

ОБЩЕСТВЕННАЯ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

экспертной комиссии общественной экологической экспертизы материалов проекта «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с»

г. Санкт-Петербург

5 июля 2006 г.

Экспертная комиссия в составе:

председателя (Ф.И.О., степень): Линевич Наталия Леонидовна, к.г.н.;

ответственного секретаря (Ф.И.О., степень): Афиногенов Дмитрий Владимирович, к.п.н.;

членов комиссии (Ф.И.О., степень): Давыдова Нина Анатольевна;

Лунчев Владимир Викторович, член союза архитекторов;

Смоляницкая Лидия Борисовна, депутат местного самоуправления

рассмотрела:

1. Том «Охрана окружающей среды», 562/06-П-ООС. Проект «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с», г. Санкт-Петербург, Калининский район, участок 1 (северо-восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул. Верности). ЗАО «ЭВИОН» / Экология, воздух и очистка нетрадиционная/, г. Санкт-Петербург, 2006 г.
2. Пояснительная записка. Проект «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с». г. Санкт-Петербург, Калининский район, участок 1 (северо-восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул. Верности). ООО «ЛАХТА», г. Санкт-Петербург, 2006 г.
3. Карты-схемы размещения предприятия (Проект Генплан и Проект Архитектурные решения);
4. Кадастровый план земельного участка: Гражданский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул. Верности)
5. Временный регламент застройки земельного участка (ВР-1023), утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.02.2005 №239.
6. Том ОВОС, Оценка воздействия на окружающую среду. ЗАО «ЭВИОН» (Без титульного листа).
7. Материалы общественного обсуждения проекта.

Разработчик – ЗАО «ЭВИОН» / Экология, воздух и очистка нетрадиционная/, лицензия ГС-2-781-02-26-0-7813064483-009734-1 от 03.05.2005;

– ООО «ЛАХТА», Санкт-Петербург, 2006 г., лицензия ГС-2-781-02-26-0-7801226884-005899-1 от 02.08.2004.

Заказчик – ООО «АГАТ», Санкт-Петербург, 2006 г.

Содержание

1. Общие положения	3
1.1. Правовые основы проведения ОЭЭ	3
1.2. Организатор ОЭЭ	3
1.3. Объект ОЭЭ	3
1.4. Цели ОЭЭ	3
1.5. Принципы проведения ОЭЭ	4
1.6. Регламент ОЭЭ	4
2. Представленные материалы	5
2.1. Состав представленных материалов	5
Инициативной группой граждан представлены следующие материалы:	5
2.2. Краткое описание намечаемой деятельности по представленным материалам	6
3. Соответствие представленных материалов ОВОС основным принципам проведения ОВОС	8
4. Общие замечания по составу представленных материалов	8
5. Замечания по содержанию представленных материалов	9
5.1. Общие замечания	9
5.2. Оценка представленных материалов по воздействию объекта на состояние атмосферного воздуха	9
5.3. Оценка представленных материалов по шумовому воздействию объекта и мерам по снижению акустической нагрузки	9
5.4. Проектирование санитарно-защитной зоны	10
5.5. Охрана зеленых насаждений	10
5.6. Выполнение градостроительных требований	13
5.7. Соблюдение требований ОВОС в сфере общественного участия и права	15
6. Выводы	16
Литература	18

1. Общие положения

1.1. Правовые основы проведения ОЭЭ

Общественная экологическая экспертиза¹ проекта «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с», г. Санкт-Петербург, Калининский район, участок 1 (северо-восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул. Верности) организуется и проводится в соответствии со статьями 20 - 25 Федерального Закона «Об экологической экспертизе» [1].

Общественная экологическая экспертиза проводится на основании законодательства Российской Федерации, в том числе ФЗ РФ «Об охране окружающей среды» (2002 г.) [2], «Положения о порядке проведения государственной экологической экспертизы» (1996 г.) [3], «Положения об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации»² (2000 г.) [4] и пр.

1.2. Организатор ОЭЭ

Общественная экологическая экспертиза проекта «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с» г. Санкт-Петербург, Калининский район, участок 1 (северо-восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул. Верности) проводится Региональной общественной организацией «Санкт-Петербургское общество естествоиспытателей», Центр экспертиз «ЭКОМ» на основании заявления инициативной группы граждан. Общественная экологическая экспертиза была зарегистрирована решением Местной администрации Муниципального образования № 18 «Гражданка» от 10.05.2006 № 151-п.

1.3. Объект ОЭЭ

Объектом общественной экологической экспертизы является рабочая документация проекта «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с», г. Санкт-Петербург, Калининский район, участок 1 (северо-восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул. Верности) (см. п. 2.1).

Заказчик документации – ООО «АГАТ», Санкт-Петербург, 2006 г.

Разработчики документации – ООО «ЛАХТА», Санкт-Петербург, 2006 г., лицензия ГС-2-781-02-26-0-7801226884-005899-1 от 02.08.2004;

– ЗАО «ЭВИОН» / Экология, воздух и очистка нетрадиционная.

1.4. Цели ОЭЭ

Общественная экологическая экспертиза проводится с целями:

- установления соответствия рабочей документации проекта «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с» экологическим требованиям федерального и регионального законодательства, градостроительной и земельной документации;
- оценки фактической возможности реализации проектных предложений на участке 1 (северо-восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул. Верности) с учетом функционального назначения территории (территория зеленых насаждений общего пользования);
- установление соответствия процесса ОВОС по проекту «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с» принципам обеспечения общественного участия на всех его этапах

¹ Далее – ОЭЭ.

