



Министерство природных ресурсов Российской Федерации

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И
ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ МПР РОССИИ
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

21.10.03г.

22-1605/03

Утверждено Приказом
ГУПР по Московской области
№ 3263-7 от 21.10. 2003 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

экспертной комиссии государственной экологической экспертизы
по проекту строительства жилого квартала «Отрадное», расположенного по адресу:
Московская область, г. Одинцово, микрорайон Верхнее Отрадное.

Экспертная комиссия, утвержденная приказом ГУПР по Московской области № 2643-э от 01.09.03. в составе: руководитель комиссии – А.И.Волохов, директор ООО «Бюро ВЭП»; ответственный секретарь – Н.Б.Приз, главный специалист отдела государственной экологической экспертизы ГУПР по Московской области; член комиссии – М.А.Неспрядько, директор ООО «Экопром П», рассмотрела проектные материалы по строительству квартала в г. Одинцово Московской области (вх № 1457-03 от 25.08.03г.).

Заказчик госэкспертизы: ООО «ЭКОПРОЕКТ».

Разработчики проекта: ЗАО «Компания комплексных социально-экономических программ», ООО «ЭКОПРОЕКТ», 2002 г.

1. Состав документации:

- Том 1. Проект застройки жилищного строительства. Раздел – ОПЗ, ИРД.
 - Том 2. Проект застройки жилищного строительства. Раздел – ГП.
 - Том 3. Охрана окружающей среды;
 - Том 4. Отчет по инженерно-геологическим изысканиям под комплексное многоэтажное строительство (2-7эт.) в мкр.«В.Отрадное» в г.Одинцово Московской области.
- Исходно-разрешительная документация, в том числе:
- Постановление Главы Одинцовского района № 1235 от 03.07.98г. «О представлении земельного участка ООО «ЭЛВИС» для малоэтажного жилищного строительства в г. Одинцове»;
 - постановление Главы Одинцовского района № 1865 от 24.08.01г. «О продлении действия постановления Главы Одинцовского района от 03.07.01г. № 1235 и пролонгация договора аренды от 03.08.98г. № 916»;
 - постановление Главы Одинцовского района № 1710 от 29.07.02г. «О внесении изменений в постановление Главы Одинцовского района от 03.07.98г. № 1235 и от 24.08.01г. № 1865»;
 - архитектурно-планировочное задание на разработку проекта застройки жилищного строительства № 13 от 05.08.02г.

- договор аренды земельного участка № 916 от 04.08.00г.;
- справка Управления архитектуры и градостроительства Одинцовского района об обсуждении жителями г. Одинцово генплана города;
- санитарно-эпидемиологическое заключение по отводу земельного участка под строительство Главного государственного санитарного врача по Одинцовскому району № 111 от 20.04.98г.;
- заключение по выбору земельного участка Одинцовского районного комитета по охране природы Мособлкомприроды № ЗП-1350 от 12.05.98г.;
- заключение по проекту застройки жилищного комплекса государственного инспектора ГУПР по Московской области по Одинцовскому району № 07-04-45/ЗП-11 от 29.08.02г.;
- санитарно-эпидемиологическое заключение по проекту планировки и застройки квартала «Отрадное» Главного государственного санитарного врача по Одинцовскому району № 50.31.01.000.Т.01309.08.02 от 27.08.02г.;
- письмо УАиГ администраций Одинцовского района о строительстве автостоянки на пересечении ул. Бирюзова и ул. Северной № 1127 от 13.10.03г.;
- акт комиссии о приостановке строительства б/н от 04.09.03г.;
- письмо Первого заместителя Главы администрации Одинцовского района о направлении материалов общественного обсуждения проекта застройки микрорайона «Отрадное» № 21.19/1903 от 19.08.03г.;
- письмо УАиГ Администрации Одинцовского района о направлении материалов общественного обсуждения проекта застройки № 935 от 18.08.03г.;
- протокол общественного обсуждения застройки б/н от 07.08.03г.;
- письмо главному архитектору Одинцовского района о направлении решения схода жителей от 19.08.03г. (зарегистр. УАиГ № 919 от 13.08.03г.) и решение схода жителей от 07.08.03г.;
- письмо Западных электросетей АО «МОСЭНЕРГО» № ЗП-898 от 03.11.99г. на присоединение мощности;
- ТУ Одинцовской электросети на электроснабжение № 12/390 от 28.12.99г.;
- Предварительные ТУ МУЭП «Одинцовская теплосеть» на теплоснабжение б/н от 15.08.02г.;
- ТУ МУЭП «Одинцовский водоканал» на водоснабжение и канализование № 02/40 вк от 02.10.98г.;
- ТУ предприятия «Мособлгаз» на газификацию природным газом № 23 от 30.01.02г.
- ТЗ на проектирование и строительство ГУ ГОЧС по Московской области № 11-275-г.з. от 20.02.02г.;
- Письмо Одинцовского отряда ГПС № 2062 от 28.08.02г.
- Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы рабочего проекта застройки жилищного строительства квартала «Отрадное» в г. Одинцово Московской области по ул. Маршала Бирюзова № ЭЭ-893/03 от 26.06.03г., утверждено приказом ГУПР по Московской области № 1831-э от 26.06.03г. (отрицательное).

