

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Генпроект ЮГ»

ИНН 2636218013 КПП 263601001 ОГРН 1202600006905

355035 г. Ставрополь, ул. Суворова, 7, оф. 9

e-mail: gp-ug@bk.ru

**Проект планировки территории в границах кадастровых кварталов
26:30:120102, 26:30:120103, 26:30:120105**

Том 2: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

Генеральный директор

Приходько Р.А.

2024 год

Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории

1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения
2	Результаты инженерных изысканий
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства
7	Варианты планировочных решений застройки территории
8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории
9	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне
10	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
11	Обоснование очередности планируемого развития территории

Результаты инженерных изысканий

Участок работ был исследован с помощью топографических карт генштаба в масштабе 1:100000, 1:50000 находящихся в свободном доступе сети интернет. Для составления информационных схем и картограмм использовались космические снимки и карты из открытых ресурсов. Нарайонинженерныхизысканийобеспеченностьтопографическимик артамиипланами более крупного масштаба не изучалась. Сведения о материалах ранее выполненных инженерных изысканий отсутствуют. Использованы материалы по пунктам государственной геодезической сети в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

Исходное планово-высотное обоснование на объекте представлено пунктами ГГС в системе координатМСК-26(зона1)и Балтийской системе высот 1977г, которые могут быть использованы для создания на участке изысканий опорной съёмочной геодезической сети с применением глобальных навигационных спутниковых систем (GNSS).

Пункты ГГС обследованы на пригодность использования для создания сети ПВО. По результатам обследования составлена ведомость обследования (Приложение К)

Мясокомбинат,пир.5,0м.,4кл.

МТС,пир.Г,4кл.

ПролетарскаяВоля,пир.Г,4кл.

Совхозная,пир.5,8м.,4кл

Птицесовхоз,пир.4,9м.,3кл

Физико-географические условия района работ и техногенные факторы

Характеристика рельефа

Участок топографо-геодезических работ находится по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кочубея, 7 и ул. Лермонтова 13. Кадастровый номер участка - 26:30:120102:1211 и 26:30:120102:20. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) под жилую застройку. В геоморфологическом отношении участок приурочен к предгорной зоне и расположен на первой надпойменной террасе р.Капельная. Участок под строительство представляет собой относительно ровную частично застроенную площадку. Абсолютные отметки на участке для строительства варьируют в пределах от 618 м. до 640 м. (средний уклон на участке – 1.5%). Основной почвенный комплекс-черноземы южные. В плане

хозяйственного освоения- земли населенных пунктов. Сведений о наличии опасных природных и техногенных процессов, влияющих на формирование рельефа на участке изысканий нет.

Климатическая характеристика

Климат определяется рельефом прилегающей территории: взаиморасположением и ориентацией долин рек и отрогов хребтов Кавказских гор, как затрудняющих проникновение сюда теплых и влажных южных и западных ветров, так и благоприятствующих доступу континентального воздуха из Казахстана. Климат характеризуется умеренно мягкой зимой с частыми оттепелями продолжительностью до 7-8 дней и пасмурными днями, жарким летом и большим количеством безоблачных дней. По ГОСТ 16350-80 (районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей) климат рассматриваемого района определен как умеренно теплый. Ближайшие метеорологические станции наблюдения СКУ ГМС расположены в г.Пятигорск. Климатические характеристики приведены по данным наблюдений на ближайших станциях СКУ ГМС.

Средняямесячнаятемпературавоздуха,°С

Таблица1

Месяцы, года		I	II	V		I	II	III	X		I	II	од
г.м.с. Ессентуки,0С													
Средняя месячная	5,2	3,7	,5	,0	5,4	9,7	2,7	1,9	6,2	,9	,7	2,5	,0
Абсолютный максимум	0	0	3	4	5	9	2	1	9	1	5	2	2
Абсолютный минимум	34	32	19	13	3				6	14	25	32	34

СогласноСП131.13330.2020участок работ расположен в районе III, подрайон IIБ климатического **районирования** для строительства.

Результаты инженерно-геодезических изысканий

По результатам уравнивания составлен список координат и высот пунктов опорной геодезической съемочной сети в системе координат МСК-26иБалтийскойсистемевысот1977года. СКП вычисленных координат и

высот пунктов ПВО относительно исходных пунктов ГГС не превышал допустимых приведенных в табл. 5.5 и 5.7 СП 317.1325800.2017. Результаты оценки точности полевых работ представлены в акте.

Математическая обработка результатов геодезических измерений проведена с использованием компьютерных технологий и специальных программ в местной системе координат МСК-26 и Балтийской 1977 года системе высот.

По имеющимся материалам был составлен топографический план масштаба 1:500 в виде ЦМР формата *.dwg и разбит на листы формата А1 для печати на бумажных носителях. Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м, утолщенные через 2,0 м. Обработка и составление топографического плана по результатам тахеометрической съемки проведена с использованием CREDO Топоплан 2.02, и в дальнейшем экспорт материала в формат AutoCAD файл с расширением *.dxf и *.dwg.