² Далее – «Положение об ОВОС».

начиная с подготовки технического задания и до обсуждения рабочего проекта на общественных слушаниях;

- определения достаточности планируемых мероприятий по охране окружающей среды на этапах строительства и эксплуатации проекта «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с»».

1.5. Принципы проведения ОЭЭ

Проведение общественной экологической экспертизы основывается на принципах [1, 4]:

- презумпции потенциальной экологической опасности любой намечаемой хозяйственной и иной деятельности;
- обязательности проведения государственной экологической экспертизы до принятия решений о реализации объекта экологической экспертизы;
- комплексности оценки воздействия на окружающую природную среду хозяйственной и иной деятельности и его последствий;
- обязательности учета требований экологической безопасности при проведении экологической экспертизы;
- достоверности и полноты информации, представляемой на экологическую экспертизу;
- независимости экспертов экологической экспертизы при осуществлении ими своих полномочий в области экологической экспертизы;
- научной обоснованности, объективности и законности заключений экологической экспертизы;
- гласности, участия общественных организаций (объединений), учета общественного мнения;
- ответственности участников экологической экспертизы и заинтересованных лиц за организацию, проведение, качество экологической экспертизы.

1.6. Регламент ОЭЭ

Настоящая общественная экологическая экспертиза проводится в соответствии с регламентом, который содержит описание:

- порядка организации, установления и изменения сроков проведения ОЭЭ;
- условий формирования, утверждения и изменения состава экспертной комиссии³;
- организации работы ЭК;
- порядка проведения ОЭЭ, участия в работе ЭК представителей заинтересованных лиц;
- требований к структуре, форме, содержанию и порядку подготовки индивидуальных и групповых заключений членов ЭК, предварительного заключения ЭК, заключения ЭК;
- порядка и условий утверждения заключения ЭК;
- статуса заключения ОЭЭ;
- форм реализации прав и обязанностей участников ОЭЭ, обсуждения и разрешения возникающих вопросов.

³ Далее – ЭК.

2. Представленные материалы

2.1. Состав представленных материалов

Заказчиком на рассмотрение комиссии Общественной экологической экспертизы была представлена следующая обосновывающая документация:

1. Том «Охрана окружающей среды», 562/06-П-ООС. Проект «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с», г. Санкт-Петербург, Калининский район, участок 1 (северо-восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул. Верности). ЗАО «ЭВИОН» / Экология, воздух и очистка нетрадиционная/, г. Санкт-Петербург, 2006 г.
2. Пояснительная записка. Проект «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с». г. Санкт-Петербург, Калининский район, участок 1 (северо-восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул. Верности). ООО «ЛАХТА», г. Санкт-Петербург, 2006 г.
3. Карты-схемы размещения предприятия (Проект Генплан и Проект Архитектурные решения);
4. Кадастровый план земельного участка: Гражданский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул. Верности)
5. Временный регламент застройки земельного участка (ВР-1023), утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.02.2005 №239.
6. Том ОВОС, Оценка воздействия на окружающую среду. ЗАО «ЭВИОН» (Без титульного листа).
7. Материалы общественного обсуждения проекта.
8. Письмо председателя Комитета по градостроительству и архитектуре А.П.Викторова генеральному директору ООО «Агат» С.Ф.Жаркому о внесении изменений во Временный регламент застройки ВР-1023 (без подписи и реквизитов)

Кроме того, экспертами ЭК были рассмотрены следующие материалы, представленные Муниципальным образованием № 18 «Гражданка»:

1. Письмо главе Администрации Калининского района СПб А.И.Сергееву от Муниципального образования № 18 «Гражданка» от 31.05.2006 № 348 с просьбами признать информирование в рамках общественного обсуждения проекта строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» не проведенным, а также предоставить ООО «Агат» другой участок под застройку.
2. Письмо начальнику управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора СПб И.Е.Головачу от Муниципального образования № 18 «Гражданка» от 19.05.2006 № 316 с просьбой учесть результаты работы ОЭЭ при вынесении заключения ГЭЭ.

Инициативной группой граждан представлены следующие материалы:

1. Заявление от инициативной группы граждан начальнику Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Орту А.И. от 09.06.2006 с просьбой принять меры административного воздействия к ООО «Агат» в связи с проведением работ без необходимых разрешений(с дополнением от 30.06.2006) (с приложением фотографий).
2. Письмо Управления садово-паркового хозяйства Кучуриной Т.Н. от 30.03.2006 № 746 об отзыве разрешения на снос зеленых насаждений ООО «Агат».
3. Письмо ООО «Агат» губернатору СПб от 30.03.2004 № 0304/157 с просьбой поддержать развитие сети ресторанов быстрого питания «Блин-Дональд'с».

4. Заявление инициативной группы граждан в адрес Администрации Губернатора СПб от 02.06.2006 о признании не выполненным информирования общественности при проведении градостроительной экспозиции проекта строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с».
5. Карта с отметками размещения точек общественного питания вблизи предполагаемого строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с».
6. Предписание Государственной административно-технической инспекции в адрес ЗАО «Парнас» от 19.04.2006 об отзыве ордера на производство работ по размещению временного заграждения.
7. Акт МО «Гражданка», НПО и инициативных граждан от 07.04.2006 о вырубке 17 деревьев на участке предполагаемого строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» в условиях отозванного порубочного билета.
8. Письмо Управления садово-паркового хозяйства в адрес ООО «Агат» от 31.03.2006 №772 об приостановке разрешения на снос и пересадку деревьев на участке предполагаемого строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» от 14.02.2006.
9. Разрешение Управления садово-паркового хозяйства на проведение работ в зоне зеленых насаждений на участке предполагаемого строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» от 14.02.2006.
10. Акт обследования сноса, пересадки, сохранения и расчета размера восстановительной стоимости зеленых насаждений на участке предполагаемого строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» от 07.02.2006 Управления садово-паркового хозяйства.
11. Информация о точках общественного питания у станции метро «Академическая» (список и карта).
12. Заявление от инициативной группы граждан начальнику Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Орту А.И. от 30.06.2006 с просьбой предоставить копии документов, разрешающих строительство ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» на участке северо-восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул. Верности и визой последнего, что такого разрешения не давалось.