2. Характеристика объекта экспертизы

Земельный участок, выделенный под застройку, занимает 2,6 га, расположен по ул. Маршала Бирюзова на северной окраине г. Одинцово Московской области и граничит: на севере – с лесной зоной Подушкинского лесничества, располагающейся вдоль Красногорского шоссе; на востоке – с улицей Маршала Бирюзова; на западе – с д. Верхнее Отрадное; на юге – с территорией ВЗУ. В настоящее время участок свободен от застройки.

Площадка строительства располагается на значительном расстоянии от реки Самынки через лесной массив. Дождевые и талые воды собираются в пониженное место рельефа

3

(северная площадка строительства), где находятся два пруда. Участок, выделенный под строительство, подвержен подтоплению и проектом планируется проведение дренажных работ.

Проектируется – площадь застройки – 0,43914 га, площадь озеленения – 1,0655, площадь покрытий – 1,056 га.

Проектом предусмотрено строительство трех жилых домов различной этажности с организацией детских площадок, площадок для отдыха, мусоросборочных площадок, строительство инженерных сетей и сооружений (ЦТП, ТП, КНС, очистных сооружений дождевых стоков, ГРП), КПП.

Основанием фундаментов служат суглинки, глины. Подземные воды вскрыты на глубине – 1,0–2,7 м от поверхности земли. В отдельные периоды дождей и активного снеготаяния уровень грунтовых вод может установиться на уровне существующих отметок земли.

С проектируемого участка предусмотрен вынос водостока, телефонных кабелей.

Проектом предусматривается организация двух подъездов к жилому комплексу со стороны ул. Маршала Бирюзова, один из которых соединяется сквозным проездом с существующей ул. Верхняя Отрадная.

Плотность застройки составляет $19,3 \text{ м}^2$ на человека, общее количество квартир – 313 шт., количество проживающих – 1196 человек.

Здания жилых домов имеют Г-образную форму и состоят из 3 жилых секций. Цокольный этаж жилого дома № 1 – нежилой и предназначен для размещения помещений общественного назначения. В зданиях запроектировано техподполье для размещения узлов управления и подводки инженерных сетей; чердаки – теплые; крыши – с организованным внутренним водостоком. Проектируемые здания оснащены системой мусороудаления.

Жилые дома – монолитные железобетонные конструкции и многослойные кирпичные наружные стены. Степень огнестойкости – П. Кровля – рулонный водоизоляционный ковер из 2 слоев битумно-полимерных материалов.

Водоснабжение проектируемого жилого комплекса осуществляется от городской сети (насосная станция № 7). Суммарный расход воды составит $280 \text{ м}^3/\text{сут.}$, в том числе горячей – $112,36 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Канализование – бытовые сточные воды отводятся в городскую сеть бытовой канализации посредством проектируемой КНС. Расход сточных вод составит $280,88 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Ливневая канализация – запроектирована с очисткой стоков с территории комплекса на очистных сооружениях дождевых сточных вод «Свирь-10», состоящих из – пескоулавливающего бункера, отстойника с нисходяще-восходящим потоком и тонкослойного отстойника, фильтра со щебеночным дренажем, фильтра с плавающей загрузкой из пенополистирола, сорбционного фильтра (сорбент – активированный уголь). Очистка стоков осуществляется до нормативного сброса в водоемы рыбохозяйственного водопользования (взвешенные вещества – 6 мг/л, нефтепродукты – 0,05 мг/л).

Электроснабжение жилого комплекса будет осуществляться от проектируемой трансформаторной подстанции с установкой двух силовых трансформаторов по 400 кВа.

Газоснабжение жилой застройки предусмотрено от газопровода высокого давления, проходящего по ул. Северная.

Теплоснабжение – централизованное от существующей котельной через проектируемый ЦТП.

Вентиляция жилых домов – естественная. В помещениях общественного назначения – вентиляция механическая приточно-вытяжная с помощью канальных кондиционеров.

3. Оценка воздействия на окружающую среду

Основными факторами *воздействия при строительстве* является локальное кратковременное загрязнение атмосферы и почвенного покрова при работе строительной и дорожной техники; создание кратковременных зон акустического дискомфорта от работающей строительной техники на прилегающих участках; изъятие, переформирование и уплотнение почвенного покрова при проведении строительных работ; временное локальное загрязнение почвенного покрова загрязняющими веществами при работе строительной и дорожной техники. Период строительства, предположительно, будет регламентирован, и заметного воздействия на окружающую среду не произойдет.

Воздействие проектируемого объекта в период его эксплуатации:

Атмосферный воздух.

Фоновое загрязнение атмосферного воздуха на проектируемой площадке значительно ниже нормативных значений по всем загрязняющим веществам.

