

**Индивидуальный предприниматель  
Шерстюк А.С.**

*СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110  
от 9 апреля 2015 года*

**«СОГЛАСОВАНО»**

Заместитель начальника  
департамента окружающей среды и  
экологического надзора  
Министерства природных  
ресурсов и экологии  
Калининградской области  
\_\_\_\_\_ Карандашева Е.В.  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Глава администрации  
МО «Зеленоградский муниципальный округ»  
Калининградской области  
\_\_\_\_\_ Кошевой С.А.  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

Проектная документация

**Проект компенсационного озеленения  
в рамках строительства объекта  
«Гостиница апартаментного типа по ул. Тургенева, в г. Зеленоградске»**

**09-21.1 – ПКО**

Индивидуальный предприниматель

Главный инженер проекта



А. С. Шерстюк

А. С. Шерстюк

Калининград

2022 г.

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА**

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
09-21.1 – ПКО	Содержание раздела	
09-21.1 – ПКО	Текстовая часть	
	Графическая часть:	
09-21.1 – ПКО (1)	Ситуационный план. М1:2000	
09-21.1 – ПКО (2)	Дендрологический план с указанием зеленых насаждений, подлежащих вырубке М 1:500	
09-21.1 – ПКО (3)	Разбивочный план	
09-21.1 – ПКО (4)	Сводный план инженерных сетей. М1:500	
	Прилагаемые материалы:	
	Перечетная ведомость зеленых насаждений	
	Подеревная съемка с указанием зеленых насаждений, подлежащих вырубке М 1:500	



## Текстовая часть

Земельный участок с кадастровым номером 39:05:010205:66 расположен по ул. Тургенева в г. Зеленоградске Калининградской области. Общая площадь участка составляет 0,405 Га.

Исследуемый участок представляет собой пустырь, центральная часть площадки заасфальтирована.

Участок расположен в территориальной зоне О-2/ГР - Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения.

Земельный участок граничит:

- с севера – частично с участком Зеленоградской школы, частично с участком, отведенным под многофункциональную общественно деловую зону застройки.
- с запада – с неразграниченной территорией общего пользования кадастрового квартала 39:05:010205 – улично-дорожная сеть.
- с юга – с незастроенной территорией – зона специальной общественной застройки, предназначена для застройки преимущественно объектами социального назначения.
- с востока – с спортивной площадкой – стадионом.

Въезд на территорию участка происходит с ул. Тургенева.

На участке предусмотрено строительство отдельно стоящего здания гостиничного комплекса апартаментного типа. Количество надземных этажей – 5, высота здания не более 18,0м, размеры здания в осях А-Н – 51,47м, в осях 1-19 – 58,26м.

Проектируемая гостиница апартаментного типа состоит из 5-ти секций.

В границах земельного участка запроектированы объекты инженерной инфраструктуры и элементы благоустройства:

- проезды;
- тротуары;
- открытые автостоянки, опоры наружного освещения

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка	кв.м	4 050	100
2	Площадь застройки	кв.м	1 894,7	46,8
3	Площадь твердых покрытий	кв.м	1297,3	32
4	Площадь озеленения	кв.м	858	21,2

Согласно подеревной съёмке, выполненной МП «Городской Центр Геодезии», и перечётной ведомости зеленых насаждений от 10.01.2022г., в границах земельного участка КН 39:05:010205:66 произрастает 17 деревьев.



Вырубке подлежат 16 деревьев:

- 3 ивы белые, 1 ива козья, 7 тополей черных, 1 ясень, 3 березы бородавчатые, 1 слива

1 ива белая - дерево №7 – сохраняется.

Данным проектом компенсационного озеленения запланирована компенсационная посадка 16 деревьев (10 туй западных Брабант, 1 слива декоративная пурпурная, 3 катальпы бигнониевидные Нана на штамбе, 1 Ива козья Пендула, 1 Кипарисовик нутканский Пендула) на территории участка с кадастровым номером 39:05:010205:66, выделенного под строительство гостиницы апартаментного типа в срок до - \_\_\_\_\_.

После выполнения посадки зеленые насаждения передать на баланс управляющей компании предприятия.

Компенсационное озеленение запланировано в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части соблюдения нормативных расстояний до зеленых насаждений.

Виды зеленых насаждений приняты согласно СНиП III-10-75 «Благоустройство территории» прилож. 2 «Группы допустимой взаимозаменяемости растений древесных пород».

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

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой – 30%, мятлик узколистный – 40%, овсяница красная – 30%

Площадь газона 858 кв.м.

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. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 15% полной его влагоемкости.