2.2. Краткое описание намечаемой деятельности по представленным материалам

Проект «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с» предусматривает строительство ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» на участке, расположенном в Калининском районе г. Санкт-Петербурга, северо-восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул. Верности. В представленных материалах указано, что «участок свободен от застройки, представляет собой газон с посадками, пересеченный пешеходными набивными дорожками, и ограничен:

- с севера – территорией торгового комплекса «Адмиралтейский»;
- с юга – улицей Верности;
- с востока – территорией парка;
- с запада красной линией застройки Гражданского проспекта».

Зона непосредственного тяготения проектируемой предприятия характеризуется наличием различных по функциональному значению территорий – участков жилой, торгово-развлекательной застройки, рекреационной зоны.

Для размещения ресторана планируется построить четырехэтажное здание. Подъезд к зданию проектируемого ресторана и выезд на стоянку планируется осуществлять по проектируемому проезду со стороны торгового комплекса «Адмиралтейский». Проектом предусмотрена организация двух гостевых открытых стоянок хранения легкового автотранспорта на 20 и 5 автомашин.

Представленный проект «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с» планирует размещения в проектируемом здании:

развлекательного комплекса для организации досуга на первом этаже, включающий зал для игровых автоматов, бильярдный зал на 7 столов;

комплекс ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» на втором этаже, включающий зал на 250 мест, пивной зал, горячий цех, салатный цех, раздаточную, моечную кухонной посуды, помещение для замеса теста, кладовую одноразовой посуды, кладовую сухих продуктов, холодильную и морозильную камеры, кладовую хранения пивных кегелей, бытовые помещения для персонала, санузлы для посетителей, административные помещения, помещения для уборки инвентаря, камера для мусора с прессом, технические помещения;

детский развлекательный комплекс на третьем этаже, включающий игровой зал с детскими аттракционами и игровыми автоматами;

четвертый этаж – технический.

Численность работающих – 33 человека.

Режим работы – с 10 до 23 часов.

Водоснабжение предприятия предусмотрено от городского водопровода. Отведение бытовых сточных вод с площадки в сети городской бытовой канализации – приемник сточных вод Северная станция аэрации. Отведение поверхностных сточных вод предусматривается в сети городской дождевой канализации. Приемник поверхностных сточных вод: СД-7 (водоем Муринский ручей).

Теплоснабжение предприятия планируется обеспечивать собственной котельной, устанавливаемой в техническом этаже и работающей на газе. Электроснабжение предприятия предусматривается от городских сетей.

В материалах представлены карты-схемы размещения предприятия.

Реализация проекта строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» повлечет следующие воздействия на окружающую среду:

сокращение зеленой рекреационной зоны (уничтожение части сквера, вырубка взрослых деревьев, уменьшение площади газона);

загрязнение атмосферного воздуха;

повышение уровня шума;

образование бытовых отходов;

образование хозяйственно-бытовых сточных вод, в том числе с жиродержащими компонентами.

3. Соответствие представленных материалов ОВОС основным принципам проведения ОВОС

1. Не проведена оценка воздействия на окружающую среду альтернативных вариантов достижения цели реализации намечаемой хозяйственной деятельности, включая отказ от деятельности, что противоречит требованиям п.п. 1.6., 2.4., 3.2.1. и 3.2.2. “Положения об ОВОС” [4].

В Томе ОВОС (562/06-П-ОВОС, лист 5) указано, что в качестве альтернативных вариантов рассматривалось размещение на данной площадке предприятия по бытовому обслуживанию населения и торгово-развлекательного центра. Фактически представленные материалы не содержат иной информации по альтернативам намечаемой деятельности на данном участке и альтернативам размещения ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» на других участках.

2. Нарушение принципа достоверности и полноты информации, представляемой на экологическую экспертизу (п. 2.7 “Положения об ОВОС” [4]).

В представленных материалах речь идет о строительстве ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с». Фактически разработана рабочая документация на строительства культурно-досугового центра, включающего размещение развлекательных комплексов на 2-х этажах и объекта питания на одном.

Представленные материалы тома ОВОС и проекта «Охрана окружающей среды» содержат фактически искаженную информацию по характеристике участка размещения объекта: не указано, что участок занимает место сквера, который частично уничтожается при реализации проекта.

3. Нарушение принципа обеспечения участия общественности в подготовке и обсуждении материалов по оценке воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной и в отношении получения полной и достоверной информации (п.п. 2.5, 2.7 “Положения об ОВОС” [4]).

На протяжении, по меньшей мере, 3 месяцев в отношении данного объекта протестуют граждане, проживающие вблизи выбранного участка, собирают подписи и обращаются в различные инстанции вплоть до суда.

