

ОБЩЕСТВЕННАЯ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

экспертной комиссии общественной экологической экспертизы по материалам проекта застройки квартала в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых, Генкиной, Ашхабадская в Советском районе г. Нижнего Новгорода

Экспертная комиссия общественной экологической экспертизы материалов проекта застройки квартала в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых, Генкиной, Ашхабадская в Советском районе г. Нижнего Новгорода в составе:

Руководитель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь:

А. Н. Краснов
Руководитель Агентства
экологических экспертиз при
Экоцентре «Дронт»

Члены экспертной комиссии:

1. А. А. Каюмов – исполнительный директор Экологического Центра «Дронт»
2. О. Н. Воронина - доцент НГАСУ, кандидат архитектуры, зав. кафедрой “Ландшафтной архитектуры и садово-паркового строительства”
3. А. В. Иванов - доцент кафедры ЮНЕСКО НГАСУ.

рассмотрела представленные на общественную экологическую экспертизу материалы проекта застройки квартала в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых, Генкиной, Ашхабадская в Советском районе г. Нижнего Новгорода, заказчик ООО НФ «Стройпромсервис-НН».

На экспертизу были представлены следующие материалы:

1. Градостроительный паспорт земельного участка. № 135, 2001 г.
2. Протокол заседания технического совета по подготовке и выдаче технических условий и заключений № 52 от 11.09.2001 г.
3. Распоряжение Администрации города Нижнего Новгорода «О разрешении ООО Нижегородская «Стройпромсервис-НН» разработки проекта застройки в квартале улиц Белинского, Тверская, Невзоровых, Генкиной, Ашхабадской в Советском районе» № 3436-р от 17.10.2001 г.
4. Ситуационный план.



5. План трассы дождевой канализации от застройки жилого квартала в границах ул. Тверская, Генкиной, Ашхабадская, Невзоровых, Белинского в Советском районе. 2001г.
6. План трассы инженерных коммуникаций к жилой застройке квартала в границах ул. Тверская, Генкиной, Ашхабадская, Невзоровых в Советском районе
7. ТУ на проектирование водоснабжения № 1-9119 от 21.12.2000 г.
8. ТУ на проектирование канализации № 1-9119 от 21.12.2000 г.
9. ТУ на проектирование газоснабжения от 21.12.2000 г.
10. ТУ на проектирование теплоснабжения объекта № 33/13903 от 22.06.2001 г.
11. ТУ на электроснабжение № 13/25-13н-1 от 11.01.2001 г.
12. ТУ на телефонизацию № 116-35/35 от 30.12.2000 г.
13. ТУ на радиофикацию объекта № Н-80 от 19.12.2000 г.
14. ТУ № 156/01С на проектирование наружного электрического освещения от 22.06.2001г.
15. ТУ на проектирование ливневой канализации № 208ту от 04.06.2001 г.
16. Письмо Комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов г. Нижнего Новгорода начальнику управления Архитектуры и Градостроительства А. В. Бодриевскому № 02-1468/ис от 16.07.2001 г.
17. Условия проектирования на исторической территории «Старый Нижний Новгород» Департамента охраны историко-культурного наследия Нижнего Новгорода и Нижегородской области № 02-10/849 от 26.06.2001 г.
18. Письмо Управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям г. Н. Новгорода Главному инженеру Глав УАГ Администрации г. Н. Новгорода № 478 от 21.05.2001 г.
19. Том «Охрана окружающей среды». 2002 г.
20. Схема застройки для экологического расчета. ООО АСК «Интерстиль».
21. Фоновые концентрации загрязняющих веществ, рассчитанные Территориальным центром по мониторингу загрязнения окружающей среды № ЦМС-Ф/448 от 28.10.2002г.
22. Письмо ООО «Стройпромсервис-НН» директору научно-производственной фирмы «Нижний» Макарову Е. И. № 263 от 29.10.2002 г.
23. Протокол собрания жителей по общественным слушаниям вопроса проектирования застройки квартала между улицами Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская г. Н. Новгорода от 11.07.2002 г.
24. Письмо от жителей д. 17-а по ул. Невзоровых Главе администрации г. Н. Новгорода Лебедеву Ю. И., главе администрации Советского района г. Н. Новгорода Тарасову А. Н., депутату Городской Думы г. Н. Новгорода Лазареву В. Н.
25. Письмо от жителей д. 18 по ул. Тверская Главе администрации г. Н. Новгорода Лебедеву Ю. И., главе администрации Советского района г. Н. Новгорода Тарасову А. Н., депутату Городской Думы г. Н. Новгорода Лазареву В. Н.
26. Письмо от жителей д. 25 по ул. Ашхабадская Главе администрации г. Н. Новгорода Лебедеву Ю. И., главе администрации Советского района г. Н. Новгорода Тарасову А. Н., депутату Городской Думы г. Н. Новгорода Лазареву В. Н.
27. Письмо от жителей д. 14 по ул. Генкиной Главе администрации г. Н. Новгорода Лебедеву Ю. И., главе администрации Советского района г. Н. Новгорода Тарасову А. Н., депутату Городской Думы г. Н. Новгорода Лазареву В. Н.
28. Письмо от жителей Главе администрации г. Н. Новгорода Лебедеву Ю. И., главе администрации Советского района г. Н. Новгорода Тарасову А. Н., депутату Городской Думы г. Н. Новгорода Лазареву В. Н.
29. Письмо от жителей д. 14 по ул. Тверская Главе администрации г. Н. Новгорода Лебедеву Ю. И., главе администрации Советского района г. Н. Новгорода Тарасову А. Н., депутату Городской Думы г. Н. Новгорода Лазареву В. Н.



