

ОБЩЕСТВЕННАЯ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

экспертной комиссии общественной экологической экспертизы материалов проекта строительства двух жилых 16-этажных домов по Волжской набережной в V-м микрорайоне жилого района «Мещерское озеро» в Канавинском районе г. Н. Новгорода

Экспертная комиссия общественной экологической экспертизы материалов проекта строительства двух жилых 16-этажных домов по Волжской набережной в V-м микрорайоне жилого района «Мещерское озеро» в Канавинском районе г. Н. Новгорода в составе:

Руководитель экспертной комиссии:

А.А. Каюмов
*Исполнительный директор
Экологического Центра «Дронт»*

Ответственный секретарь:

О.В. Чеботарёва
*Юрист
Экологического центра «Дронт»*

Члены экспертной комиссии:

1. Каюмов А.А. – исполнительный директор Экологического Центра «Дронт».
2. Колпакова Е. С. – координатор движения «Поможем реке» при Экологическом центре «Дронт».
3. Бакка А. И. - зав. лабораторией охраны биоразнообразия при Экологическом центре «Дронт».

Комиссия рассмотрела представленные на общественную экологическую экспертизу материалы проекта строительства двух жилых 16-этажных домов по Волжской набережной в V-м микрорайоне жилого района «Мещерское озеро» в Канавинском районе г. Н. Новгорода,

На экспертизу были представлены следующие материалы:

1. Лицензия № ГС-4-52-02-27-0-5260130829-004039-1 от 31.05.2004 г. на осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выдана ЗАО «Стройинвестрегион-НН».
2. Дополнительное соглашение от 30.09.2004 г. к Договору об оказании услуг по исполнению функций технического заказчика № 009-ТЗ-03 от 11.12.2003 г.
3. Устав ЗАО «Стройинвестрегион НН» от 26.02.2004 г.

4. Решение Учредителя ЗАО «Стройинвестрегион» от 26.05.2004 г.
5. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица.
6. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения на территории РФ.
7. Информационное письмо об учете в ЕГРПО № 23-07 от 19.03.2004 г.
8. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 31.05.2004 г.
9. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц № 538-04 от 05.03.2004 г.
10. Пояснительная записка к материалам инвентаризации древесно-кустарниковой растительности на участке предполагаемого строительства жилых домов в V микрорайоне жилого района «Мещерское озеро» в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода. ФГУП «Поволжский леспроект». 2004 г.
11. Заключение Верхнее-Волжского Бассейнового Водного Управления МПР России по разделу «Охрана окружающей среды» рабочего проекта на строительство жилых домов (блок «А», блок «Б») по Волжской набережной в микрорайоне V «Мещерское озеро» в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода № 542 от 06.10.2004 г.
12. Санитарно-эпидемиологическое заключение № 52.НЦ.04.000.Т.006073.08.04 от 20.08.2004 г.
13. Приложение к санитарно-эпидемиологическому заключению № 52.НЦ.04.000.Т.006073.08.04 от 20.08.2004 г. (3-и листа).
14. Заключение СЭС по Нижегородской области №-04К-1773 по отводу земельного участка под строительство от 22.07.2004 г.
15. Разрешение № 79/2004 на выполнение строительно-монтажных работ ЗАО «Стройинвестрегион».
16. Заключение ГУПР по материалам выбора земельного участка под размещение жилых домов по Волжской набережной в Канавинском районе г. Н. Новгорода № 06-05/2079 от 29.07.2004 г.
17. Протокол общественных обсуждений проекта строительства двух 16-ти этажных жилых домов на Волжской набережной в V Микрорайоне «Мещерское озеро» от 03.06.2004 г.
18. Приложение № 1 к протоколу обсуждения от 03.06.2004 г. Список присутствующих на собрании жителей.
19. Приложение № 2 к протоколу обсуждений от 03.06.2004 г. Перечень вопросов, высказанных жителями в связи со строительством.
20. Акт № 126 от 22.07.2004 г. обследования состояния зеленых насаждений по адресу Волжская набережная д. 59, 58, 60 (строительство блока «А» жилого дома).
21. Приложение № 1 к акту № 126 от 22.07.2004 г. Характеристика насаждений.
22. Приложение № 2 к акту № 126 от 22.07.2004 г. Расчет восстановительной стоимости за вырубку (пересадку) зеленых насаждений.
23. Письмо МП «Инженерная защита города» № 1406/01-11 от 21.10.2004 г.
24. Рабочий проект «Жилые дома в м/районе V «Мещерское озеро» по Волжской набережной в Канавинском районе». Раздел: «Подпорная стенка». ОАО «Нижегородский промстройпроект». 2004 г., в том числе:
 - Письмо ОАО «Гипроречтранс» № 01/648 от 18.08.2004 г.
25. Рабочий проект «Жилые дома в м/районе V «Мещерское озеро» по Волжской набережной в Канавинском районе». Том «Охрана окружающей среды». 1396-1,2-ООС. ОАО «Нижегородский промстройпроект». 2004 г., в том числе:
 - Распоряжение Администрации г. Н. Новгорода № 1119-р от 20.04.2004 г. «О разрешении ЗАО «Стройинвестрегион» проектирования жилых домов и резервировании земельного участка по Волжской набережной в Канавинском районе»;