4. Общие замечания по составу представленных материалов

1. Отсутствует описание окружающей среды, которая может быть затронута намечаемой деятельностью в части, касающейся ландшафтно-рекреационных функций территории строительства. В представленных на ОЭЭ материалах не представлена информация по оценке воздействия намечаемой деятельности на зеленые насаждения района в целом, нет проекта компенсационного озеленения.
2. В материалах ОВОС отсутствует оценка социально-экономической целесообразности реализации проекта для жителей территории, прилегающей к зоне проектируемого объекта, что противоречит п. 1.6. “Положения об ОВОС” [4].
3. Отсутствует описание альтернативных вариантов и обоснования выбора варианта для достижения цели намечаемой хозяйственной деятельности (различные расположения объекта), включая предлагаемый и “нулевой вариант” (отказ от деятельности).
4. В материалах ОВОС отсутствуют разделы по обеспечению участия общественности при принятии заказчиком решений, касающихся намечаемой деятельности, что является нарушением п.п. 3.3.1, 4.5, 4.9 и 4.10 “Положения об ОВОС”, а также п. 12 Приложения к “Положению об ОВОС” [4]. Представленные материалы по общественному обсуждению проекта строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» не учтены в рабочей документации.

5. Замечания по содержанию представленных материалов

5.1. Общие замечания

1. Обследование членами ОЭЭ участка, выбранного для размещения проектируемого объекта (участок 1, северо-восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул. Верности), выявило, что предполагаемый участок строительства огорожен, на его территории до положительного заключения Государственной экологической экспертизы уже проведены и продолжают вестись строительные работы (вырублены деревья, снят грунт для оборудования подъездных путей, поставлен строительный вагончик, ведется доставка и разгрузка строительных материалов), что является грубым нарушением закона РФ «Об экологической экспертизе».
2. Анализ представленной документации позволяет сделать вывод, что проект «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с» фактически является проектом культурно-досугового центра, поскольку большую часть проектируемого сооружения планируется под развлекательные комплексы.

5.2. Оценка представленных материалов по воздействию объекта на состояние атмосферного воздуха

Представленные материалы содержат сведения об источниках выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, их характеристику, перечень загрязняющих веществ, объемы выбросов как при реализации проекта так и на период строительства.

Расчеты выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта и котельной выполнены в соответствии с нормативными требованиями. Проведен расчет и анализ рассеивания вредных веществ в приземном слое атмосферы по программе «ЭКОЛОГ-ПРО», версия 2.55 с контрольными точками на границе строительной площадки и в жилых застройках по ул. Верности и Гражданскому проспекту.

В материалах отсутствует оценка существующего уровня загрязнения атмосферного воздуха на участке размещения проектируемого объекта с учетом санитарно-гигиенических нормативов качества воздуха для рекреационной зоны, в границах которой выделен участок под строительство.

Кроме того, следует отметить следующее:

расчеты уровня загрязнения атмосферы на период строительства в контрольных точках, граничащих с территорией парка (РТ 1,3,4) проведены без учета уменьшения ПДК на 20% (0,8 ПДК населенных мест);

предложение в качестве организационно-технических мероприятий уменьшение по возможности времени разогрева двигателей машин формально, особенно в отношении гостевого транспорта.

Таким образом, представленная на экспертизу рабочая документация проекта «Ресторан быстрого питания «Блин-Дональд'с» (г. Санкт-Петербург, Калининский район) в целом соответствует экологическим требованиям, предъявляемым к обосновывающей документации, в части разделов охраны атмосферного воздуха и оценки воздействия на воздушную среду для предприятий общественного питания.

5.3. Оценка представленных материалов по шумовому воздействию объекта и мерам по снижению акустической нагрузки

Источниками шума проектируемого объекта являются приточные и вытяжные системы вентиляции, котельная и автотранспорт.

В расчетах не учтены существующие уровни шума от автотранспорта на Гражданском проспекте и вентиляционных систем торгового комплекса «Адмиралтейский», то есть, т.е. отсутствует оценка фоновых уровней шума.

Расчеты ожидаемых уровней шума проведены отдельно для проектируемых систем вентиляции и транспортного шума на территории объекта.

Кроме того, следует отметить, что поскольку проектируемый объект фактически является культурно-досуговым центром при оценке шумового воздействия необходимо рассматривать акустические нагрузки от музыкальных центров и прочего развлекательного оборудования.

Таким образом, оценка проектируемого объекта по шумовому воздействию выполнена не в полном объеме.

5.4. Проектирование санитарно-защитной зоны

В главе 5 тома «Охрана окружающей среды» указано, что в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 [5] требования по установлению СЗЗ на проектируемый объект не распространяется, так как последний не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Действительно, в соответствии с проведенными расчетами приземные концентрации на прилегающей территории, создаваемые выбросами от автотранспорта и котельной ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» не образуют зону влияния ($ПДК > 0,1$).

Тем не менее, учитывая, что фактически проектируемый объект является культурно-досуговым центром, а не объектом общественного питания, в соответствии с санитарной классификацией предприятий (п.4.4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 [5]) для «крытых отдельно стоящих физкультурно-оздоровительных комплексов, спортклубов, открытых спортивных площадок, **культурно-досуговых и развлекательных центров**, культовых объектов» санитарно-защитная зона составляет 50 метров.

Кроме того, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 [5] расстояние от «автостоянок (открытых площадок, паркингов) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11-50 машино-мест» до «мест отдыха населения (садов, скверов, парков)» должно быть не менее 50 метров. Место для размещения проектируемого объекта выбрано как раз на территории сквера.

Таким образом, представленные на ОЭЭ материалы не отвечают требованиям в части обоснования санитарно-защитной зоны как в части охраны атмосферы от загрязнений мест отдыха населения, так и по фактору шумового воздействия культурно-досуговых и развлекательных центров.