30. Материалы инвентаризации древесно-кустарниковой растительности в границах застройки квартала, ограниченного улицами Белинского, Тверской, Невзоровых, Генкиной, Ашхабадской в Советском районе г. Н. Новгорода. 2003 г. ФГУП «Поволжское государственное лесоустроительное предприятие».
31. Письмо МУ «Главного управления благоустройства г. Н. Новгорода» «Об оценке зеленых насаждений квартала» генеральному директору ООО НФ «Стройпромсервис-НН» А. В. Торееву № 383/05 от 29.08.2002 г.
32. Договор подряда на выполнение проектных работ от 30.12.2002 г.
33. Техническое задание на проведение работ по инвентаризации зеленых насаждений в границах застройки квартала, ограниченного улицами Белинского, Тверская, Невзоровых, Генкиной и Ашхабадская Советского района г. Н. Новгорода от 30.12.2002 г.
34. Калькуляция стоимости работ по инвентаризации зеленых насаждений в границах застройки квартала, ограниченного улицами Белинского, Тверская, Ашхабадская, Невзоровых, Генкиной Советского района г. Н. Новгорода от 30.12.2002 г.
35. Протокол соглашения о договорной цене на выполнение проектных работ к договору подряда от 30.12.2002 г.
36. План благоустройства территории. ООО АСК «Интерстиль».
37. Сводный план инженерных сетей. ООО АСК «Интерстиль».
38. План озеленения. ООО АСК «Интерстиль».
39. Генплан. ООО АСК «Интерстиль».
40. Санитарно-эпидемиологическое заключение № 52.НЦ.14.000.Т.002479.11.02 от 06.11.2002 г.
41. Приложение к санитарно-эпидемиологическому заключению № 52.НЦ.14.000.Т.002479.11.02 от 06.11.2002 г.
42. Заключение № 04К-2747 по отводу земельного участка под строительство от 11.11.2002 г.
43. Письмо НОСОО «Всероссийского общества охраны природы» № 15 от 13.05.2003 г. Суетнову М. М.
44. Письмо Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации г. Н. Новгорода «О застройке квартала в границах ул. Белинского, Тверская, Невзоровых, Генкиной г. Н. Новгорода № 27/01-16/2863ис от 19.08.2002 г.
45. Заключение заведующего кафедрой ботаники ННГУ им. Лобачевского проф. А. Г. Охалкина к проекту застройки квартала в границах ул. Белинского, Ашхабадской, Генкиной, Невзоровых, Тверской в Советском районе г. Н. Новгорода.
46. Письмо «Стройпромсервис-НН» № 36 от 06.03.2003 г. Директору Экологического центра «Дронт».
47. Статья «Чей это город?», газета «Берегиня» № 5, май 2003 г.
48. Статья «Над кварталом тучи ходят хмуро», газета «Комсомольская правда в Нижнем Новгороде», специальное приложение «Ваш дом» от 10.06.2003 г.
49. Письмо Экологического центра «Дронт» № 130 от 10.06.2003 г. генеральному директору ООО «Стройпромсервис-НН» Торееву А. В.
50. Статья «Зеленый мир, а не война», газете «Голос ветерана» № 14 (57), 10-16 октября 2002 г.
51. Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия ТОО Нижегородской фирмы «Стройпромсервис-НН».
52. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года.
53. Лицензия № 010892 от 30.03.2001 г.
54. Письмо Исполнительному директору Экологического центра «Дронт» А. А. Каюмову от жильцов квартала, ограниченного ул. Белинского, Тверская, Невзоровых, Ашхабадская г. Н. Новгорода.