Составление и выпуск технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Рассматриваемая территория, площадью 1,3 га расположена в северной части г. Ессентуки, в кадастровых кварталах 26:30:120102 и 26:30:100103.

Территория граничит:

- с запада: земельный участок с кадастровым номером 26:30:120102:16 и существующая жилая застройка
- с севера: р. Капельная;
- с востока: существующая жилая застройка;
- с юга: ул. Пушкина.

На данный момент, на территории располагаются несколько нежилых строений. По данным ЕГРН на территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр и зоны охраны и защиты объектов культурного наследия.

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а

также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

На планируемой территории не предусмотрено размещение объектов регионального значения, объектов местного значения. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться нормы пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарные (инсоляционные) разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе, расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и санитарные нормы и правила.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, расстояние должно быть не менее: от красных линий улиц до стены дома - 5 м; от красных линий проездов до стены дома - 3 м; от границы соседнего участка до стены дома - 3 м, от границы участка до хозяйственных построек - 1 м, расстояния от границ участка до стены дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов недвижимости. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома

необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

4. В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившейся застройкой при сопутствующем обосновании и согласовании с уполномоченным органом администрации города Ессентуки, уполномоченным в области градостроительства и землепользования.

5. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, расстояния от окон жилых помещений индивидуального или садового дома (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10 м, до 8 блоков - 25 м, свыше 8 до 30 блоков - 50 м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

6. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к жилому дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

7. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) - эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены.

8. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 м из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка, измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.).

9. По согласованию с органом администрации города Ессентуки, уполномоченным в области градостроительства и землепользования по красной линии на улицах, в условиях реконструкции исторически сложившейся застройки, допускается размещать здания, в том числе жилые со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания).

10. Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не менее 1 м от границы соседнего участка.

11. По согласованию с органом администрации города Ессентуки, уполномоченным в области градостроительства и землепользования, навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к красной линии со стороны улицы или проезда.

12. Крыльца, пандусы, отмостки, должны располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

13. Расстояние между блокированными жилыми домами следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности, учета противопожарных санитарно-гигиенических требований, но не менее 6,0 м. При этом расстояния между длинными сторонами зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15,0 м.

14. При строительстве на участке более одного блокированного жилого дома, на участке необходимо предусматривать места для парковки (в том числе - гостевой) из расчета одного машиноместа на один блок (квартиру) с расположением от жилых строений (в том числе соседних), на расстоянии не менее 10,0 м, а также детскую игровую площадку на расстоянии 12,0 м от окон жилых домов и хозяйственную площадку – на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилого дома, а также разворотную площадку размером не менее 12 х 12 метров при длине проезда менее 50 м или размером не менее чем 15 х 15 м при длине проезда более 50 м.

15. В районах для многоквартирной жилой застройки расстояние должно быть не менее: от красных линий улиц до стены дома - 5 м; от красных линий проездов до стены дома - 3 м; от границы соседнего участка до стены дома - 6 м, расстояния от границ участка до стены дома могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов недвижимости.

16. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2 - 3 этажа - не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно - в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м. В условиях реконструкции и в других особых условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

17. Для всех прочих объектов капитального строительства, кроме подземных автостоянок, расстояние от границы соседнего земельного участка до стены объекта капитального строительства должно быть не менее 6 м, от границы земельного участка до хозяйственных построек 1 м, до красной линии улиц не менее 5 м, до красной линии проездов не менее 3 м, а также должно соответствовать действующим техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил. 18. Для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до красной линии улиц не менее 3 м, до красной линии проездов не менее 1 м. 19. В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков. 20. Для образовательных организаций, объектов здравоохранения расстояние от границы соседнего земельного участка и от красной линии улиц и проездов определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил.

Требования градостроительных регламентов в части минимальных отступов от границ земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках, не устанавливаются на объекты капитального строительства, зарегистрированные до вступления в законную силу настоящих Правил землепользования и застройки, а также на земельные участки, объекты, в отношении которых выданы разрешения на строительство до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, за исключением случаев связанных с реконструкцией указанных объектов.

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Предварительная оценка воздействия реализации проекта на состояние окружающей среды.

Санитарно-защитная зона

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) заявителем будет организована санитарно-защитная зона.

Воздействие на почву и геологическую среду

В период строительства. Источниками воздействия на почву в период строительства будут являться строительные и транспортные машины и механизмы.

При этом негативное воздействие может заключаться:

- в нарушении естественного почвенного покрова в результате проведения земляных работ;
- в ухудшении физико-механических и химико-биологических свойств почвенного слоя.

Работы на этапе строительства связаны с:

- укладкой инженерных коммуникаций;
- укладкой фундаментов зданий и сооружений и др.