5.5. Охрана зеленых насаждений

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории сквера принадлежащего ГУСПП «Калининское». Территория сквера является зелеными насаждениями общего пользования. По новому Генеральному плану рассматриваемая территория является зоной Р2 (зона рекреации); функция территории – зеленые насаждения общего пользования – сохраняется.

Представленные на ОЭЭ материалы включают Главу 9 «Охрана зеленых насаждений». Следует отметить, что последняя написана формально и не отвечает требованиям, что является нарушением п. 2.6 «Положения об ОВОС» [4], в котором требуется научная обоснованность и достоверность материалов ОВОС.

Из представленных на экспертизу документов объемом 170 стр. (Пояснительная записка и том «Охрана окружающей среды»), зеленым насаждениям отведено 30 строк – 0,3% общего объема. В материалах отсутствует какая-либо информация о качественных и

количественных характеристиках сквера, в пределах которого выделен участок. Сквер имеет (имел) эстетические признаки, планировку, ассортимент, прогулочные дорожки, компоновку и т.д., то есть, имеет определенное ландшафтное решение.

По Временному регламенту 2004 г. см. Лист 8 на территории рассматриваемого участка газон отсутствует, что также неверно, согласно Акту обследования зеленых насаждений УСПХ СПб от 7.02.2006 г. газон, попадающий под снос на территории участка составляет 2850 м².

В тексте рабочей документации не указано, что рассматриваемый участок, примыкающий к Гражданскому проспекту, является сквером, т.е. зеленой зоной общего пользования, как это указано во Временном регламенте и ответах УСПХ. В материалах отсутствуют количественные и качественные показатели сквера, который уже частично уничтожен, не рассмотрены дальнейшие мероприятия по благоустройству территории общего пользования. Расчет компенсационного озеленения выполнен с нарушениями требований Закона «Об охране зеленых насаждений» № 254-38 от 12.05.2004 г. (ст.7) [6] в части установленного объема (до реализации проекта газон 2850 м² - по проекту будет 762 м²; 17 взрослых, здоровых деревьев компенсируется 50 морщинистыми розами и 20-ю акациями). Фактически площадь устройства газона на участке (определенная путем сканирования карты) составляет 7,4% от общей площади территории, что в 6 раз меньше, чем по утвержденному Временному регламенту и в 3 раза меньше указанной в проекте 2006 г. Посадка деревьев отсутствует на плане и в объемах работ.

Уничтожение сквера (даже частичное) является не только воздействием намечаемой деятельности на окружающую среду, но и нарушением законов Санкт-Петербурга «Об охране зеленых насаждений» (ст.3) [6] и «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге» (ст.35) от 15.05.2003 [7].

В настоящее время уже уничтожено 17 деревьев и предполагается уничтожить 2850 м² газона. На ОЭЭ представлены документы УСПХ первоначально разрешающие рубку деревьев, а за тем отозванные по заявлению граждан. Также представлен акт МО «Гражданка», НПО и инициативных граждан о том, что деревья были уничтожены вопреки решению УСПХ. Кроме того, уничтожается почвенный покров и, таким образом, уничтожается культурный ландшафт в целом.

В настоящее время, при натурном обследовании (25.06.2006г.) выявлено, что газон во входной зоне в сквер в целом имеет хорошее состояние, на участке установлен глухой строительный забор. Зона строительных работ расширена и не соответствует проектной документации (Карта-схема), забор заходит за границы участка. В зоне работ оказались деревья ценных пород (липа, вяз и т.д.) и газон. Стволы деревьев закрыты досками для сохранения от механических повреждений, газон частично нарушен.

При прокладке инженерных сетей возможны нарушения существующего благоустройства. Сводный план сетей для определения степени нарушения газонного, набивного и др. покрытия и т.д. – отсутствует. Из представленной документации невозможно определить потенциальную степень нарушения и необходимый объем восстановления благоустройства за границами участка.

Согласно Генеральной схеме развития зеленых насаждений общего пользования система озеленения в планировке города выражается в виде «зеленых клиньев» - открытых пространств, идущих от периферии к центру города и создающих для центральных, плотно застроенных районов своеобразные коридоры для проветривания и оздоровления атмосферы.

Согласно СНиП 2.07.01-89* в разделе «Ландшафтно-рекреационная территория. Ландшафтная архитектура и садово-парковое строительство» (п.4.1.) [8] одно из

установленных требований: в городских поселениях необходимо предусмотреть непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

По Временному регламенту данный участок формирует фронт застройки по Гражданскому пр. и ул. Верности, см. лист 7 «Характеристика размещения в квартале», лист 10 «Архитектурно-строительный регламент».

Здание нового ресторана по чертежу ГП-1 «Генеральный план» устанавливается в центральной части входной парковой зоны и имеет длину 30 м, ширину 40 м и высоту от 13,8 до 15 м.

Таким образом, линия застройки во входной части сквера складывается из: 25 м (автостоянки) + 30 м (здание ресторана) + 40 м (автостоянки) + 25 м (набивные дорожки и зеленые насаждения). Общая ширина сквера со стороны Гражданского пр. – 120 м. Территория под строительство нового ресторана и автостоянок занимает более 80% площади входной парковой зоны, что составляет по Акту обследования зеленых насаждений УСПХ СПб от 7.02.2006 г. снос газона – 2850 м² и 350 м² набивных дорожек.

Анализируя характер расположения здания ресторана, его высоту и ширину, расположение автостоянок, можно сделать вывод, что новое строительство, формируя и уплотняя линию застройки вдоль Гражданского проспекта, поглощает часть входной парковой зоны – открытого пространства, занятого зелеными насаждениями и не представляет собой парковое сооружение.