Основной источник воздействия на атмосферный воздух от проектируемого объекта – выбросы от автотранспорта. Приведенный расчет показал, что воздействие на атмосферный воздух не приведет к росту концентраций загрязняющих веществ более ПДК.

Акустический режим.

Источником шумового воздействия является индивидуальный транспорт, инженерные сооружения (ЦТП, ТП, ГРП и др.). Проектом представлены расчеты по шумовому воздействию проектируемой застройки. Уровни звука в расчетных точках на территории жилой застройки (50 м от Красногорского шоссе) с учетом посадки дополнительной к двум существующим полосы деревьев будут находиться в пределах нормативных значений.

Поверхностные и подземные воды.

Причиной загрязнения поверхностных и подземных вод может быть сброс неочищенных сточных вод, содержащих различные вредные вещества, с территории хозяйственных объектов в природную среду. На проектируемой территории бытовые стоки и дождевые стоки планируется отводить на очистные сооружения биологической очистки (бытовые стоки) и локальные очистные сооружения – дождевые стоки.

Очистка стоков на предлагаемых ОС предусматривается до нормативных показателей для условий сброса в водоемы рыбохозяйственного водопользования.

Почвы и растительный мир.

Территория предполагаемой застройки не меняет функционального назначения данной территории (жилой застройки). Техногенное воздействие на почвенный покров возможно в результате нарушения земель при проезде строительной техники, складирования стройматериалов и пр., что носит временный характер.

Отходы.

На проектируемой территории будут образовываться следующие виды отходов: ТБО и смет с территории, осадок с очистных сооружений дождевых стоков, фильтрующая загрузка, светильники. Проектом представлен перечень отходов с их качественной и количественной оценкой, места их временного хранения и предложены пути их реализации.

4. Рекомендации и предложения

4.1. Экологическое обоснование проектных работ выполнено не полностью: намечаемые строительные работы по созданию инженерного обеспечения проектируемого объекта затрагивают корневую систему древесно-кустарниковой растительности прилегающих участков. Предусмотреть защитные мероприятия.

4.2. Проектные решения по организации рельефа на рассматриваемой территории предполагают подсыпку грунта и значительное увеличение уклонов поверхности в сторону существующего жилья. При проведении строительных работ это обстоятельство вызывает локальное формирование загрязненного поверхностного стока на прилегающие территории. Необходимо предусмотреть мероприятия по защите территории ИЖС от по-

верхностного стока проектируемой застройки, как в период строительства, так и в основной период эксплуатации жилой застройки.

4.3. В проекте организации строительства должен быть регламентирован период проведения строительных работ с учетом прилегающей жилой застройки.

4.4. В проектных материалах не решен вопрос нормативного обеспечения жителей микрорайона «Отрадное» местами парковки для личного и гостевого автотранспорта (предполагаемое строительство МУП «Автостоп» не подкреплено никакой документацией).

4.5. В проекте не разрабатывался вопрос перспективного состояния, благоустройства двух водоемов, примыкающих к северной границе проектируемой застройки, не была оценена дополнительная рекреационная нагрузка, не определен комплекс природоохранных мероприятий.

Проект организации зоны рекреации на территории расположения прудов, комплекс мероприятий по благоустройству территории водных объектов представить на государственную экологическую экспертизу в установленном порядке.

4.6. В проекте отсутствуют данные по граничащему объекту – водозаборному узлу (его мощность; расчет зон санитарной охраны; мероприятия по защите подземного горизонта; при необходимости, благоустройство ЗСО).

Проект ВЗУ с расчетом зон санитарной охраны и мероприятиями по их благоустройству представить на государственную экологическую экспертизу в установленном порядке.

4.7. В проекте отсутствует информация о строительстве трассы газопровода на участке от точки врезки в газопровод высокого давления на ул. Северной. Предусмотреть защитные мероприятия при строительстве.

4.8. На графике нанести все режимные зоны (1-й и 2-й пояса ЗСО ВЗУ, водоохранные зоны прудов), внести эти данные в текстовую часть.

В проекте (и на схеме генплана) никак не отмечены жесткие планировочные зоны, ограничивающие жилищное строительство (КНС, ТП, ЦТП, ГРП и т.д.).

ВЫВОДЫ

1. Экспертная комиссия, рассмотрев материалы проекта строительства жилого квартала «Отрадное», расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, микрорайон Верхнее Отрадное, отмечает, что представленные материалы по содержанию и полноте, в основном, соответствуют требованиям законодательных актов РФ и нормативных документов.

2. По результатам рассмотрения документации и с учетом положительных заключений (согласований) надзорных органов по проектным материалам строительства, комиссия считает, что обоснованный в разделе «Охрана окружающей среды» уровень воздействия на окружающую среду является допустимым.

3. Проект строительства жилого квартала «Отрадное», расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, микрорайон Верхнее Отрадное, рекомендуется к дальнейшей реализации с учетом предложений экспертной комиссии.

Руководитель комиссии

Ответственный секретарь

Член комиссии

Верхнее Отрадное Одинцово

А.И.Волохов

Н.Б.Приз

М.А.Неспрядько