В рамках проекта ожидается негативное воздействие на геологические условия, выраженное в уплотнении грунта под зданиями и сооружениями. Поверхностное уплотнение грунта в основании зданий и сооружений будет осуществляться по специально разработанному проекту, в котором будут указаны размеры уплотненной площади в плане; необходимая глубина уплотнения; величина недобора грунта до проектной отметки; диаметр и вес трамбовки; требуемая объемная масса скелета грунта на нижней границе уплотненной зоны; оптимальная влажность уплотняемого грунта и при необходимости требуемое количество воды для доувлажнения грунта; расчетное давление на уплотненный грунт. Указанный проект будет разработан с учетом существующей экологической обстановкой, а также содержать мероприятия по ее сохранению и улучшению.

Заявитель в рамках заявленного инвестиционного проекта планирует снять и сохранить плодородный слой почвы, обеспечить его правильное хранение с целью недопущения его смешивания с другими слоями почвы и строительными отходами. Указанный плодородный слой по завершению строительства будет использоваться при проведении технической и биологической рекультивации земель.

Воздействие на геологические условия района в период строительства оценивается как допустимое.

В период эксплуатации. Значительного воздействия на геологические условия района в период эксплуатации не ожидается. Источниками негативного воздействия на почву являются выбросы нефтепродуктов, обусловленных работой автотранспорта.

Заявителем в рамках проекта планируется организовать специальные бетонированные площадки для размещения и маневрирования автотранспорта.

С целью недопущения загрязнения почв нефтепродуктами, в рамках проекта, планируется организовать специальные бетонированные площадки для размещения и маневрирования автотранспорта, мест слива и хранения нефтепродуктов, размещения контейнеров для мусора (в специально отведенном для этого месте), а также оборудование стоков с площадки и ливневых стоков в герметичные резервуары замкнутого типа, оборудованные фильтрами для очистки.

Воздействие на поверхностные и подземные воды

Земельный участок расположен в следующих зонах:

В границах водоохранных зон запрещаются;

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством

Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах"); ч.16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. ч.16.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Воздействия на подземные воды в период строительства и эксплуатации не прогнозируется.

Сбор хозяйственно – бытовых и фекальных стоков на месте проведения строительно-монтажных работ предполагается осуществлять с применением санитарно-технических установок с герметичными емкостями.

Техническая вода используется для приготовления строительных растворов и на прочие производственно-технические нужды без образования сточных вод и относится к безвозвратным потерям.

В целях предотвращения выноса загрязнений за пределы строительных площадок будут использованы специализированные моечные комплекты для мойки колес и днищ грузовых автомобилей и строительной техники.

При производстве строительных работ не обходимо осуществлять контроль выполнения требования по охране окружающей среды, изложенных в нормативных документах. Для предотвращения негативного влияния на окружающую среду необходимо:

- обеспечивать безаварийную работу всего технического оборудования с целью предотвращения переливов, утечек и проливов технологических жидкостей;

- проводить регулярный контроль работы технологического оборудования;

проводить регулярное обслуживание чистых сооружений мойки колес с вывозом образовавшихся при эксплуатации установки отходов;

-организовать уборку территории с максимальной механизацией уборочных работ;

-соблюдать условия сбора, хранения, периодичности вывоза хозяйственно-бытовых стоков.

Стоянка и движение автотранспорта будет осуществляться строго на бетонированных, специально подготовленных площадках.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение планируется за счет централизованных сетей.

Воздействие на атмосферный воздух

В период строительства. Видами воздействия на воздушный бассейн в период строительства объекта являются выбросы загрязняющих веществ при проведении сварочных работ, окрасочных работ, работы автотранспорта при доставке строительных материалов. Большинство процессов, при которых происходит выделение в атмосферный воздух загрязняющих веществ, происходят не одновременно и рассредоточены по территории стройплощадки. Строительная площадка будет огорожена забором высотой 2,5-3 метра для снижения воздействия на прилегающую территорию и исключения доступа посторонних лиц. Забор как экран будет снижать шумовое воздействие и распространение загрязняющих веществ.

Строительные работы характеризуются последовательностью реализации строительного цикла, начиная от планировочных работ и земляных, заканчивая благоустройством территории, прилегающей к построенному объекту, т.е. процессы не одновременны и представляют собой определенные технические комплексы работ, последовательно сменяющие друг друга.

Таким образом, для оценки химического воздействия на атмосферный воздух, из всего строительного цикла целесообразно выделить такой период, в который техногенная нагрузка на окружающую среду максимальна.

Исходя из анализа предусмотренных методов строительно-монтажных работ наиболее интенсивным является цикл планировочных и земляных работ с применением тяжелой строительной техники и грузового автотранспорта. Также целесообразно учесть сварочные работы.

Таким образом, основными источниками загрязнения атмосферного воздуха при проведении строительных работ является строительная техника, грузовой автотранспорт и сварочное оборудование, функционирующее на территории стройплощадки.