Рассматриваемый участок новой застройки по площади (3200 м²) и по расположению (вытянут вдоль Гражданского пр.) разрушает объемно-пространственную композицию сквера, изымая входную зону с кулисами зеленых насаждений и часть дорожно-тропиночной сети. В проекте восстанавливается небольшой участок парковой дорожки, которая не сможет взять на себя утраченное планировочное решение входной зоны.

Новое строительство, изменяя сформировавшуюся планировочную структуру, изменяет транзиты движения людей, тем самым, повышая рекреационную нагрузку на прилегающую территорию зеленых насаждений. Повышение рекреационной нагрузки на оставшийся участок сквера ведет к появлению троп, вытаптыванию газона, уплотнению почвы и угнетению существующих деревьев.

Согласно проекту уничтожаются и перекрываются зеленые насаждения, которые способствуют циркуляции воздуха, снижению уровня его запыленности и загазованности, улучшению микроклимата жилых кварталов, расположенных рядом с магистралью высокой интенсивности движения автотранспорта, т.е. обладающие определенными санитарно-оздоровительными свойствами.

Согласно СНиП 2.07.01-89 [8] зеленые насаждения в парковых территориях должны занимать не менее 70%. Фактически, с учетом 7% озеленения территории самого участка и 20% зеленых насаждений оставшейся входной зоны, после воплощения проекта во входной зоне зеленые насаждения будут занимать менее 30% территории, что нарушает установленные СНиП нормы.

Согласно Временному регламенту предусматривается комплексное благоустройство территории прилегающей к участку. Комплексное благоустройство в проекте 2006 г. не представлено на плане и в объемах работ. Проект компенсационного озеленения отсутствует.

Поскольку по проекту 2006 года предполагаемое здание располагается фактически на границе участка, при строительстве (осуществлении фундаментных, фасадных и других работ) будут реально затронуты территории и зеленые насаждения за пределами участка.

Следует отметить, что восстановительная стоимость сквера не может состоять только из стоимости отдельных деревьев и газона. При уничтожении сквера снижается

потребительское качество городской среды. При таком раскладе восстановительная стоимость утрачиваемого объекта должна определяться на качественно более высоком уровне.

Таким образом, рабочий проект не соответствует требованиям ОВОС в части охраны зеленых насаждений. Результатом проведения подготовительных работ по проекту явилось уничтожение значительной части сквера, реализация проекта приведет к резкому снижению санитарно-оздоровительных свойств рекреационной зоны на углу Гражданского пр. и ул. Верности. Реализация проекта строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» приведет к нарушению законодательства в этой сфере.

5.6. Выполнение градостроительных требований

В ходе анализа представленных материалов выявлено отсутствие следующих документов:

- подтверждающих документов о соответствии проекта требованиям градостроительных регламентов (основание: Градостроительный Кодекс РФ, далее ГрК РФ, ст. 44 п.3.4 [9])
- протокола о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка (основание: ГрК РФ ст. 39 п.1 п.2)
- результатов инженерных изысканий (основание: ГрК РФ ст.49)
- проекта организации строительства (основание: ГрК РФ ст. 48 п.12.6)

Анализ представленной информации по балансу площадей земельного участка выявил существенные расхождения по балансу земель.

Наименование	Фактически	Временный регламент 2004 г	Проект 2006 г.
Общая площадь	3200 м ²	4477 м ²	3200 м ²
Площадь застройки	1200 м ²	1112 м ²	943,7 м ²
Автостоянки с проездом	?	1283 м ²	716 м ²
Тротуар	?	571 м ²	750,5 м ²
Устройство газона	235 м ²	1511 м ²	789,2 м ²

Графа «фактически» определена путем подсчета: сканирование чертежа ГП-4 «План озеленения», масштабирование его (т.е. проверка точности масштаба чертежа после сканирования), и подсчет площадей в программе «AutoCAD». В связи с тем, что на чертежах в предоставленных проектных материалах в условных обозначениях не определены границы проезда и тротуара (цветом, графикой и т.д.), подсчет соответствующих площадей затруднен, общая площадь 1432,5 м².

Согласно Временному регламенту 2004 г. на территории рассматриваемого участка газон отсутствует, что также неверно см. п. III.2.

При разработке проекта 2006 г. строительства ресторана быстрого питания происходит значительное увеличение площади застройки и объемов здания по сравнению с временным регламентом застройки земельного участка 2004 г. см:

Временный регламент 2004 г.

- макс. высота застройки 10 м
- площадь застройки – 600 - 800 м²
- строительный объем – 3900 - 5600 м³

Проект 2006 г.

- макс. высота застройки 15 м;
- площадь застройки – 900 - 1250 м²;
- строительный объем – 9000 - 12600 м³

Утвержденных изменений Временного регламента застройки не представлено.

Согласно Временному регламенту силуэт зданий и модуль застройки определяется проектом по согласованию с Главным архитектором г. Санкт-Петербурга.

Согласование с Главным архитектором города в проекте 2006 г. – отсутствует.

Констатация проектировщиком (ОО «Лахта») положения уровня грунтовых вод на глубине 1,0 метр, из-за отсутствия данных по гидрологии участка, вступает в противоречие с техническим требованием о недопустимости промораживания и замачивания грунтов основания в период производства земляных работ.

Заявленный размер кабины лифта (1,0 м x 2,0 м) меньше минимальной допустимой ширины кабины, обеспечивающий передвижение инвалидов, пользующихся креслами-колясками (основание: требование типовой инструкции п.4.10 [10])

В представленных материалах полностью отсутствуют разделы по социально-экономическому обоснованию проекта. По материалам, собранным инициативной группой граждан, в непосредственной близости к месту предполагаемого размещения ресторана находится 27 точек общественного питания, что ставит под сомнение целесообразность создания данного объекта.