Посадочный материал должен быть только из питомника и соответствовать следующим требованиям:

№ п.п.	Наименование вида	Ед.изм.	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Высота, не менее	Диаметр ствола не менее, см на высоте 1,3 м
1	Туя западная Брабант, саженцы, h=160-180 см, с32-50 в живой изгороди, шаг посадки 1м	шт.	10	12	1,6м	
2	Слива декоративная пурпурная	шт.	1	12	1,6м	2



3	Катальпа бигнониевидная Нана на штамбе	шт.	3	12	2,0	2
4	Ива козья Пендула	шт.	1	12	2,0	1,5
5	Кипарисовик нутканский Пендула	шт.	1	12	2,0	
ИТОГО:		16 деревьев				

Саженцы деревьев для посадки должны быть с закрытой корневой системой (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.

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

После посадки для организации полива около саженцев деревьев и кустарников сформировать приствольные лунки диаметром не менее 0,5 м, выполнить механическое закрепление саженцев деревьев в грунте установкой трех кольев с использованием 3-х растяжек из тканевой ленты шириной не менее 3 см и прокладки из мешковины или геотекстиля. Диаметр окоренных импрегнированных кольев - не менее 5 см, высота – не менее 1,5 м над уровнем земли после установки (общая высота - не менее 2,0 м).

Посадку и дальнейший уход за высаженными зелеными насаждениями необходимо организовать в соответствии с Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, разработанными Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Панфилова, и утвержденными приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 № 153.

Разработал

Колесова Ю.А.

06.2022

(подпись)

(дата)

ГИП

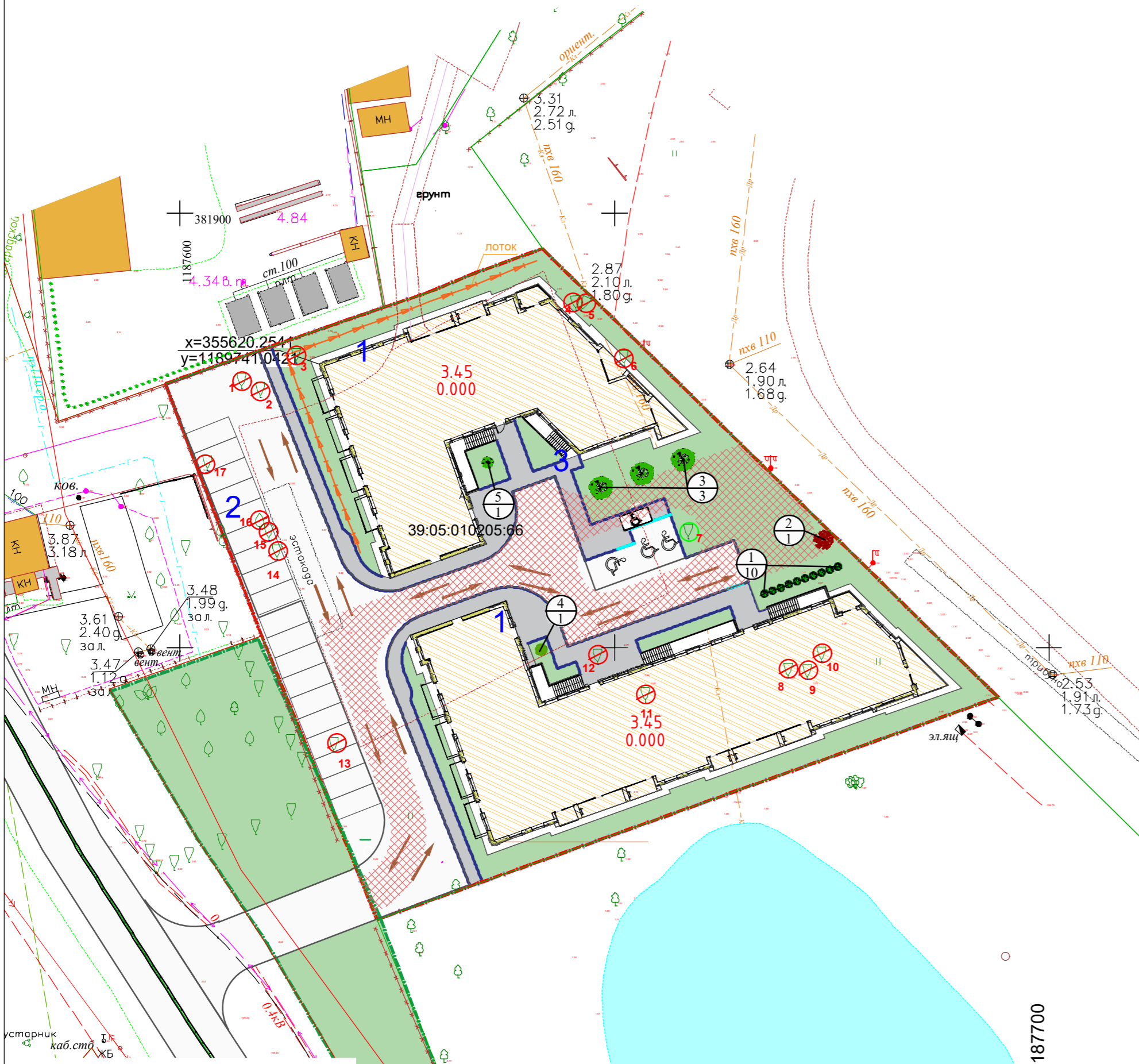
Шерстюк А.С.