Выделение загрязняющих веществ при проведении малярных работ исключено т.к. в качестве лакокрасочных материалов будут применены вододисперсионные краски и материалы на основе растительных масел.

Пыление песка, щебня и цемента в процессе приготовления бетона исключено т.к. бетонный раствор на территорию строительной площадки будет доставляться в уже готовом виде.

Пыление грунта в процессе проведения земляных работ так же практически исключено виду влажности вынимаемого грунта и плотного слеживания, препятствующего высыханию породы, но для моделирования наиболее неблагоприятной (с точки зрения загрязнения атмосферного воздуха) ситуации в дальнейших расчетах учтем данный источник выделения загрязняющих веществ. При функционировании перечисленных источников выделения в атмосферу поступают следующие загрязняющие вещества: диоксид азота, оксид азота, диоксид серы, оксид углерода, керосин, бензин, сажа, пыль неорганическая (сод. SiO_2 70-20%), Железа оксид, марганец и его соедин., фтористый водород, Алканы C_{12} - C_{19} .

Выбросы при строительстве носят временный, непродолжительный и неизбежный характер. Исходя из вышесказанного, расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере производить не целесообразно.

Приемы, способы труда и применяемые механизмы и машины будут отвечать уровню развития производственных сил России.

Количество выбросов в атмосферу на строительной площадке будет учитываться в инвентаризации выбросов загрязняющих веществ в подрядной строительной организации как от передвижных источников по факту.

В период эксплуатации. В период эксплуатации существенного загрязнения атмосферы не прогнозируется. Основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу являются: выбросы синтетических моющих средств, продукты сгорания топлива в двигателях транспорта, въезжающего и выезжающего на территорию инвестиционной площадки, транспорта на разгрузочных площадках, а также мусоровозов.

Воздействие на растительный мир

В период строительства. Запрашиваемый участок не озеленен.

Заявителем планируется в полном объеме сохранить существующие зеленые насаждения (при их обнаружении).

В период эксплуатации негативное воздействие на объекты растительного мира не прогнозируется. Заявителем запланированы мероприятия по уходу за объектами озеленения.

Воздействие на особо охраняемые природные зоны

Запрашиваемый земельный участок расположен вне границ особо охраняемых природных зон (Далее – ОПТ). В связи с чем в рамках реализации инвестиционного проекта не прогнозируется негативное воздействие на ОПТ.

Воздействие на животный мир в период строительства

Насекомые в районе запрашиваемого земельного участка представлены типичным фаунистическим составом.

Земноводные на исследуемой территории не встречаются.

Среди пресмыкающихся преобладают ящерица прыткая, полоз, уж обыкновенный.

Видовой состав териофауны представлен обыкновенным ежом, полевкой обыкновенной, полевкой темной, и мышью полевой. Иные млекопитающие не встречаются.

Орнитофауна окрестностей запрашиваемого участка представлена следующими видами: домовый воробей, серая ворона, голубь сизый и др.

В период строительства. В период строительства прогнозируется шумовое воздействие на представителей животного мира. Строительные площадки будут огорожены забором высотой 2,5-3 метра для снижения воздействия на прилегающую территорию. Забор как экран будет снижать шумовое воздействие и распространение загрязняющих веществ, особенно пыли при производстве земляных работ.

В период эксплуатации. Воздействие на животный мир в период эксплуатации объектов связано с воздействием на среду обитания животных как совокупности условий, необходимых для обеспечения их жизнедеятельности. Шумовое воздействие на животный мир будет сведено к минимуму.

Шумовое воздействие

В период строительства. В период строительства прогнозируется шумовое воздействие на окружающую среду, связанное с работой строительных машин и механизмов. Учитывая непродолжительный характер строительства, прогнозируемое шумовое воздействие расценивается как незначительное. Кроме того, в рамках строительства объектов планируется ограждение строительной площадки забором, обеспечивающим снижение шумового воздействия.

В период эксплуатации. В период эксплуатации объектов не прогнозируется существенное шумовое воздействие на окружающую среду.

Для уменьшения шумового воздействия проектируемого объекта на окружающую среду предусмотрены следующие мероприятия:

- применение оборудования с низкими шумовыми характеристиками;
- исключение выполнения каких-либо работ в ночное время суток;
- монтаж вентиляционного оборудования на виброизолирующих основаниях;
- подключение воздуховода к вентиляторам через гибкие вставки;
- ограждение площадки забором высотой 2м;
- эксплуатация автомобильного транспорта по территории предприятия с ограничением скорости движения;

Отходы

В период строительства. Качественный состав производственных отходов (строительного мусора) по проекту представлен золошлаковыми отходами, арматурой, битым кирпичом и бетоном, кусками металла, остатками красок и лаков, линолеума, обломки штукатурки и дерева, битая керамическая плитка, стекло, гипсокартон и т.д.