- Выписка из протокола заседания комиссии по инвестиционной политике и земельным отношениям № 329 от 27.11.2003 г.
- Акт радиационного обследования объекта от 30.07.2004 г.
- Протокол № 250 от 26.07.2004 г. радиационного обследования.
- Протокол испытаний № 91 от 26.07.2004 г. по определению удельной эффективности ЕРН в строительных материалах.
- Письмо Нижегородского ЦГМС-Р № 14-42/239 от 02.06.2004 г. со значениями фоновых концентраций для почв объекта «2 жилых дома по Волжской набережной в V-м мкр. жилого района Мещерское озеро».
- Заключение Горкомэкологии г. Нижнего Новгорода по выбору площадки под проектирование жилых домов по Волжской набережной в V-м мкр. жилого района «Мещерское озеро» в Канавинском районе № 06-368/ис от 15.03.2004 г.
- Заключение ГУПР по материалам выбора земельного участка под размещение жилых домов по Волжской набережной в Канавинском районе г. Н. Новгорода № 06-05/2079 от 29.07.2004 г.
- Заключение СЭС по Нижегородской области №-04К-1773 по отводу земельного участка под строительство от 22.07.2004 г.
- Технические условия МП «Нижегородский водоканал» на проектирование водоснабжения № 2-3251 УАГ от 05.02.2004 г.
- Технические условия МП «Нижегородский водоканал» на проектирование канализации № 2-3251 УАГ от 05.02.2004 г.
- Технические условия МП «Инженерная защита города» на проектирование дождевой канализации № 61ту от 11.02.2004 г.
- Технические условия МП «Инженерная защита города» объектов строительства, расположенных на склонах, берегах водотоков, водоемов и прилегающих к ним территориях № 136/01-13 от 10.02.2004 г.
- Технические условия МП «Теплоэнерго» № 29-1/16042а от 14.07.2004 г. на проектирование теплоснабжения объекта.
- 26. Рабочий проект «Жилой дом «А» в м/районе V «Мещерское озеро». Общая пояснительная записка. 1396-1-ПЗ. 2004 г.
- 27. Рабочий проект «Жилой дом «Б» в м/районе V «Мещерское озеро». Общая пояснительная записка. 1396-2-ПЗ. 2004 г.
- 28. Жилой дом «А» в м/районе V «Мещерское озеро». Эскизный проект. 2004 г.
- 29. Жилой дом «Б» в м/районе V «Мещерское озеро». Эскизный проект. 2004 г.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ

Характеристика участка застройки

Участок застройки расположен в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода на правом берегу р. Волги. На территории строительства находятся металлические и кирпичные гаражи. Рельеф участка неровный. Территория покрыта порослью тополя, клена, ивы и др. растительностью. В непосредственной близости от участка застройки находятся многоэтажные жилые дома.

