

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ПБ «ГрадСтройПроект»



«Согласовано»

Заместитель начальника департамента-  
начальник отдела экологического надзора,  
охраны окружающей среды и экологической  
экспертизы департамента окружающей  
среды и экологического надзора  
Карандашева Елена Владимировна



«Утверждаю»

Заместитель главы администрации,  
председатель комитета городского  
хозяйства и строительства администрации  
городского округа «город Калининград»  
Борисов Вадим Борисович



2024 г.

## Проект компенсационного озеленения

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

г.Калининград

2024г.

038-19/ур-5  
от 15.05.2024

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Раздел «Проект компенсационного озеленения» выполнен на основании:

- Перечетной ведомости зеленых насаждений от 28.11.2023 г. №ПВ-128, согласованной заместителем главы администрации, председателем комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» Борисовым В.Б.

При разработке раздела учтены требования следующих нормативных документов:

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

2. 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);

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

4. 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. ;

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

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

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

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

Проектируемый объект расположен на земельном участке с площадью 1218 м<sup>2</sup> с присвоенным кадастровым номером 39:15:111002:17 по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Чапаева д.34

Проект компенсационного озеленения для объекта культурного наследия регионального значения для современного использования – «Вилла» 1905-1910гг. 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 от 28.11.2023 г. №ПВ-128 на участке произрастает 38 деревьев, 8 кустарников, все из них подлежат вырубке. Существующие зеленые насаждения представлены следующими породами: липа крупнолистная, ива козья, клен остролистный, ольха черная, калина обыкновенная, черемуха обыкновенная, яблоня домашняя, слива домашняя, бузина черная, алыча (слива вишненосная), осина (тополь дрожащий), бузина черная, калина обыкновенная. Площадь вырубаемых зеленых насаждений составляет 387 м<sup>2</sup>, в т.ч. 5 м<sup>2</sup> газона и иной растительности. Местонахождение зеленых насаждений на объекте строительства предоставлены на дендрологическом плане.

В соответствии с Законом Калининградской области № 100 от 21.12.2006 «Об охране зеленых насаждений» проектом, взамен вырубаемых зеленых насаждений, предусматривается компенсационное озеленение в границах отвода объекта культурного наследия.

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.

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

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.

**Посадку зеленых насаждений предусмотрено выполнить до 30.09.2025 года.**

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;**

По результатам инженерно-геологических изысканий для рассматриваемого участка определена I категория сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов, учитываемых в приложении А СП 47.13330.2012.

В пределах исследованной глубины (до 12,0 м) на данном участке выделяются следующие отложения (в последовательности сверху вниз):

ЧЕТВЕРТИЧНАЯ СИСТЕМА — Q

СОВРЕМЕННЫЙ ОТДЕЛ — IV

eIV – элювиальные отложения, представлены почвенно-растительным слоем, залегают с поверхности, мощностью 0,3 м. Распространены повсеместно.

tIV – техногенные образования, представлены насыпным слоем: супесь, песок. Залегают с поверхности, мощностью 1,0 м.

ВЕРХНЕЧЕТВЕРТИЧНЫЙ ОТДЕЛ — III

agIII – водно-ледниковые отложения, представлены супесями пластичными и твердыми, песками мелкими, общей вскрытой мощностью 9,0-9,8 м. Распространены повсеместно.

На участке изысканий грунтовые воды вскрыты на глубинах 1,8-2,5 м, установился на тех же глубинах, участок можно отнести к подтопленным территориям, категории 1-А, в соответствии с СП 22.13330.2011, СП 11-105-97.

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

Глубина сезонного промерзания супесей – 0,58 м. По степени морозной пучинистости супеси относятся к среднепучинистым грунтам, насыпные грунты не нормируются.

**в) 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 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. 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»).

Посадка зеленых насаждений в количестве 36 деревьев, 7 кустарников и обустройство 5 м<sup>2</sup>, а также дополнительное озеленение запланированы на участке в г.Калининграде по ул. Чапаева, д.34 (КН 39:15:111002:17).

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 вырубki, но не позднее срока действия порубочного билета. После выполнения посадки передать на баланс зеленые насаждения управляющей компании предприятия.

						26102023-ПКО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

### Ведомость вырубаемых зелёных насаждений

Вырубаемые деревья (38 шт.) 389 баллов, кустарники (8 шт.) 126 баллов					
№ п/п	Порода	Кол-во вырубаемых насаждений, шт.	Группа	Баллы	Баллов всего
Деревья					
1	Липа крупнолистная	3	2	9	27
2	Алыча (слива вишненосная)	1	2	8	8
3	Клен остролистный	27	1	11	297
4	Ольха черная	1	3	7	7
6	Черемуха обыкновенная	1	2	8	8
7	Яблоня домашняя	1	2	8	8
8	Слива домашняя	2	2	9	18
9	Ива козья	1	3	7	7
10	Осина (Тополь дрожащий)	1	2	9	9
Кустарники					
1	Ива козья	6	2	15	90
2	Бузина черная	1	2	16	16
3	Калина обыкновенная	1	1	20	20

#### ТЕХНОЛОГИЯ ОЗЕЛЕНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

##### **- 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: ГОСТ Р 59370-2021 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений».

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

Обустройство газона (252,7 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, 50% клевер белый) нормой посева по засеянной площади – 40 грамм/м<sup>2</sup>.

Посадочный материал должен соответствовать следующим требованиям:

#### Ведомость элементов озеленения

№ на генплане	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Группа/ Баллы/ Итого	Возраст, лет, не менее	Высота, м не менее	Обхват ствола на высоте 1,0 м, не менее, см
1	Граб обыкновенный «Фастигиата» (для посадки в живую изгородь)	шт.	36	1гр/11/396	12	2,5 (после стрижки)	10,0
2	Сирень обыкновенная	шт.	3	2 гр/16/48	5	0,5 м	количество скелетных ветвей не менее 4 шт.
3	Форзиция промежуточная	шт.	4	1 гр/20/80	5	0,5 м	количество скелетных ветвей не менее 4 шт.
Итого:				36 деревьев (396 баллов), 7 кустарников (128 баллов)			

Саженцы 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 50 литров), 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.

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

## - 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 оберывать нетканым материалом (мешковина, джут и т.п.). Надземную часть саженцев 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, складировается и временно прикапывается (при необходимости). Растения в контейнерах поливаются. Площадка для размещения посадочного материала притемняется.

После посадки около каждого дерева сформировать приствольную лунку диаметром не менее 0,5 м для полива, механическое закрепление саженца в грунте установкой трех кольев с использованием 3-х растяжек из тканевой ленты шириной не менее 3 см и прокладки из мешковины. Диаметр окоренных импрегнированных колея - не менее 5 см, высота - 2,5 м над уровнем земли после установки, общая высота – не менее 2,2 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.

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

						26102023-ПКО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9



приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 №153 (МДС 13-5.2000).

						26102023-ПКО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10