Вывоз строительных отходов будет организован с привлечением специализированной организации по мере их (отходов) образования. Непродолжительное временное хранение строительных отходов будет организовано следующим образом:

- места накопления будут огорожены по периметру площадки в соответствии с ГОСТ 23407-78 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительного-монтажных работ»;
- места накопления будут оборудованы таким образом, чтобы исключить загрязнение отходами строительства почвы и почвенного слоя;
- освещение мест накопления в темное время суток будет организовано с соблюдением норм ГОСТ 12.1.046-2014 «Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Строительство. Нормы освещения строительных площадок»;
- размещение отходов в местах накопления будет осуществляется с соблюдением действующих экологических, санитарных, противопожарных норм и правил техники безопасности, а также способом, обеспечивающим возможность беспрепятственной погрузки каждой отдельной позиции отходов строительства на автотранспорт для их удаления (вывоза) с территории объекта образования отходов строительства и ремонта;
- раздельное складирование отходов, не относящихся к опасным отходам;
- к местам накопления будет исключен доступ посторонних лиц, не имеющих отношения к процессу обращения отходов или контролю за указанным процессом.

- по строительному мусору (IV класс опасности) будет организован вывоз на санкционированный полигон по мере образования;

Площадка временного хранения отходов при строительстве зданий должна располагаться непосредственно на территории объекта образования отходов или в непосредственной близости от него на участке, арендованном отходопроизводителем под указанные цели. Строительные отходы должны храниться в одном определенном месте и своевременно вывозиться на захоронение или переработку.

Отходы на строительной площадке не сортируются, накопление производится в стандартном бункере-накопителе. Бункер находится на строительной площадке все время строительства (либо привозится по мере необходимости) и располагается с расчетом, что он не будет препятствовать проезду автотранспорта на объект.

Сбор и временное хранение отходов определяется отдельно согласно их классам опасности. Раздельный сбор образующихся отходов должен осуществляться преимущественно механизированным способом. Допускается ручная сортировка образующихся отходов строительства при условии соблюдения действующих санитарных норм, экологических требований и правил техники безопасности. Предельный срок содержания образующихся отходов на площадках не должен превышать 7 календарных дней. Места хранения должны иметь ограждение по периметру площадки в соответствии с ГОСТ 25407-78 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительного-монтажных работ». Освещение мест хранения в темное время суток должно отвечать требованиям ГОСТ 12.1.046-85 «Нормы освещения строительных площадок». К местам хранения должен быть исключен доступ посторонних лиц, не имеющих отношение к процессу обращения отходов или контролю за указанным процессом.

Размещение отходов в местах хранения должно осуществляться с соблюдением действующих экологических, санитарных, противопожарных норм и правил техники безопасности, а также способом, обеспечивающим возможность беспрепятственной погрузки каждой отдельной позиции отходов на автотранспорт для их удаления (вывоза) с территории объекта образования отходов.

Предельное количество временного накопления отходов определяется с учетом токсичности отхода, их общей массы, емкостью контейнеров для каждого вида отходов и грузоподъемностью транспортных средств, используемых для транспортировки отходов на полигоны и предприятия для вторичного их использования или переработки.

Не разрешается накапливать на площадках горючие вещества (тряпки, стружки и отходы трубных изделий), их следует хранить в закрытых металлических контейнерах в безопасном месте

На период строительства на стройплощадках будут установлены биотуалеты для рабочих и контейнеры для сбора бытового мусора, с дальнейшим вывозом отходов.

В период эксплуатации. В период эксплуатации планируется образование следующих видов отходов хозяйственной деятельности:

лампы ртутные, ртутно-кварцевые, люминесцентные);

мусор от уборки территории, состоящий из:

нефтепродуктов – 4,3800%

бумаги, картона (целлюлозы) – 7,0700%;

никеля – 0,0600%;

алюминия – 1,1900%;

песка (диоксида кремния) – 50,6500%;

резины (синтетического каучука) – 3,5900%;

растительных остатков – 7,6400%;

железа – 2,3100%;

полиэтилена – 12,75%;

меди – 0,4300%

влажности (воды) – 3,8600%;

древесины (целлюлозы) – 6,0400%;

цинка – 0,0300%.

мусор от уборки офисных помещений, состоящий из:

полипропилена – 6,1200%;

меди – 0,7300%;

железа – 2,4900%;

полиэтилена – 13,0700%;

отходов природного органического происхождения (пищевых отходов) – 7,1800%;

бумаги, картона (целлюлозы) – 4,0300%;

текстиля х/б (целлюлозы) – 4,2500%;

стекла – 3,9700%.

Таким образом, в рамках реализации заявленного инвестиционного проекта не прогнозируется существенного негативного воздействия на окружающую среду. Прогнозируемое негативное воздействие в период строительства носит непродолжительный характер.

Перечень мероприятий, направленных на предотвращение или уменьшение негативного воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду.