55. Заключение общественной экспертной комиссии областной организации ВООП по эскизному проекту застройки квартала в границах ул. Белинского, Тверская, Невзоровых, Генкиной и Ашхабадской в Советском районе г. Н. Новгорода.
56. Письмо Экологического центра «Дронт» № 101 от 22.04.2003 г. доценту ННГАСУ Иванову А. В.
57. Гидрогеологическое заключение Приволжского Регионального центра Государственного мониторинга состояния недр № 735/4 от 04.09.2002 г.
58. Акт радиационного обследования объекта от 20.12.2002 г.
59. Заключение МЧС России Государственного учреждения Управления Государственной противопожарной службы Нижегородской области № 53/10/4310 от 02.10.2002 г. по рабочему проекту застройки квартала в границах ул. Белинского, Ашхабадская, Генкиной, Тверская в Советском районе г. Н. Новгорода.
60. Публикация «Открытое письмо министру культуры Нижегородской области В. И. Седову, начальнику Управления архитектуры и градостроительства Н. Новгорода О. В. Рыбину О необходимости сохранения квартала деревянных домов в пределах ул. Белинского, Ашхабадской и Невзоровых», газета «Биржа плюс свой дом № 7 от 25.02.2003 г.
61. Статья «Уходящая натура», газета «Биржа плюс свой дом № 7 от 25.02.2003 г.
62. Письмо от жителей Губернатору Нижегородской области Г. М. Ходыреву, Главе Администрации Н. Новгорода Булавинову В. Е., Министру культуры Нижегородской области Седову В. И., Начальнику Управления архитектуры и градостроительства Н. Новгорода Рыбину О. В.
63. Статья «Вишневый сад», газета «В каждый дом» от 19 августа 2002 г.
64. Письмо Главе города Н. Новгорода Булавинову В. Е. от жителей «зеленого квартала» ограниченного улицами Белинского, Тверской, Ашхабадской, Невзоровых в Советском районе г. Н. Новгорода от 05.02.2003 г.
65. План-схема кварталов 54, 56.
66. Историческая справка. От имени инициативной группы квартала «Красный просвещенец» от 26.08.2002 г.
67. Статья «Пройдусь по Ашхабадской...», газета «Голос ветерана, № 4 (47), 1-7 августа 2002 г.
68. Письмо главе местного самоуправления г. Н. Новгорода Лебедеву Ю. И. от жителей квартала от 20.05.2002г.
69. Уточнение и дополнение к протоколу общего собрания жителей и домовладельцев квартала оформленного председателем СОС микрорайона «Ошара» Яхновым А. С. от 11.06.2002 г.
70. Письмо депутата городской Думы г. Н. Новгорода Лазарева В. Н. от 30.09.2002 г. и о. начальника ГУПР по Нижегородской области М. М. Суетнову.
71. Письмо НОО «Всероссийское общество охраны природы» № 32 от 25.10.2002 г. Суетнову М. М.
72. Письмо Горкомэкологии г. Н. Новгорода № 05-2317/ис от 23.12.2002г. Суетнову М. М.
73. Письмо Экологического центра «Дронт» № 363 от 30.10.2002 г. Суетнову М. М.
74. Письмо «Об оценке зеленых насаждений квартала» № 383/05 от 29.08.2002 г. генеральному директору ООО НФ «Стройпромсервис-НН» А. В. Торееву
75. Письмо «О зеленых насаждениях в квартале застройки улиц Белинского-Ашхабадская-Генкиной-Тверская» № 494/05 от 28.10.2002 г.
76. Статья «Школа взросления», газета «Горьковский рабочий» от 19.11.1982 г.
77. Статья «Элитное жилье», газета «Полезная площадь» № 24 от 03.07.2002 г.
78. Статья «Беззащитные шедевры», газета «Новая газета в Нижнем» № 32.
79. Письмо Руководителю Департамента природных ресурсов по Приволжскому региону Дементьеву В. С. от жителей «зеленого квартала», ограниченного ул. Белинского, Тверской, Ашхабадской, Невзоровых (Советский район г. Н. Новгород) от 22.07.2002г.