06.2022

(подпись)

(дата)





## ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

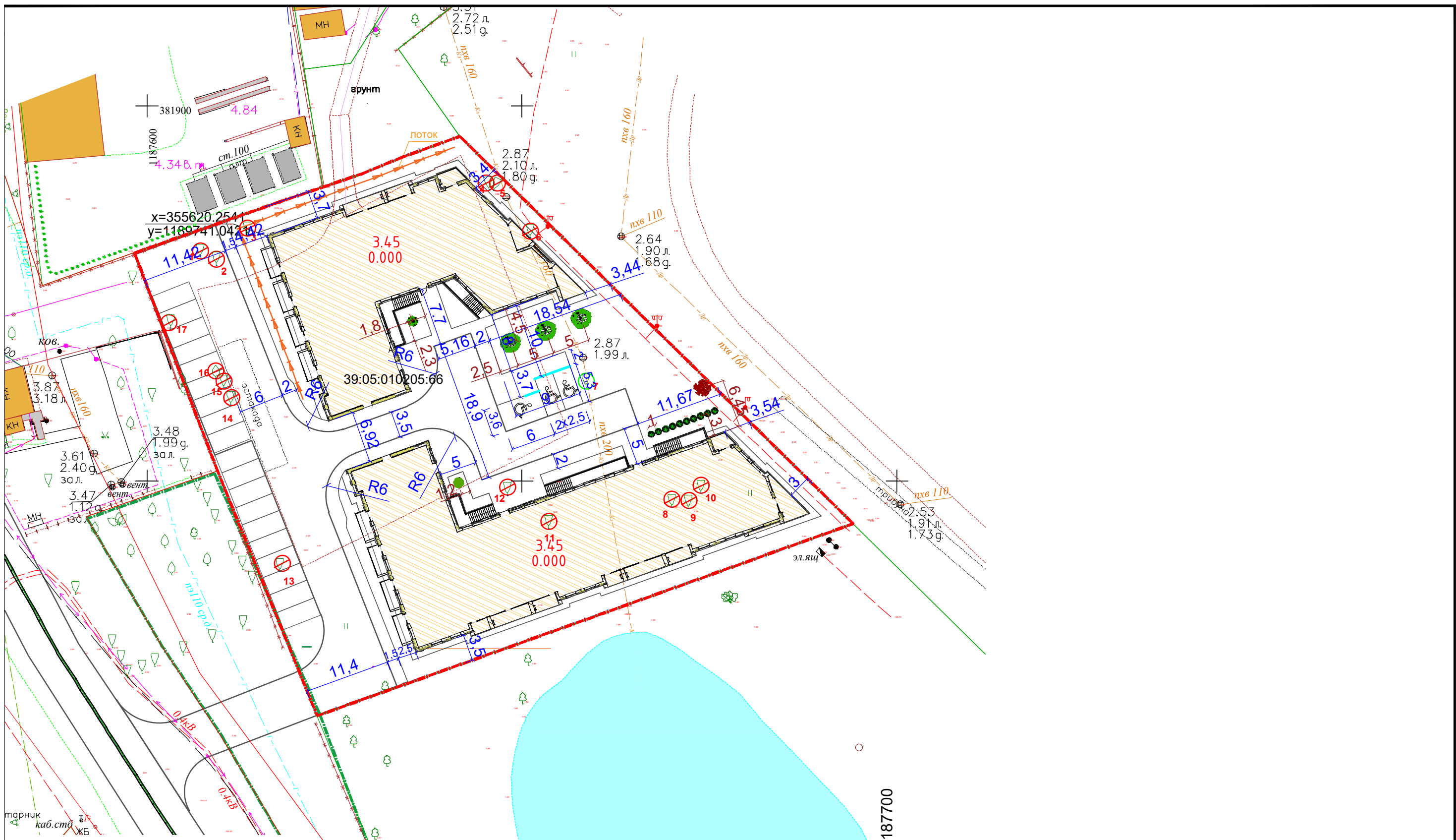
Усл. обозн.	№ п/п	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
●●●●●●	1	Туя западная Брабант, саженцы, h=160-180 см, с32-50 в живой изгороди, шаг посадки 1м	12	10	Высота не менее - 1,6м;
●	2	Слива декоративная пурпурная	12	1	Высота не менее - 1,6м; Диаметр ствола на высоте 1,3 м - не менее 2см
●	3	Катальпа бигнониевидная Нана на штамбе	12	3	Высота не менее - 2м; Диаметр ствола на высоте 1,3 м - не менее 2см
●	4	Ива козья Пендула	12	1	Высота не менее - 2м; Диаметр ствола на высоте 1,3 м - не менее 1,5см
●	5	Кипарисовик нутканский Пендула	12	1	Высота не менее - 2м;
ИТОГО ДЕРЕВЬЕВ				16	
⊗		Вырубаемые деревья		16	
⊙		Сохраняемые деревья		1	

## Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемая гостиница апартаментного типа	Проектируем.
2	Автостоянка на 19 м/м	Проектируем.
3	Автостоянка на 3м/м для МГН	Проектируем.

- Условные обозначения**
- Граница отвода
  - Понижение бортового камня
  - Пожарный проезд
  - ← Направление движения транспорта

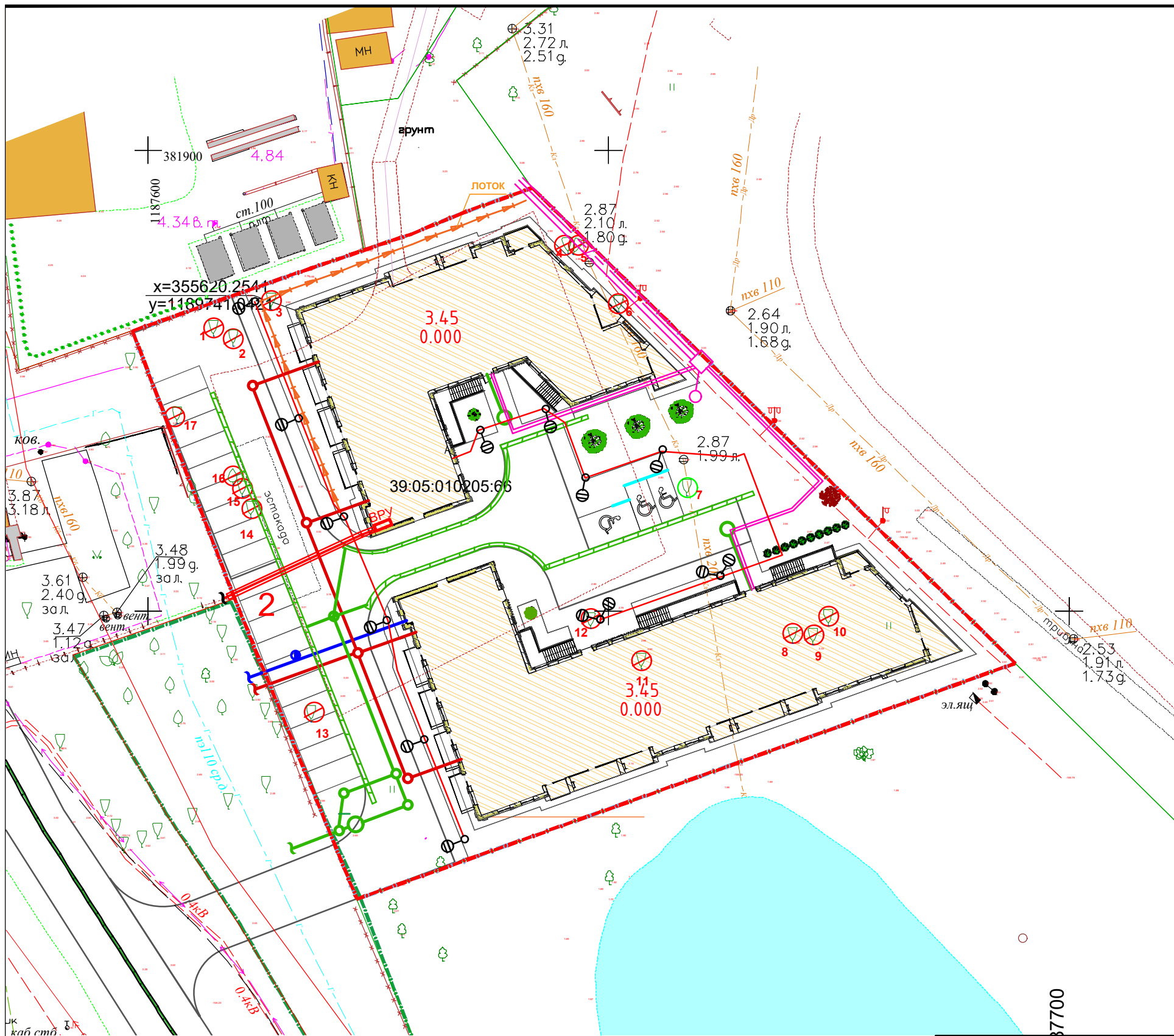
						09-211-ПК0		
						Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Колесова			<i>[Signature]</i>	06.22	П	2	4
ГИП	Шерстюк			<i>[Signature]</i>	06.22	Дендрологический план с указанием зеленых насаждений, подлежащих вырубке М 1500		