Мероприятия по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу при строительстве объекта

К основным задачам Заявителя, в экологической сфере относятся:

- поддержание функционирования и совершенствование системы экологического менеджмента;
- организация и обеспечение экологического контроля;
- планирование и реализация мероприятий по охране окружающей среды и экологической безопасности;
- взаимодействие с органами государственной власти, природоохранными надзорными органами, общественными экологическими организациями, научными учреждениями и населением.

Работы по поддержанию функционирования и совершенствованию системы экологического менеджмента включают в себя такие направления как:

- разработка и реализация экологической политики;
- актуализация и управление документацией;
- идентификация и оценка значимости экологических аспектов;
- проведение проверок и внутренних аудитов,
- анализ со стороны руководства и др.

Основной задачей экологического контроля, осуществляемого Заявителем, является обеспечение направлений деятельности организации, оказывающих воздействие на окружающую среду, в пределах установленных нормативов и в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-технических документов.

Планы мероприятий по охране окружающей среды и экологической безопасности включают в себя работы по:

- рациональному использованию природных ресурсов;
- внедрению передовых технологий с целью снижения уровня загрязнения окружающей среды всеми видами отходов (газообразными, жидкими, твердыми);
- совершенствованию действующих технологических процессов;
- совершенствованию порядка обращения со всеми видами отходов;
- снижению или прекращению выбросов в атмосферный воздух;

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по снижению воздействия на почву и геологическую среду

В период строительства. С целью предотвращения загрязнения почвы проект предполагает следующие мероприятия:

селективный сбор, временное хранение и размещение строительных отходов согласно «Технологическому регламенту обращения со строительными отходами»;

применение максимально возможных мер по сокращению количества отходов и потерь в строительстве;

организация площадок, оборудованных твердым покрытием, для складирования строительных материалов;

использование только исправной строительной техники, в обязательном порядке прошедшей профилактический осмотр, ремонт и мойку на спецбазе строительной организации;

запрет на заправку строительной техники горюче-смазочными материалами в зоне строительных работ, что предотвращает загрязнение почвы горюче-смазочными материалами;

вывоз строительного мусора по мере его образования на санкционированный полигон;

сдача металлического лома, образующегося при строительстве специализированному предприятию «Вторчермет»;

в случае возникновения аварийной ситуации оперативные действия по ее ликвидации, сбор проливов токсичных жидкостей или нефтепродуктов с помощью чистого песка с последующим вывозом и размещением отходов на полигоне;

восстановление нарушенного благоустройства территории после окончания строительства.

Кроме того, заявителем предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на восстановление продуктивности нарушенных земель в процессе строительства, а также на улучшение условий окружающей среды. Так, в рамках заявленного инвестиционного проекта будет проведена техническая и биологическая рекультивация земель:

техническая рекультивация нарушенных земель предполагает реализацию мероприятий по подготовке земель для последующего целевого использования, в т.ч. снятие и обеспечение сохранности верхнего плодородного слоя земли.

биологическая – восстановление плодородия, осуществляемое после технической рекультивации и включающее комплекс агротехнических и фитомелиоративных мероприятий, направленных на возобновление исторически сложившейся совокупности флоры, фауны и микроорганизмов.

В период эксплуатации. Заявителем в рамках проекта планируется организовать специальные бетонированные площадки для размещения и маневрирования автотранспорта, чтобы не допускать попадания в грунт указанных веществ.

Кроме того, с целью предотвращения загрязнения почвы проект предполагает заключение договора на вывоз и утилизацию отходов деятельности со специализированной организацией. При этом заявителем планируется организовать раздельный сбор и временное хранения отходов в целях избегания смешивания разных типов отходов и загрязнения окружающей среды. Так, для сбора отходов, которые подлежат переработке для вторичного использования (картон, пластик и др.), будут использоваться специальные контейнеры.

Мероприятия по снижению воздействия на поверхностные и подземные воды

Заявителем планируются мероприятия по снижению воздействия на поверхностные и подземные воды

Водоснабжение и водоотведения в рамках проекта будет организовано с использованием центральных сетей водоснабжения и водоотведения.

Сбор хозяйственно – бытовых и фекальных стоков на месте проведения строительно-монтажных работ предполагается осуществлять с применением санитарно-технических установок с герметичными емкостями с последующим вывозом специализированными организациями.

Мероприятия по снижению воздействия на атмосферный воздух

В период строительства. Заявителем запланированы следующие основные мероприятия по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу:

исключение применения в процессе производства работ веществ, строительных материалов, не имеющих сертификатов качества РФ;

допуск к эксплуатации машин и механизмов в исправленном техническом состоянии;

контроль за содержанием загрязняющих веществ в выхлопных газах автомобилей и строительной техники;

запрещение разведения костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;

размещение на строительной площадке строительной техники, необходимой для выполнения конкретных технологических ситуаций;

исключение работы двигателей автотранспорта и строительной техники в период временного простоя;

укрытие пологом сыпучих строительных материалов при транспортировке.