80. Акт № 257 от 19.08.2002 г. обследования состояния зеленых насаждений по адресу ул. Белинского-Ашхабадская-Невзоровых-Тверская.
81. Схема наложения существующих ценных деревьев на проектное предложение по застройке квартала. Архитектурно-ландшафтный центр «Архилэнд».
82. Письмо от жителей квартала Руководителю Экологического центра «Дронт» от 20.07.2003 г.
83. Статья «Интеллигенции место на задворках?». Газета «Нижегородский рабочий». № 103/15274 от 05.06.2003 г.
84. Статья «Взгляд специалистов на «живой квартал». Газета «Голос ветерана». № 14 (57). 10 – 16 октября 2002 г.
85. Инвентаризационный план зеленых насаждений в границах застройки квартала, ограниченного ул. Белинского, Невзоровых, Генкиной, Тверской, Ашхабадской в Советском районе г. Н. Новгорода. ФГУП «Поволжский леспромект».
86. Объявление ООО НФ «Стройпромсервис – НН» о начале проведения оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) деятельности, связанной с застройкой квартала в границах ул. Белинского, Тверской, Невзоровых, Генкиной, Ашхабадской в Советском районе г. Н. Новгорода. Газета «Нижегородский рабочий». № 78/15249 от 24.04.2003 г.
87. Опрос жителей, проживающих в квартале по ул. Белинского, Тверской, Генкиной, Ашхабадской, по вопросу строительства на данной территории жилых домов с одновременным расселением от 23.07.2002 г.
88. Опрос жителей, проживающих в квартале по ул. Белинского, Тверской, Генкиной, Ашхабадской, по вопросу строительства на данной территории жилых домов с одновременным расселением от 25.07.2002 г.
89. Заявление группы жителей квартала Главе администрации г. Н. Новгорода В. Е. Булавинову, депутату городской Думы г. Н. Новгорода В. Н. Лазареву от 27.11.2002 г.
90. Письмо Директору Экологического центра «Дронт» от жителей квартала (Коптелова Л. В. и др.).
91. Письмо Первому заместителю Главы администрации г. Н. Новгорода г-ну Мелешкину А. К. от Фоминой К. Ф. от 28.11.2002 г.
92. Статьи «Над «ашхабадскими» садами навис топор». Газета «Комсомольская правда в Нижнем Новгороде». 11.02.2003 г.
93. Письмо ГЛАВ УАГ Директору Экологического центра «Дронт» № 27/01-3/397вис от 13.11.2002 г.
94. Письмо Главе Администрации Советского района г. Н. Новгорода от 26.05.2003 г.
95. Проект застройки квартала в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых, Генкиной, Ашхабадская в Советском районе. Раздел ПЗ – «Общая пояснительная записка». 2002 г.
96. Заявление Агафоновой И. С. от 13.08.2003 г.
97. Протокол совещания по проекту «Застройка квартала по ул. Белинского – Ашхабадская – Генкиной – Тверская – Невзорова» от 04.08.2003 г.
98. Протокол заседания ОЭЭ по проекту «Застройка квартала по ул. Белинского – Ашхабадская – Генкиной – Тверская – Невзорова» от 13.08.2003 г.
99. План озеленения. ООО АСК «Интерстиль». Стадия П. Лист 8. 5 Пусковой комплекс.
100. Протокол заседания экспертной комиссии от 07.07.2003 г.
101. Оценка воздействия на окружающую среду. 2003 г.
102. Протокол общественных обсуждений по проекту застройки квартала в границах ул. Белинского, Тверская, Невзоровых, Генкиной в Советском районе г. Н. Новгорода от 20.05.2003 г.



ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ

Характеристика участка застройки

Участок застройки расположен в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых, Генкиной, Ашхабадская в Советском районе г. Н. Новгорода в пределах жилой зоны в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород». В границах проектирования территория составляет 6,3 га, в красных линиях территория двух кварталов – 4,74 га, территория улицы Невзоровых в красных линиях составляет 0,48 га. Участок застроен двухэтажными деревянными жилыми домами и одним пятиэтажным. На участке расположены детский сад – двухэтажное здание на 140 мест с участком 0,43 га. В пятиэтажном здании размещается магазин с торговой площадью 216 кв м., офисные помещения и подземный гараж – стоянка на 22 автомашины.

На территории строительства произрастают зеленые насаждения разной степени ценности. По результатам инвентаризации зеленых насаждений, выполненной ФГУП «Поволжское государственное лесостроительное предприятие», в границах застройки квартала, ограниченного улицами Белинского, Тверской, Невзоровых, Генкиной, Ашхабадской произрастает: лесообразующих деревьев – 707 шт. (сосна - 1, лиственницы - 7, ели - 33, ели колючей - 2, липы - 99, дуба - 13, каштана - 1, березы - 42, клена - 395, вяза - 14, тополя - 22, рябины - 35, туи - 2), плодово-ягодных деревьев - 832 шт. (яблони - 206, сливы - 151, вишни - 337, терновника - 122), кустарников – 233 шт. (сирень, спирея, шиповник).

В геологическом отношении участок представлен в верхней части разреза – лессовидными просадочными суглинками. Уровень грунтовых вод находится на глубине 5 – 10 м и в процессе застройки имеет тенденцию к повышению.

Общие сведения о проектируемом объекте

Объектом экологической экспертизы является проект застройки участка городской территории в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых, Генкиной, Ашхабадская в Советском районе г. Нижнего Новгорода. Проект предусматривает сохранение структуры из двух кварталов № 1 и № 2, разделенных улицей Невзоровых.

Квартал № 1 (с северной стороны) запроектирован в виде жилого комплекса переменной этажности (5-10 этажей) с подземными гаражами и административными помещениями, выполненный по периметру улиц. Внутреннее центральное пространство комплекса занимает существующий детский сад. На улицы Белинского, Ашхабадскую и Тверскую застройка выходит непрерывным фронтом. Со стороны ул. Белинского предусмотрен встроенный магазин.



Квартал № 2 (с южной стороны) запроектирован в виде единого жилого комплекса с подземными гаражами и административными помещениями, акцентом которого является расположенный в центре 12-14 этажный жилой дом башенного типа. Вокруг дома сформированы пять дворовых пространств с подъездами к домам, а также дворовый сквер, площадью 0,25 га с посадкой не менее 33 деревьев ценных пород и озеленением газонов. Внешняя сторона квартала № 2 также выполнена плотным фронтом 5 – этажных домов с раскрытиями со всех сторон на соответствующие улицы.

Подземное пространство обоих кварталов используется под комплексы гаражей – стоянок. Подземные одноуровневые гаражи-стоянки расположены под жилыми домами. В проекте исключен вариант размещения стоянок вне фундаментов зданий. Общая площадь подземных стоянок соответствует 10250 м². Застройка кварталов разделена на 5 пусковых комплексов, очередей. Проектом предусматривается благоустройство и озеленение улиц, проездов, внутренних пространств жилых дворов, территории детского сада. Проектные материалы, представленные на общественную экологическую экспертизу, не отражают конкретных планов по озеленению территории проектирования, в том числе компенсационному.

С целью сохранения максимального количества существующих зеленых насаждений проектом предусмотрена прокладка траншей и прочие земляные работы вблизи сохраняемых деревьев проводить в ручную, а силовые кабели вдоль массива существующих деревьев предполагается проложить в гильзе.