тарник  
каб. ст  
жб

						09-211-ПКО		
						Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	4
Разработал	Колесова			<i>[Signature]</i>	06.22			
ГИП	Шерстюк			<i>[Signature]</i>	06.22			
						Разбивочный план М 1:500		
						 ИП Шерстюк А.С. СРО №0246.01-2015-390404.171631-П-110 от 9 апреля 2015 года		








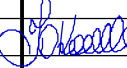



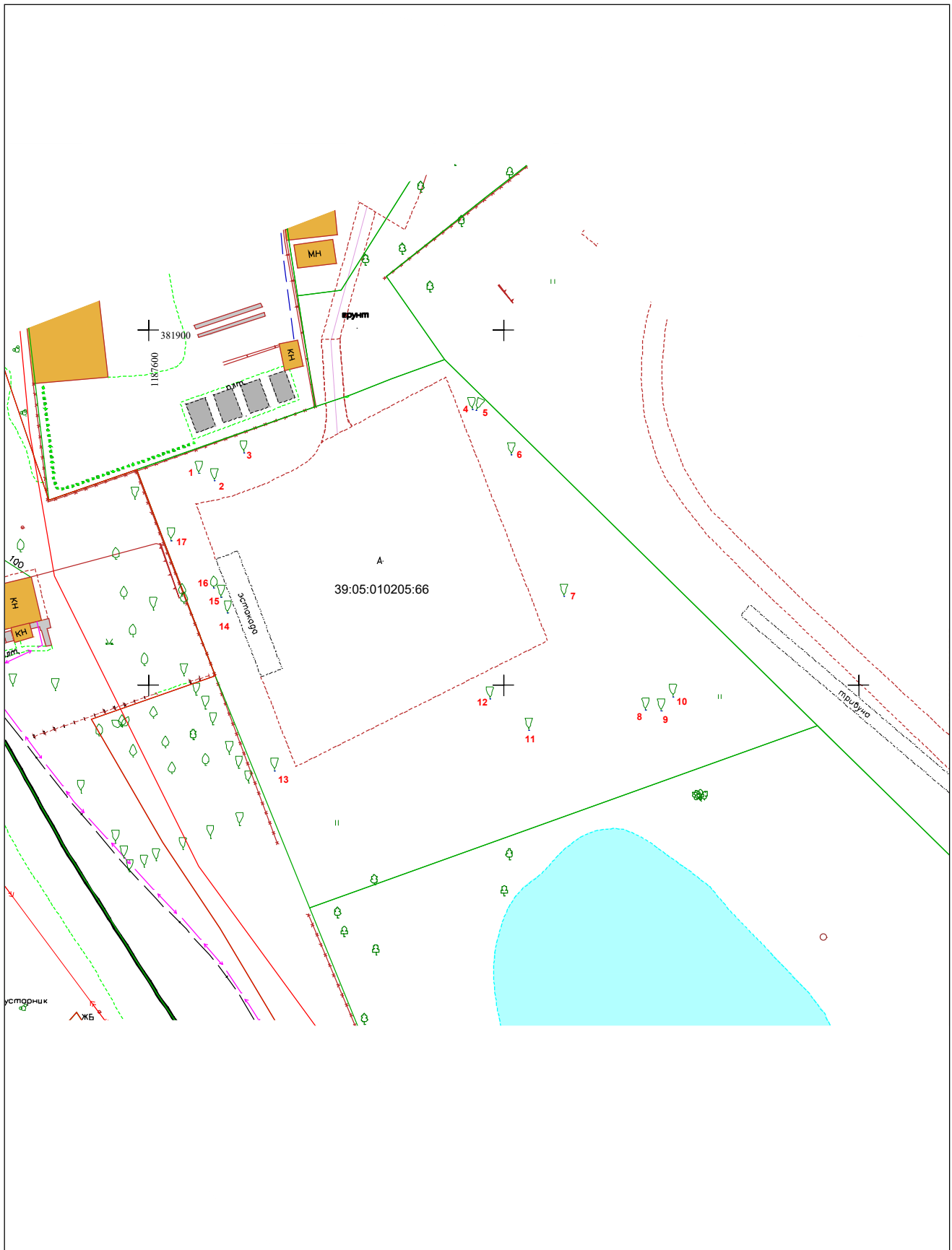
**Условные обозначения:**

-  Вырубаемые деревья
-  Сохраняемые деревья

**Проектируемые сети**

-  K1 — Хозяйственно-бытовая канализация
-  K2 — Дождевая канализация
-  B1 — Хозяйственно-питьевой водопровод
-  T — Тепловая сеть
-  W — Электрические сети