В период эксплуатации. В период эксплуатации не прогнозируется негативное воздействие на атмосферный воздух.

Заявителем в рамках проекта планируется использовать автономное уличное освещение территории с использованием солнечных батарей. Электричество, произведенное при помощи солнечных панелей, не оказывает вредного воздействия на окружающую среду: не загрязняет воздушные массы, ни поверхностные, ни подземные воды, не истощает природные ресурсы и не несет опасности, как для животного мира, так и здоровья человек

Для уменьшения шумового воздействия проектируемого объекта на окружающую среду предусмотрены следующие мероприятия:

- применение оборудования с низкими шумовыми характеристиками;
- исключение выполнения каких-либо работ в ночное время суток;
- монтаж вентиляционного оборудования на виброизолирующих основаниях;
- подключение воздуховода к вентиляторам через гибкие вставки;
- ограждение площадки забором высотой 2м;
- эксплуатация автомобильного транспорта по территории предприятия с ограничением скорости движения;

В целях сокращения выбросов и уменьшения негативного воздействия на атмосферный воздух загрязняющими веществами, выбрасываемыми двигателями внутреннего сгорания строительной, транспортной и путевой техники, предусматриваются следующие мероприятия:

- комплектация парка техники строительными машинами с силовыми установками, обеспечивающими минимальные удельные выбросы вредных веществ в атмосферу (оксид углерода, углеводороды, оксиды азота и т.д.);
- проведение систематического контроля технического состояния машин и механизмов;

- запрет на сжигание на территории площадки любого мусора и всех видов горючих отходов;
- применение малосернистого и неэтилированного видов топлива, обеспечивающее снижение выбросов вредных веществ;
- согласование с уполномоченными на то органами условий работы техники, маршрутов и времени работы транспорта в течение года;
- движение транспорта по установленной схеме, недопущение неконтролируемых поездок;
- создание графика строительных работ разделением во времени технологических процессов, наиболее сильно влияющих на качество атмосферного воздуха;
- планово-предупредительные ремонты и поддержание в полной технической исправности технологического оборудования;
- систематический контроль состояния и регулировки топливных систем, контроль состава загрязняющих веществ;
- применение наиболее совершенного оборудования и приборов контроля его работы выбор технологического оборудования в блочном исполнении в соответствии с заданными технологическими параметрами;
- организация контроля источников загрязнения атмосферного воздуха.

Предусмотренные мероприятия позволяют обеспечить минимальное количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

До начала производства строительных работ рабочие и инженерно-технический персонал должны пройти инструктаж по соблюдению требований охраны окружающей среды при выполнении предусмотренных проектом работ.

Подробные инструкции и развернутый перечень мероприятий по охране окружающей среды должны быть разработаны генподрядчиком применительно к местным условиям и согласованы со всеми заинтересованными организациями.

Предварительные расчеты свидетельствуют о том, что при соблюдении технологии строительства и эксплуатации расчётные максимальные приземные концентрации всех загрязняющих веществ, поступающих в атмосферу, не будут превышать предельно допустимые концентрации.

Меры по снижению негативного воздействия приведут к еще более низким величинам концентраций загрязняющих веществ.

Мероприятия по снижению воздействия на растительный мир

Заявителем в рамках проекта запланировано:

- озеленение и благоустройство запрашиваемого земельного участка, в т.ч.: установка скамеек, уличного освещения;
- обеспечение нормативного озеленения территории в соответствии с требованиями СП 42.1333.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- обеспечение мероприятий по установлению и соблюдению границ установленной санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- обеспечение соблюдения норм и требований природоохранного законодательства Российской Федерации;

Внедрение новейших технологий, позволяющих в большей степени снизить негативное воздействие на окружающую среду.

Мероприятия по снижению воздействия на животный мир

В период строительства. С целью снижения шумового воздействия на представителей животного мира заявителем планируется строительство забора высотой 2,5-3 метра. Указанный забор обеспечит снижение шумового воздействия и распространения загрязняющих веществ на представителей фауны.

В период эксплуатации. Заявителем не планируются мероприятия по снижению воздействия на животный мир в силу отсутствия значительного прогнозируемого негативного воздействия на указанные объекты.

Мероприятия по управлению отходами

В период строительства.

предотвращение проливов нефтепродуктов на территории, при появлении – локализация с использованием специальных материалов;

размещение строительных и других материалов осуществлять на специальных площадках для исключения смыва атмосферными осадками загрязняющих веществ;

организация биотуалетов на площадке производства строительных работ.

вывоз строительного мусора на санкционированный полигон;

сдача металлического лома, образующегося при монтаже специализированному предприятию «Вторчермет».