Инженерное обеспечение объекта

Теплоснабжение проектируемого объекта предусматривается согласно Техническим условиям МУП «Теплоэнерго» № 33/14653 от 09.08.2002 г. (на весь квартал) и от Нагорной ТЦ, ТК-414, в районе неподвижной опоры на теплотрассе 2 Ду 250, расположенной между ТК-414 и ТК-414-2 по ул. Ашхабадская (первоочередных домов).

Водоснабжение предусматривается в соответствии с техническими условиями № 1-9119 от 21 декабря 2000 г., выданными МУП «Водоканал». Водоснабжение предполагает прокладку водопроводных линий диаметром 300 мм по ул. Тверской от существующего водопровода диаметром 500 мм по ул. Невзоровых до водовода диаметром 500 мм по ул. Белинского и по ул. Ашхабадской от водопроводной линии диаметром 300 мм по ул. Генкиной до водовода диаметром 500 мм по ул. Белинского. Для обеспечения необходимого напора в зданиях высотой 10 этажей предусматривается строительство водопроводной насосной установки. Для учета расхода воды в каждом здании предусматривается устройство водомерных узлов. Для обеспечения наружного пожаротушения используются пожарные гидранты на существующих городских и проектируемых вновь сетях водопровода.



Канализация проектируется в соответствии с техническими условиями № 1-9119 от 21 декабря 2000 г., выданными МУП «Водоканал». Сброс хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен в проектируемую канализационную линию диаметром 300 мм, проходящую по ул. Ашхабадской и ул. Белинского от ул. Генкиной до существующего коллектора диаметром 400 мм по ул. Белинского угол ул. Ванеева, взамен технически неисправной канализационной линии диаметром 200 мм.

Ливневая канализация предусматривается в соответствии с техническими условиями № 208 ТУ от 04.06.2001 г., выданными МУП «Инженерная защита города», проектируется закрытой сетью с подключением к запроектированной ранее сети диаметром 500 мм по ул. Ошарской. Для первоочередного жилого дома вдоль ул. Белинского возможно подключение к существующей ливневой канализации по ул. Белинского.

Газоснабжение предусмотрено в соответствии с техническими условиями от 21.12.2000 г., выданными АО «Нижегородгоргаз» на установку бытовых газовых плит. Подключение жилых домов предусмотрено от существующих газопроводов низкого давления по улицам Белинского, Тверской, Невзоровых, Генкиной.

Электроснабжение квартала проектируется в соответствии с техническими условиями № 13/25-13н-1 от 11 января 2001 г., выданными АО «Нижевоэнерго». Проектом предусмотрено строительство двухсекционного РП-6 кВ, совмещенного с трансформаторной подстанцией 2/0,4 кВа, расположенной на участке максимально приближенном к первой очереди застройки. Вторая аналогичная трансформаторная подстанция размещается в нижней части квартала и запитывается кабельной линией от проектируемого РП. Для подключения РП-6кВ к существующей энергосистеме прокладываются кабели до ПС «НИИТОП» и строящегося РП Гидромаша. Внутриквартальные сети 0,4 кВ выполняются кабельными линиями, проложенными в земле в траншее на глубине 0,7 – 0,8 м.

Наружное электрическое освещение прилегающих улиц и территории вокруг жилых домов выполняется согласно техническим условиям № 156/01 С от 22 июня 2001 г., выданным МУП «Нижегородгорсвет». Режим освещения – вечерний и ночной, схема управления – каскадная. Питание осветительных установок предусматривается от щита низкого напряжения ТП. Управление сетями освещения дворовых территорий осуществляется со шкафа ШУВ-200, устанавливаемого в ТП. Наружное освещение дворовых территорий выполняется светильниками ЖТУ с лампами ДнаТ-100 на опорах типа «Торшер». Предусматривается реконструкция освещения прилегающих улиц с заменой существующих светильников на светильники с лампами ДнаТ-250 и проводов на кабель АВВТ с прокладкой в траншее.



Телефонизация проводится в соответствии с техническими условиями №116-35/35 от 30.12.2000 г., выданными «Нижегородской городской телефонной сетью». Телефонизация предусмотрена от АТС – 35 по шкафной системе с прокладкой телефонной канализации и докладкой 2-х каналов к существующей телефонной канализации. Распределительный шкаф РШ-1200х2 установлен в первой очереди застройки, рядом с жилым домом. Все сети телефонизации застройки выполняются кабелем ТППэп, рассчитанным на 100% телефонизацию квартирного сектора, в телефонной канализации с установкой колодцев малого типа.