						09-211-ПК0		
						Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	4
Разработал	Колесова				06.22			
ГИП	Шерстюк				06.22			
Сводный план инженерных сетей М 1:500						 ИП Шерстюк А.С. <small>СРО №0246.01-2015-390404-171631-П-110 от 9 апреля 2015 года</small>		



				2021				Заявка № 03745-21 от 01.10.2021
				Инженерно-топографический план земельного участка				
				Подеревная съёмка земельного участка с КН 39:05:010205:66				
Деж. план	Дело №			Калининградская область, г. Зеленоградск ул. Тургенева	Масштаб	Лист	Листов	
Директор	Глеза Л.И.		19.12.21		1:500	1	1	
Нач. отдела	Бречка А.И.		19.12.21					
Геодезист	Кашгелян В.В.		19.12.21	ИП Мордовец С.Н.				
Должность	Фамилия	Подпись	Дата					

СОГЛАСОВАНО

Председатель комитета по строительству,

жилищно-коммунальному хозяйству и

Благоустройству администрации МО

«Зеленоградский городской округ»

Нахоменко Л.В.

м.п.

« 2022 года



## ПЕРЕЧЕТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

от «10» 01 2022 года

Заявитель: ИП Мордовец Станислав Николаевич

Адрес (место расположение) земельного участка: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, КН 39:05:010205:66

Цель планируемой вырубки (сноса), обрезки, пересадки зеленых насаждений: осуществления строительства

№ п/п	Номер на подеревной съемке	Порода, вид зеленых насаждений	Для деревьев: диаметр ствола на высоте 1,3 м см	Для кустарников, живых изгородей, бордюров: возраст (лет)	Для живой изгороди, бордюров: протяженность (погонный метр)	Для живой изгороди, бордюров: рядность	Характеристика состояния зеленых насаждений: деревья (здоровые, ослабленные, сильно ослабленные, усыхающие); кустарники, живая изгородь (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное)	Заключение: вырубить, пересадить, сохранить, обрезать
1	1	ива белая	11				ослабленное	вырубка
2	2	ива козья	11				ослабленное	вырубка
3	3	ива белая	11				ослабленное	вырубка
4	4	тополь черный	19				ослабленное	вырубка
5	5	тополь черный	29				ослабленное	вырубка
6	6	тополь черный	22				ослабленное	вырубка





ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«РОССИЙСКИЙ ЦЕНТР ЗАЩИТЫ ЛЕСА»  
ФИЛИАЛ ФБУ «РОСЛЕСОЗАЩИТА» -  
«ЦЕНТР ЗАЩИТЫ ЛЕСА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

238345, Калининградская область, Светловский городской округ, п.Взморье, ул. Лесная дом 7, тел.:8 (4012) 97-14-83  
e-mail: [czl139@rcfh.ru](mailto:czl139@rcfh.ru), сайт <https://kaliningrad.rcfh.ru/>

**Акт (заключение)**  
**лесопатологического обследования**  
**древесно-кустарниковой растительности**

от «20» сентября 2021 г.

Мной, специалистом филиала ФБУ «Рослесозащита» - «Центр защиты леса Калининградской области» Бутока С.В., 10.09.2021 г. в присутствии представителя заказчика, проведено лесопатологическое обследование указанной заказчиком древесно-кустарниковой растительности расположенной на участке по адресу: г. Зеленоградск, ул. Тургенева, КН 39:05:010205:66.

Обследование проведено на основании договора с ИП Мордовец С.Н. № 178 от 06.09.2021 года на проведение лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности в целях выявления аварийных деревьев.