Кроме того, рабочие материалы не включают проект обустройства детской площадки, предусмотренной Временным регламентом и Постановлением правительства СПб. Но, необходимо учитывать, что санитарно-защитная зона от проектируемых автостоянок и торгового комплекса «Адмиралтейский» до детских площадок - 50 м и согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 [4]– устройство детских площадок в санитарно-защитной зоне не допустимо.

Детская площадка должна располагаться на оставшейся территории сквера на удалении от границ участка еще на 50 м, что является дополнительным вторжением на парковую территорию. Для органичного включения детской площадки в планировку сквера, композиционного решения нарушенной планировочной структуры сквера, необходимо разработать новый комплексный проект благоустройства сквера.

Следует отметить, что у намечаемой деятельности имеются разумные альтернативы по размещению предприятий в оживленных местах города, не имеющих подобных комплексов быстрого питания вне зоны зеленых насаждений,

в том числе:

- размещение предприятий в сложившихся городских пространствах, с расчетом на посетителей-пешеходов (без строительства автостоянок);

- размещение предприятий на вновь формирующихся городских автомагистралях, с расчетом на мобильных посетителей.

В целях уменьшения негативного влияния предприятия на природную среду и достижения компенсационно-восстановительного эффекта предлагается:

- доработать Генеральный план с уменьшением числа автостоянок и изменением их местоположения.

- предусмотреть устройство дренажа и дополнительное озеленение прилегающей территории.

Таким образом, представленный рабочий проект строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» не соответствует утвержденному Временному регламенту застройки 2004 года, не в полной мере соответствуют требованиям ОВОС в части предоставления градостроительной документации и обоснования социально-экономической целесообразности.

5.7. Соблюдение требований ОВОС в сфере общественного участия и права

В ходе разработки проект строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» несколько раз менялся (менялись функциональное назначение и объемно-планировочные решения), что требовало соответствующих изменений градостроительной документации. Учитывая, что изначально территория, на которой предполагается реализация проекта, не была предназначена для строительства, и под него специально разрабатывалась градостроительная документация и формировался земельный участок, данная градостроительная и земельная документация должна анализироваться вместе с материалами проекта.

В соответствии с действующим законодательством, общественные обсуждения проводятся как в отношении градостроительной документации, так и в отношении проекта. Анализ представленных материалов позволяет сделать вывод, что представленный Временный регламент застройки (ВРЗ) земельного участка с общественностью не обсуждался в части отнесения объекта ВРЗ к конкретной территориальной зоне; установления для объекта ВРЗ перечня допустимых видов использования; установления для объекта ВРЗ перечня архитектурно-строительных параметров (Регламент подготовки и согласования комитетом по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга разрешительной документации, необходимой при предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции [11]). Протокол общественных слушаний от 13.01.2005, на который ссылается застройщик, не содержит никакой информации об обсуждении указанного ВРЗ.

Кроме того, согласно упомянутому ВРЗ должен выполняться для квартала, а не для отдельного участка; должен быть опубликован, чего сделано не было. Таким образом, представленный регламент нельзя считать действующим. Проект, разработанный в соответствии с недействующим регламентом, также не может быть реализован.

Следует отметить, что представленный проект не соответствует даже данному Временному регламенту застройки 2004 года, поскольку в нем значительно увеличены объемы предполагаемого объекта. На ОЭЭ заказчиком представлено письмо председателя Комитета по градостроительству и архитектуре А.П.Викторова (без подписи и регистрации) о возможности внесения изменений во Временный регламент ВР-1023, в которых увеличены площадь застройки, общая площадь и строительный объем в некоторых случаях более чем в два раза. Данный документ не может рассматриваться как официальный (оформлен не надлежащим образом, общественные слушания не проводились). Кроме того, он не соответствует Генеральному плану СПб, всем принятым ранее документам и полученным согласованиям.

Следует указать, что представленные материалы содержат Постановление Правительства СПб, о проектно-изыскательских работах на земельном участке от 02.03.2004 № 324, принятое до выделения данного земельного участка. А также Постановление Правительства СПб о проектировании и строительстве ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» от 05.04.2005 № 455 принятое до проведения государственной экологической экспертизы. Поскольку данное постановление дает право застройщику осуществлять на арендуемом участке строительную деятельность, оно грубо нарушает требования закона РФ «Об экологической экспертизе» [1], в котором установлен запрет на любую деятельность до проведения экспертизы.

При выборе земельного участка под строительство объекта были допущены нарушения, Земельного кодекса РФ, ст. 31. п.п.3, 5 [12] - не были рассмотрены различные варианты выбора участка под строительство, и соответственно акт выбора земельного участка для строительства, утвержденный Комитетом по градостроительству и архитектуре распоряжением от 16.03.2005, №414, не содержит «проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора». Это нарушение

сопровождается еще одним нарушением – под строительство был выделен участок на территории зеленых насаждений общего пользования, что противоречит требованию части 2 ст. 3 закона СПб «Об охране зеленых насаждений» [6].

Следует также отметить, что при проведении первого общественного обсуждения проекта строительства ресторана (протокол от 04.02.2005) требования закона формально соблюдены, но вызывает сомнение качество проведенного информирования, поскольку на общественных слушаниях присутствовало всего 5 человек от общественности, четверо из которых, как указано в протоколе общественных слушаний от 13.01.2005, указали проживание по несуществующему адресу.