Общие сведения о проектируемом объекте

В проекте представлены два жилых многоэтажных дома, расположенные вдоль Волжской набережной. Также проектом предусмотрено строительство подпорной стенки.

Александр

Согласно проекту в дворовой части проектируемых домов размещаются трансформаторные подстанции, площадки для жителей (хозяйственные, спортивные, игровые, для отдыха и для парковки автомашин).

Стоянки для постоянного хранения автомашин находятся в прилегающей коммунальной зоне. Также проектом предусмотрены площадки для парковки легковых автомобилей для жителей домов, работников и посетителей офисной части зданий.

Между домами «А» и «Б» предполагается размещение двухэтажного торгового центра.

Территорию в границах планировки, согласно проекту, предполагается озеленить. Береговая полоса формируется как зона отдыха и оборудуется малыми формами, спортивными площадками, кабинами для переодевания и санкабинами.

Жилой дом «А» состоит из трех блоков, ступенчато смещенных относительно друг друга в северо-восточном направлении. Здание имеет ступенчатый характер. Этажность – 9, 12, 14, 15, 16, 19 этажей. Левым флангом примыкает к существующему жилому дому. Часть этой секции 9-ти этажная. Здание состоит из 16-ти секций. Предусмотрены проектом техподполье и технический этаж. Квартиры 1, 2 и 3-х комнатные. Лоджии остеклены.

Жилой дом «Б» имеет изогнутую подковообразную форму и состоит из 11 секций высотой 14-16 и 19 этажей. Площадка требует частичной подсыпки. Под зданием предусматривается полузаглубленный нежилой этаж. Вход в него со стороны набережной. Для прокладки инженерных коммуникаций предусмотрены техподполье и технический этаж. Квартиры 1, 2 и 3-х комнатные. Лоджии остеклены.

Проектом предусматривается возведение подпорной стенки вдоль проектируемых жилых домов. Согласно проекту линия створа подпорной стенки смещена в сторону берега от проектного положения набережной на расстояние 70,0 – 100,0 м и располагается в 40,0 – 60,0 м от существующего уреза р. Волга. В районе проектируемого дома «Б» предусматривается строительство перпендикулярной к реке подпорной стенке. Между данной подпорной стенкой и подпорной стенкой вдоль береговой части по ул. Пролетарской организуется бетонный откосный подпор верхней территории. Такой же подпор предусматривается с другого конца подпорной стенки в районе ул. Акимова. Между подпорной стенкой и урезом воды выполняется планировка береговой территории в существующих отметках и организация на ней зоны отдыха. В зоне отдыха предусматривается размещение тентовых зонтов, кабинок для переодевания, площадок для биотуалетов и контейнеров для сбора мусора, спортивных площадок. Для доступа в зону

отдыха проектом подпорной стенки предусматриваются лестничные сходы шириной 3,0 м, с пандусами – 0,9 м.

Инженерное обеспечение объекта

Хозяйственно-питьевое, противопожарное водоснабжение предусматривается от городского кольцевого водопровода по ул. Пролетарской. Канализование – в существующую сеть внутриквартальной бытовой канализации 5-го м/района «Мещерское озеро».

Отвод дождевых вод закрытой сетью в существующую дождевую канализацию по ул. Пролетарской.

Горячее водоснабжение предусматривается от автоматизированных тепловых пунктов, размещаемых в подвальной части здания.

Отопление предусматривается по секционным однотрубным системам отопления.

Вентиляция квартир предусмотрена естественной через вертикальные вытяжные каналы кухонь и санузлов.

Электроснабжение предусматривается от вновь сооружаемых в дворовой части территории РП и 2-х трансформаторных подстанций.

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Согласно Тому «Охрана окружающей среды» проекта нарушение земель в ходе строительства отсутствует, полезные ископаемые в зоне строительства отсутствуют, рекультивация земли не требуется.