В период эксплуатации Заявителем запланированы следующие мероприятия по управлению отходами:

обустройство и содержание площадок и мест накопления/временного хранения отходов на территории подразделений предприятия осуществлять в соответствии с санитарными требованиями и нормами СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;

приобретение специальных емкостей для организации временного хранения отходов;

обеспечение раздельного сбора и временного хранения отходов в целях избегания смешивания разных типов отходов и загрязнения окружающей среды. Так, для сбора отходов, которые подлежат переработке для вторичного использования (картон, пластик и др.), будут использоваться специальные контейнеры;

своевременное устранение несоответствия обустройства объектов накопления/временного хранения отходов, захламленности территории отходами;

своевременный вывоз отходов с территории в целях недопущения захламления территории;

заключение договоров со специализированными организациями на вывоз производственных отходов, образованных в результате эксплуатации (мусор от уборки территории и др.);

организация бетонированных площадок и автостоянок, не допускающих пролива нефтепродуктов, обусловленных работой автотранспорта, в грунт;

недопущение складирования арендаторами отходов своей хозяйственной деятельности на территории;

Временное хранение отходов необходимо осуществлять, как правило, в стационарных складах на специально отведенных и оборудованных площадках на территории предприятия. При этом должны быть обеспечены требования ГОСТ 12.1.005- 88 к воздуху рабочей зоны в части ПДК вредных веществ и микроклимата помещений.

Условия сбора и транспортировки отходов на площадки определяются их качественными и количественными характеристиками, классом токсичности.

В зависимости от токсикологической и физико-химической характеристики отходов и их компонентов отходы допускается временно хранить: - в производственном помещении (цех, участок) или

вспомогательном (склад, кладовая) помещении; - во временном нестационарном складе; - на открытой площадке.

Способ временного хранения отходов определяется классом опасности веществ — компонентов отходов: - 1 класса опасности хранятся в герметизированной таре (контейнеры, бочки); - 4 и 5 класса опасности могут храниться открыто - навалом, насыпью.- 3 класса опасности хранятся в бумажных мешках, пакетах, в хлопчатобумажных тканевых мешках;

В соответствии с действующими правилами и требованиями к обращению с отходами, их сбор должен осуществляться отдельно в соответствующие емкости, обеспечивающие достаточную изоляцию отходов от окружающей среды.

Нераздельный сбор допускается для ряда отходов IV-V классов опасности, приравненных к мусору от бытовых помещений организаций несортированному. Так, в многооборотные контейнеры сбора ТБО допускается собирать смет с территории

Категорически запрещается сбор в контейнеры для ТБО замасленных материалов, изношенных шин и крупногабаритных отходов.

Обустройство мест временного накопления отходов и условия хранения планируется осуществлять в соответствии с представленными рекомендациями.

Для сбора ТБО на участке проектируемого объекта предусмотрена контейнерная площадка. Площадка будет открытая, с твердым асфальтобетонным покрытием, огражденная с трех сторон и с удобными подъездными путями. Для временного накопления ТБО (совместно со сметой с территории, помещений) предусматриваются 2 типовых металлических контейнера с крышкой или навесом для исключения попадания атмосферных осадков. Количество установленных контейнеров будет достаточно для размещения предельного объема образующихся отходов. Вывоз мусора будет осуществляться на полигоны ТБО спецавтотранспортом согласно договору со специализированными предприятиями

Вывоз, переработка (обезвреживание) и утилизация всех видов отходов будет осуществляется специализированными организациями, имеющими лицензию на данный вид деятельности. Транспортировка отходов на переработку (все виды ртутьсодержащих отходов) осуществляется только специально оборудованным транспортом предприятия переработчика.

При правильном хранении образующихся производственных и бытовых отходов на территории проектируемого объекта и их своевременном вывозе будет сведено к минимуму возможное негативное воздействие отходов на окружающую среду.

Мероприятия по безопасному обращению с отходами направлены на снижение или полное исключение вредного влияния отходов на окружающую среду.

При организации строительства предусматривается:

- использование временных зданий и сооружений передвижного и контейнерного типов, не требующих устройства заглубленных в грунт фундаментов;
- установка под стационарными механизмами специальных поддонов, исключающих попадания горючего и масел в грунт;
- применение на всех видах работ технически исправных механизмов и машин, не загрязняющих воздушный бассейн выхлопными газами и исключающих попадание масла и топлива в грунт.

Наряду с природоохранными мероприятиями на предприятии должны проводиться организационные мероприятия, направленные на снижение влияния образующихся отходов, на состояние окружающей среды, а также на охрану жизни и здоровья людей. К таким мероприятиям можно отнести:

- назначение лиц, ответственных за сбор отходов и организацию мест их временного хранения;
- регулярное контролирование условий временного хранения отходов;
- проведение инструктажа персонала о правилах обращения с отходами;
- первичный учет образующихся отходов.

Все отходы подлежат сбору и временному хранению в местах сбора отходов, оборудованных в соответствии с требованиями природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства, а также правил пожарной безопасности, для дальнейшей транспортировки на специализированные предприятия для использования, размещения или обезвреживания.