Во время проведения повторного общественного обсуждения были нарушены требования закона СПб «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга» в части касающейся проведения градостроительной экспозиции (п.3, ст.6) [13] – были представлены не все необходимые материалы, включая материалы оценки воздействия на окружающую среду, проект застройки квартала или проект детальной планировки и др. Тем самым в соответствии с п.8 ст.2 закона СПб «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга» информирование в рамках общественного обсуждения должно быть признано невыполненным, общественные слушания в данной ситуации должны быть признаны не проведенными и вся процедура должна быть осуществлена повторно. Представленный протокол общественных слушаний от 18.05.2006 года содержит в описании объекта обсуждения внесенных изменений во Временный регламент застройки квартала 9а. Тем не менее, как следует из текста протокола, а также из объявления в газете о проведении общественных слушаний, данный вопрос на слушаниях не заявлялся и не обсуждался.

Таким образом, в ходе подготовки разрешительной документации для реализации проекта строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» были допущены серьезные нарушения градостроительного, земельного законодательства, законодательства об охране зеленых насаждений и об общественном участии. Полученная документация должна быть признана не действующей и не может служить основанием для осуществления заявленного проекта.

Общественное обсуждение в рамках ОВОС нельзя считать состоявшимся, оно должно быть организовано и проведено в соответствии с требованиями российского законодательства, его результаты должны быть включены в материалы ОВОС и в полном составе представлены на экологическую экспертизу.

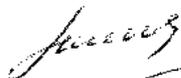
Результатом нарушения прав общественности на участие в обсуждении проекта строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с», а также вырубка деревьев в сквере, несмотря на отозванное разрешение УСПХ от 31.03.2006 № 772, явился конфликт населения с инициатором деятельности: проведен митинг, осуществляется сбор подписей против проекта, ведется судебное разбирательство, имеется представление прокурора о наложении административного взыскания за незаконно возведенное ограждение.

6. Выводы

В результате работы экспертной комиссии общественной экологической экспертизы рабочего проекта строительства ресторана быстрого питания по адресу: Калининский район, Гражданский проспект, участок 1 (Северо-Восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул.Верности) можно сделать следующие выводы:

1. На территории предполагаемого строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» (участок 1, северо-восточнее пересечения Гражданского проспекта и ул. Верности) до положительного заключения Государственной экологической экспертизы уже проведены и продолжают вестись строительные работы (вырублены деревья, снят грунт для оборудования подъездных путей, поставлен строительный вагончик, ведется доставка и разгрузка строительных материалов), что является грубым нарушением закона РФ «Об экологической экспертизе».
2. Представленная на ОЭЭ рабочая документация проекта строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» не в полной мере соответствует требованиям экологического законодательства, требованиям к составу материалов, порядку градостроительного проектирования и землеотвода.
3. В представленных на общественную экологическую экспертизу материалах фактически речь идет о строительстве культурно-досугового центра, включающего размещение развлекательных комплексов на 2-х этажах и объекта питания на одном – ресторана быстрого питания.
4. В материалах отсутствует описание альтернативных вариантов и обоснования выбора варианта для достижения цели намечаемой хозяйственной деятельности (различные расположения объекта), включая предлагаемый и “нулевой вариант” (отказ от деятельности).
5. В результате нарушений в процессе подготовки градостроительной документации и землеотвода участок под строительство выбран на территории зеленых насаждений общего пользования, уничтожена целостность сквера, реализация проекта приведет к резкому снижению потребительских качеств городской среды, выраженное в понижении оценки ландшафтно-рекреационных свойств территории на углу Гражданского пр. и ул. Верности.
6. При проведении оценки воздействия на окружающую среду проекта строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с» нарушен принцип обеспечения участия общественности в подготовке и обсуждении проекта в части получения полной и достоверной информации. Нарушение прав общественности на участие в обсуждении проекта, а также уничтожение части сквера привели к острому социальному конфликту населения с инициатором деятельности.
7. Проект “Ресторана быстрого питания «Блин-Дональд'с»” не может быть реализован в настоящем виде. Необходимо рассмотреть иные варианты размещения объекта намечаемой деятельности, доработать проект в соответствии с его функциональным назначением, устранить изложенные в настоящем заключении замечания и повторно предоставить на экологическую экспертизу.

Председатель



Н.Л.Линевич

Ответственный секретарь

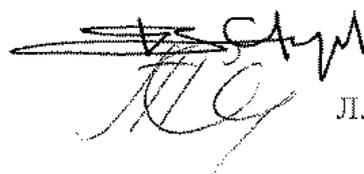


Д.В.Афиногенов

членов комиссии (Ф.И.О., степень):



Н.А.Давыдова



В.В.Лунчев

Л.Б..Смоляницкая

Литература

1. Федеральный закон Российской Федерации “Об экологической экспертизе”, 1995 г.
2. Федеральный закон Российской Федерации “Об охране окружающей среды”, 2002 г.
3. Положение о порядке проведения государственной экологической экспертизы, 1996 г.
4. Положение об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации, 2000 г.
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
6. Закона СПб «Об охране зеленых насаждений» № 254-38 от 12.05.2004 г.
7. Закона СПб «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге» от 29.05.2003 N 239-29
8. СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
9. Градостроительный Кодекс РФ, от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ
10. Х.Ю. Калмет «Живая среда для инвалидов», Москва, Стройиздат, 1990 г.
11. Регламент подготовки и согласования комитетом по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга разрешительной документации, необходимой при предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 25 октября 2004 г. № 1522.
12. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ
13. Закон СПб «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга», 15 марта 2004 года N 114-20