных прикорневых барьеров с двух сторон допускается высадка деревьев на расстоянии от инженерных сетей и бордюров улиц и дорог, не менее: 0,5 м - для деревьев с высотой кроны менее 5 м; 1 м - для деревьев с высотой кроны от 5 до 20 м. Для деревьев с высотой кроны менее 5 м допускается устройство прикорневых барьеров с четырех сторон от ствола, без ограничения роста их корней вглубь. Защитные прикорневые барьеры должны конструктивно обеспечивать перенаправление роста корней в безопасном для инженерных сетей направлении, выполняться из материала, безопасного для корней, не содержащего токсичных веществ, исключающего загрязнение почвы (СП 42.13330.2016 п. 9.6 таблица 9.1 Примечание 4, 5, 6).

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

Подвязывание саженцев осуществляется с помощью 3-х кольев с креплением 3-х растяжек из тканевой ленты шириной не менее 3 см. Для мягкой прокладки необходимо использовать мешковину(манжетку). Диаметр кольев не менее 5 см, высота 1,5 м над уровнем земли после установки, общая высота не менее 2,0 м.

Обустройство газона (193 кв.м) выполнить по спланированной поверхности земельного участка с внесением растительного грунта и минеральных удобрений (N, P, K) способом посева травосмеси (состав: 50% мятлик луговой и 50% райграс пастбищный).

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на 8÷10 см глубины. Для озеленения использовать грунт, подлежащий снятию с застраиваемой территории. Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться введением добавок (песок, торф, известь и т.д.) при расстилке грунта путем двух-, трехкратного перемешивания грунта и добавок. Плодородие растительного грунта следует улучшить введением минеральных удобрений в верхний слой при его расстилке.

Посадку выполнить не позднее срока действия разрешения на строительство (до 05.10.2028).



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).