Всего обследовано 17 деревьев (17 стволов), в том числе по породам:

Порода	Количество стволов	Процентное отношение
Тополь чёрный ( <i>Pópulus nígra</i> )	7	41,18 %
Ива белая ( <i>Sálix alba</i> )	5	29,41 %
Берёза бородавчатая ( <i>Bétula péndula</i> )	3	17,65 %
Слива садовая ( <i>Prúnus doméstica</i> )	1	5,88 %
Ясень обыкновенный ( <i>Fráxinus excélsior</i> )	1	5,88 %

По категориям состояния в соответствии с «Правилами санитарной безопасности в лесах» (утв. постановлением Правительства РФ от 09.12.2020 г. №

2047) и «Порядком проведения лесопатологических обследований и формы акта лесопатологического обследования» (утв. Приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 910 и зарегистрированного в Минюсте России 18.12.2020 № 61584), «Правилами осуществления мероприятий по предупреждению распространения вредных организмов» (утв. Приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 912 и зарегистрированного в Минюсте России 18.12.2020 № 61585) и в соответствии с Порядком организации и проведения лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности на землях иных категорий не входящих в состав земель лесного фонда Калининградской области для нужд физических и юридических лиц, проводимого филиалом ФБУ «Рослесозащита» «ЦЗЛ Калининградской области» обследованные породы распределились следующим образом:

Категория состояния	Количество стволов	Процентное отношение от общего количества стволов	Описание категории состояния
1	4	23,53 %	здоровые (без признаков ослабления)
2	7	41,18 %	ослабленные
3	6	35,29 %	сильно ослабленные
4	0	0,00 %	усыхающие
5(г)	0	0,00 %	старый сухостой

Средняя категория состояния – **2,1**

Класс состояния обследованных деревьев – **ослабленные насаждения**

Об ослаблении древесно-кустарниковой растительности свидетельствует наличие следующих признаков: водяные побеги (52,94 %), усыхание ветвей (47,06 %), слом ветвей (47,06 %), механические повреждения (11,76 %), сухобочина (11,76 %), плодовые тела (5,88%) и дупло (17,65 %).

Степень поражения деревьев возбудителями болезней – **средняя**. По максимальному показателю поражение гнилевыми заболеваниями – 29,31 %.

Так же имеется: искривление стволовой части (47,06 %), наклон (41,18 %), угнетение (76,47 %), поражение омелой (17,65 %) и деревьев без повреждений (23,53 %).

Древесно-кустарниковая растительность на территории обследованного участка представлена разновозрастными деревьями различного происхождения и самосевом (поросль) до восьми сантиметров в диаметре на уровне 1,3 метра.

По результатам визуальной диагностики, деревья имеют признаки ослабления, что в совокупности с учётом биологических особенностей древесной породы, архитектоники кроны, геометрии и наклона ствола, господствующего направления ветра и характера расположения поблизости объектов, позволяют сделать вывод, что деревья (17,65 %), предположительно, аварийные – деревья со структурными изъянами, способными привести к падению всего дерева или его части и причинению ущерба населению или государственному имуществу и имуществу граждан.

На момент обследования древесно-кустарниковой растительности, объектов животного и растительного мира, занесённых в Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Калининградской области, не обнаружено.

Все деревья в действительности пронумерованы, номера деревьев соответствуют номерам в перечётной ведомости. Обследовались указанные заказчиком деревья.

Директор филиала



/Шепелев С.В./

Специалист:

/Бутока С.В./

Ведомость перечета указанных деревьев по адресу: г. Зеленоградск, ул. Тургенева, КН 39:05:010205:66					Заказчик: ИП Мордовец С.Н.
№ п/п	Порода	Диаметр	Категория состояния	Описание признаков состояния деревьев	Примечания
1	Ива белая	71	3	Усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, искривление стволовой части, наклон, угнетение, плодовые тела.	
2	Ива белая	11	3	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, механические повреждения, искривление стволовой части, наклон, угнетение.	
3	Ива белая	11	3	Водяные побеги, механические повреждения, искривление стволовой части, наклон, угнетение.	
4	Тополь чёрный	19	2	Водяные побеги, искривление стволовой части, наклон, угнетение.	
5	Тополь чёрный	29	2	Водяные побеги, искривление стволовой части, наклон, угнетение.	
6	Тополь чёрный	22	2	Водяные побеги, искривление стволовой части, наклон, угнетение.	
7	Ива белая	26	1	Без повреждений.	
8	Тополь чёрный	110	3	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, дупло, поражение омой, угнетение.	Аварийное дерево.
9	Тополь чёрный	85	3	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, дупло, сухобочена, поражение омой, угнетение.	Аварийное дерево.
10	Тополь чёрный	66	3	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, дупло, сухобочена, искривление стволовой части, наклон, поражение омой, угнетение.	Аварийное дерево.
11	Тополь чёрный	88	2	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
12	Ясень обыкновенный	15	1	Без повреждений.	
13	Берёза бородавчатая	60	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, угнетение.	
14	Берёза бородавчатая	31	1	Без повреждений.	
15	Берёза бородавчатая	41	1	Без повреждений.	
16	Слива садовая	22	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
17	Ива белая	16	2	Искривление стволовой части, угнетение.	