После строительства, согласно проекту, оставшаяся территория покрывается привозным плодородным слоем и озеленяется путем засева газонов сортовыми травами, посадкой деревьев лиственных пород и цветущих кустарников. Площадь озеленения – 2, 39 га.

Согласно проекту, проектируемые жилые дома не имеют источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Водопотребление из открытого водоема и сбросы стоков в открытый водоем отсутствуют.

Для бытовых отходов предполагается размещение металлических контейнеров в камерах мусоропроводов каждой из секций зданий. Возле каждого из подъездов на площадках отдыха устанавливаются мусорные урны.

СОЦИАЛЬНАЯ ОЦЕНКА ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ

На общественную экологическую экспертизу был представлен Протокол общественных обсуждений проекта строительства двух 16-ти этажных жилых домов на

Александр

Волжской набережной в V микрорайоне «Мещерское озеро». Копии объявления в средствах массовой информации об общественных обсуждениях с проектными материалами на общественную экологическую экспертизу предоставлено не было. Но в самом протоколе общественных обсуждений сказано, что «информационное сообщение о проведении ОВОС опубликовано в газете «Голос ветерана» « 21 (140) от 27 мая – 2 июня 2004 г.». В связи с этим можно сделать вывод, что сроки информирования нарушены и далеко не вся заинтересованная общественность смогла присутствовать на обсуждениях и высказать свое мнение по поводу реализации данного проекта. Это является нарушением п. 4.8 «Положения об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации» (утв. Приказом Госкомэкологии РФ № 372 от 16.05.2000 г.). Также газета «Голос ветерана» не является официальным изданием органа местного самоуправления, что тоже не соответствует вышеуказанному Положению.

ПРАВОВАЯ ОЦЕНКА РАССМОТРЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ

При рассмотрении объекта экспертизы члены экспертной комиссии общественной экологической экспертизы применяли правовые нормы следующих законодательных и нормативных документов:

1. Федеральный Закон РФ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 г. № 7-ФЗ.
2. Федеральный закон РФ «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ.
3. Федеральный Закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 г. № 52-ФЗ.
4. «Положение об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации», утверждено Приказом Госкомэкологии РФ от 16.05.2000 г. № 372 (зарегистрировано в Минюсте РФ 04.07.2000 г. за № 2302).
5. «Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах», утверждено Постановлением Правительства РФ от 23.11.96 г. № 1404.
6. СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В результате проведенного анализа представленных материалов экспертная комиссия установила, что нарушен ФЗ «Об экологической экспертизе», «Положение об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую

среду в Российской Федерации», «Положение о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах», СНиП 2.07.01-89.

ЗАМЕЧАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

1. Нарушен порядок информирования и участия общественности, закрепленный в «Положении об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации» (утв. Приказом Госкомэкологии РФ № 372 от 16.05.2000 г.), а также предусмотренный ФЗ «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ.
2. На общественную экологическую экспертизу был представлен не полный комплект документов, который заказчик обязан предоставлять в соответствии со ст. 22 ФЗ «Об экологической экспертизе», а именно не было следующих материалов:
 - 1) Строительный паспорт
 - 2) Копия газетной публикации о проведении общественных обсуждений
 - 3) Материалы оценки воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной деятельности
 - 4) Расчет рассеивания выбросов вредных веществ в атмосферу
 - 5) Распоряжение о предоставлении земельного участка
 - 6) Технические условия на газоснабжение, энергоснабжение
 - 7) Кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра)
 - 8) Договор на право пользования/аренды земельного участка
 - 9) Заключение ГУ «Управление государственной противопожарной службой Нижегородской области» по проекту
 - 10) Заключение противопожарной службы
 - 11) Согласование геологических и водных условий строительства с Главным управлением природных ресурсов и охраны окружающей среды по Нижегородской области и другие.
3. В проектной документации есть существенные расхождения. В рабочих проектах жилых домов «А» и «Б» (стр. 4) сказано: «Стоянки для постоянного хранения автомашины находятся в прилегающей коммунальной зоне», а также «В дворовой части проектируемых домов размещаются... площадки для парковки автомашины». Т. е. согласно рабочему проекту предполагается размещение стоянок и парковок. Согласно же Тому «Охрана окружающей среды» (стр. 9) «Размещение каких-либо новых стоянок автомобилей (закрытого или открытого типа) проектом не предусматривается». Такие же расхождения имеются и в заключениях государственных органов. В Заключении ГУПРа