Радиофикация объекта проводится в соответствии с техническими условиями № Н-80 от 19.12.2000 г., выданными «Нижегородской радиотрансляционной сетью». Для радиофикации квартала предусмотрено соединение в жилом доме по ул. Белинского ТП фидерами с ОУС-1 (Дом связи пл. Горького) и ОУС-5 (ИВЦ ул. Ковалихинская). Проектом предусмотрена внутриквартальная стоечная разводка от проектируемого ТП до жилых домов.

Охрана атмосферного воздуха

Основными источниками загрязнения атмосферы являются работающие двигатели автомобилей жителей и работников офисных помещений, приезжающих в подземные автостоянки. В атмосферу выделяются: оксид углерода, диоксид азота, сернистый ангидрид, углеводороды (по бензину).

Выброс загрязняющих веществ осуществляется путем естественной вентиляции через вентиляционные шахты.

В соответствии с разделом проекта «Охрана окружающей природной среды» разработки мероприятий по сокращению выбросов загрязняющих веществ для подземных гаражей – стоянок легковых автомобилей не требуется. ПДК загрязняющих атмосферный воздух веществ, с учетом вклада проекта, не превышены.

Охрана водных ресурсов

Источником водоснабжения объекта служит городской водопровод. В проекте предусматривается подключение к наружным сетям водопровода и канализации. Водопотребление и водоотведение запроектированных одноуровневых подземных автостоянок, предназначенных для хранения личного автотранспорта жителей данного квартала, отсутствует.

Расход воды на хоз. – питьевые нужды составляет: холодный водопровод – 1278 м³/сут; 126 м³/ч; 20,35 л/с; горячий водопровод - 372 м³/сут; 32,1 м³/ч; 11,7 л/с. Расход



бытовых стоков составляет: 1148 м³/сут; 61,2 м³/ч; 20,35 л/с. Расход дождевых стоков с территории составляет: 330 м³/сут; 264 л/с; 222755 м³/год.

Дождевые стоки с территории и внутренние водостоки с кровли здания подключаются во вновь запроектированную в ливневую канализацию Ду 300 по ул. Ошарской.

Очистка ливневых стоков не требуется. Ливневые стоки соответствуют нормам загрязнения поверхностных стоков селитебной территории. Бытовые сточные воды сбрасываются без очистки. Для учета расходов воды на вводе водопровода в здание устанавливается водомер.

Охрана почв от загрязнения бытовыми отходами

Твердые бытовые отходы жилого дома, магазинов, блоков обслуживания и офисов собираются в встроенные в объем жилых домов мусоропроводы. Объем ТБО составляет 0,22 т/г на человека. Согласно графику вывоза ТБО вывозятся на полигон ТБО. По мере накопления отходы ПВХ и бумажной тары будут передаваться на переработку в специализированные организации согласно заключенным договорам с ЗАО «Гостхимпром», ООО «Промкомплект-НН».

СОЦИАЛЬНАЯ ОЦЕНКА ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ

В ходе проведения оценки воздействия на окружающую среду проходили общественные слушания. Основным вопросом граждан на общественных слушаниях были вопросы, связанные с вырубкой большого количества деревьев, вследствие чего наносится существенный урон окружающей среде микрорайона.

Кроме того, представители инициативных групп жителей принимали участие в процедуре общественной экологической экспертизы в качестве наблюдателей и направляли свои предложения по данному объекту в экспертную комиссию.

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 (с изменениями на 15 апреля 1998 г.).
3. Федеральный Закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 г. № 52-ФЗ.



4. Федеральный Закон «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05.99 N 96-ФЗ.
5. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10 апреля 2003 г. N 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03", зарегистрировано в Минюсте РФ 29.04.2003 г. N 4459.
6. «Положение об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации», утв. Приказом Госкомэкологии РФ от 16.05.2000 г. № 372 (зарегистрировано в Минюсте РФ 04.07.2000 г. № 2302).
7. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений. Нормы проектирования».

ЗАМЕЧАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

Проектные материалы, представленные на общественную экологическую экспертизу, носят концептуальный характер и отражают общие планировочные решения.