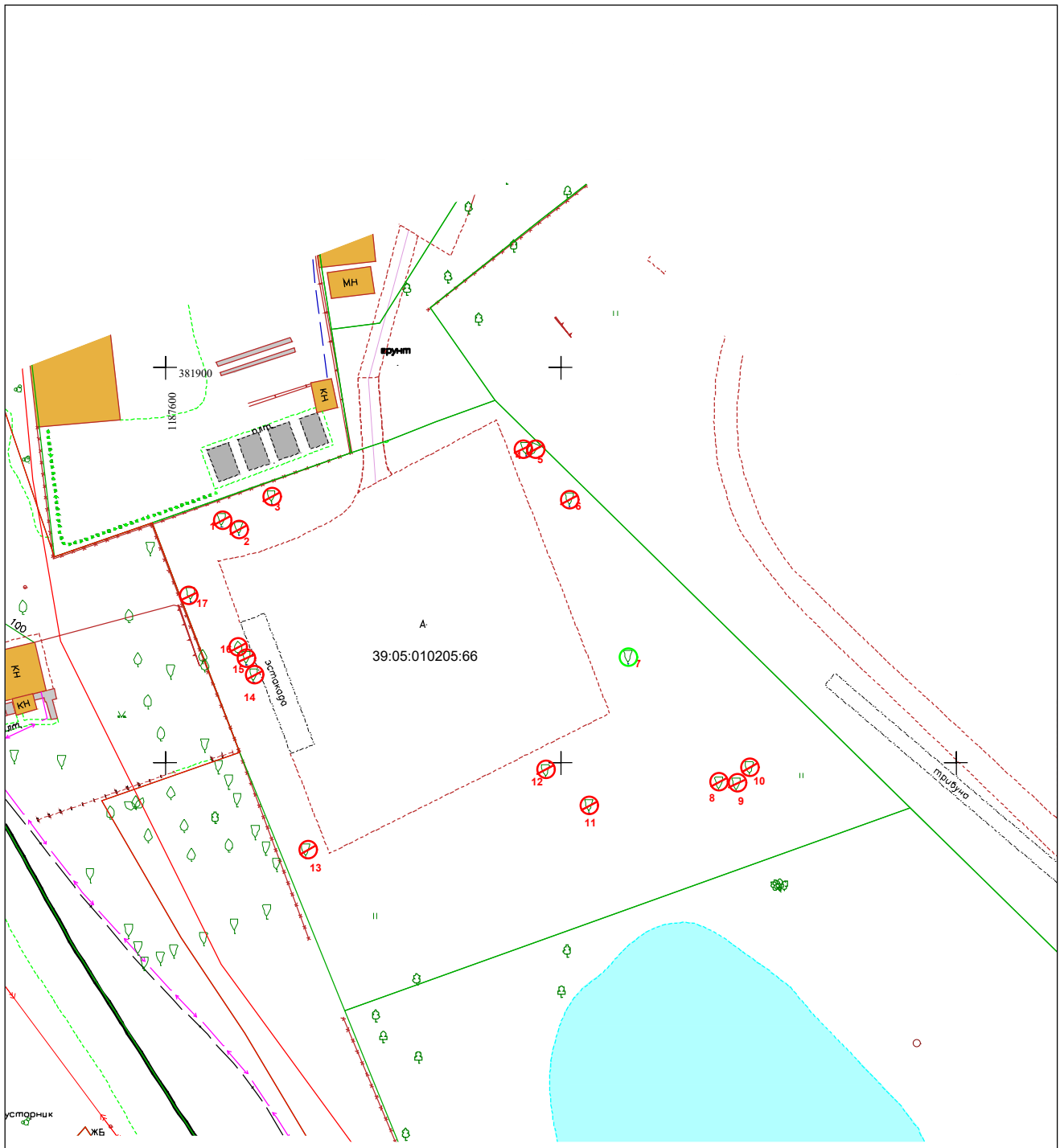
Специалист



Бутока С.В.

Дата обследования 10.09.2021 г.





Условные обозначения

- Вырубаемые деревья
- Сохраняемые деревья

				2021				Заявка № 03745-21 от 01.10.2021
				Инженерно-топографический план земельного участка				
				Подеревная съёмка земельного участка с КН 39:05:010205:66				
Деж. план	Дело №			Калининградская область, г. Зеленоградск ул. Тургенева	Масштаб	Лист	Листов	
Директор	Глеза Л.И.		19.12.21		1:500	1	1	
Нач. отдела	Бречка А.И.		19.12.21	ИП Мордовец С.Н.				
Геодезист	Кашгелян В.В.		19.12.21					
Должность	Фамилия	Подпись	Дата					