Александр

по материалам выбора земельного участка под размещение жилых домов по Волжской набережной в Канавинском районе г. Н. Новгорода № 06-05/2079 от 29.07.2004 г. сказано, что «Стоянки автотранспорта не предусматриваются» и соответственно они не были рассмотрены на экологической экспертизе. Если бы в проекте, представленном на государственную экологическую экспертизу, были обозначены стоянки для автотранспорта и парковки, то эксперты госэкспертизы, в соответствии с п. 6 Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, указали бы о недопустимости их размещения. В санитарно-эпидемиологическом заключении № 52.НЦ.04.000.Т.006073.08.04 от 20.08.2004 г. также упоминается про парковочные места для офисов (на 19 машино/мест) и стоянок для жилых домов (вместимостью до 50 машино/мест у каждого дома). Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод, что одно из заключений является недействительным.

4. В соответствии с п. 6 Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах исключить размещение стоянок транспортных средств в водоохраной зоне реки Волги.

5. Согласно Заключению ГУПРа № 06-05/2079 от 29.07.2004 г. материалы по выбору земельного участка под размещение жилых домов по Волжской набережной в Канавинском районе г. Н. Новгорода согласовываются с условием выполнения материалов проектно-изыскательских работ на участке строительства, уточнения наличия гидравлической связи Мещерского озера и р. Волги и, исходя из результатов изысканий, разработки и реализации мероприятий по сохранению водообмена между водными объектами. В материалах, представленных на общественную экологическую экспертизу, данные исследования отсутствуют.

6. Также в Заключении ГУПРа говорится, что необходимо провести повторно общественные обсуждения с жителями близлежащих домов. Этого сделано не было. Необходимо провести их заново.

7. В представлении проектных материалах отсутствует согласование водной службы ГУПР по материалам проекта строительства.

8. Необходимо предусмотреть места для стоянок транспортных средств жителей проектируемых домов, работников и посетителей офисов.

9. В предоставленных проектных материалах отсутствуют расчеты инсоляции.

10. Согласно проекту «на участке между домами предполагается в соответствии с застройкой района перспективное размещение торгового центра». На схеме генерального плана и других чертежах показан этот торговый центр, но ни в каких разрешительных

Александр

документах он не упоминается, а также на него нет никаких проектных материалов и расчетов.

11. Электроснабжение проектируемого жилого дома предусматривается от вновь сооружаемых в дворовой части территории РП и 2-х трансформаторных подстанций. Эти ТП предполагается разместить в непосредственной близости от уже существующих домов. Какое воздействие это окажет на жителей, проживающих в этих домах, и на окружающую среду из представленных материалов неясно.

12. В соответствии со СНиП 2.07.01-89 площадь озелененных территорий общего пользования на одного человека должна составлять минимум 6 м^2 . А согласно проекту она составляет примерно $4,7 \text{ м}^2$. Необходимо в проекте учесть предусмотренную законодательством норму и увеличить площадь озеленения.

13. Необходимо более подробное описание благоустройства территории, а именно какое количество парковок, вновь посаженных деревьев, их видовой состав.

14. Есть ли необходимость в вырубке растущих на берегу деревьев? Не будет ли целесообразнее их просто пересадить?

ВЫВОД

Представленные на общественную экологическую экспертизу материалы не соответствуют действующим природоохранным требованиям. Реализация объекта может оказать недопустимое воздействие на окружающую среду.

Подписи:

Руководитель экспертной комиссии

 А. А. Каюмов

Ответственный секретарь

 О. В. Чеботарева

Члены экспертной комиссии

 А. И. Бакка

 Е. С. Колпакова