Поэтому на этапе рабочего проектирования каждой очереди необходимо:

1. Выполнить силами специализированной (лицензированной) организации детальный проект озеленения, предусматривающий в том числе и компенсационное озеленение.
2. Реализовать проект озеленения силами специализированной (лицензированной) организации.
3. Обеспечить возможность контроля за проектированием и реализацией проекта озеленения общественными экологическими организациями.

Кроме того, на стадии рабочего проекта необходимо повторно произвести расчет рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от автомобильного транспорта посетителей магазинов и административных помещений (офисов).

ВЫВОД

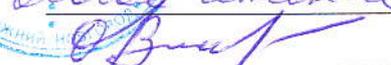
Представленные материалы соответствуют действующим природоохранным требованиям, реализация объекта, учитывая замечания и рекомендации, а также согласования и технические условия, окажет допустимое воздействие на окружающую среду.

Подписи:

Руководитель экспертной комиссии
Ответственный секретарь
Члены экспертной комиссии






А. А. Каюмов
А. Н. Краснов
А. А. Каюмов
А. В. Иванов
О.Н. Воронина

Особое мнение эксперта А.В. Иванова
по проекту застройки квартала в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых,
Генкиной, Ашхабадской в Советском районе г. Нижнего Новгорода

Исправленный по итогам обсуждений экспертной комиссии вариант проект, исключая гаражи под дворовым пространством, в высокой степени учитывает сохранение площади озелененных территорий. Расчеты рассеивания загрязняющих веществ свидетельствуют об отсутствии превышений ПДК. Проект соответствует экологическим требованиям, принятым в рамках решения градостроительного совета.

Однако само решение градостроительного совета, согласовавшего размещение многоэтажной (до 10 этажей) застройки в исторической части Нижнего Новгорода, противоречит концепции генерального плана Нижнего Новгорода, в соответствии с которым предполагалось ограничить высоту проектируемых в исторической части города зданий 5 этажами. Именно такое ограничение действует и в исторических городах Европы. Оно решает не только градостроительные проблемы сохранения исторической среды, но и важную экологическую проблему, обеспечивая ограничение антропогенной нагрузки и микроклиматический режим для деревьев и кустарников. Десятиэтажная застройка по высоте существенно превысит высоту деревьев и кустарников и, как свидетельствует анализ состояния зеленых насаждений в зоне многоэтажной застройки Дзержинска, выполненный под руководством к. б. н. Ибрагимов А.К., приведет к преждевременному старению и гибели деревьев. Поэтому качество озеленения в результате реализации проекта существенно снизится.

Из представленных материалов следует неизбежность ухудшения экологической обстановки на территории квартала, что скажется на экологической обстановке в более обширной зоне, где расположены интенсивные транспортные развязки, в первую очередь в районе пл. Лядова и пл. Свободы. В результате будет нарушен ключевой принцип природопользования, означающий необходимость неухудшения экологической обстановки при реализации новых проектов.

Уплотнение застройки в исторической части города является необоснованным в условиях неуклонного сокращения численности населения города: В настоящее время она составляет 1311 тыс. жителей при 1449 тыс. жителей – в 1991 г. Высокая нагрузка на территорию приводит к тому, что озелененные территории будут использоваться для прохода, проезда, парковки и иных видов деятельности, как это происходит в квартале с аналогичной застройкой на ул. Белинского и Полтавской.

В материалах, представленных на экспертизу, отсутствует информация о количестве жителей, возражающих против проекта застройки. Кроме того, не проанализированы многочисленные судебные материалы по вопросам установления прав собственности на объекты недвижимости и землю в границах квартала. В условиях отсутствия окончательных решений о правовом статусе земель квартала возникает возможность потери легитимности инвестиционной деятельности ООО Стройпромсервис в данном квартале. То есть при положительном заключении экологической экспертизы будет нарушен один из основополагающих принципов ФЗ «Об экологической экспертизе» - принцип законности

Поэтому обязательными условиями для положительного заключения экологической экспертизы считаю окончательное установление прав собственности на землю квартала и ограничение высоты застройки 5 этажами.

Доцент ННГАСУ


21.08.03

А.В. Иванов