

**ООО «Специализированный
застройщик Кронекс**

Девлопмент»

ИНН 7722813865 КПП 772701001

117042, г. Москва, ул. Южнобу-

товская, д. 139, эт. 1, пом. 2, ком.

4, рм 4а.

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ



Почтовый адрес:

164500, Архангельская область,

г. Северодвинск, ул. Плюснина,

д. 11, оф. 10

e-mail: kronex-d@mail.ru

8-960-017-12-58

**Строительство АПАРТ-ОТЕЛЯ,
расположенного по адресу: Мурманская обл.,
г. Кировск, ул. Парковая, д.7**

**Сведения о возможных неблагоприятных
воздействиях на окружающую среду и рекомендации
для принятия решений по предотвращению и сниже-
нию неблагоприятных последствий**

Генеральный директор



Сикстов В.А.

1 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Участок изысканий расположен в пределах городской застройки. Проектируемый объект располагается по адресу: Российская Федерация, Мурманская область, Муниципальное образование г. Кировск с подведомственной территорией г. Кировск, улица Парковая, дом 7 на ЗУ с КН 51:16:0040121:60.

Общая площадь участка изысканий – 0,11 га (1068 м²).

Сведения о категориях земель и разрешенном виде использования земельных участков на основании данных ЕГРН:

Вид объекта недвижимости: земельный участок;

Вид земельного участка: землепользование;

Дата присвоения: 19.09.2008;

Кадастровый номер: 51:16:004121:60;

Кадастровый квартал: 51:16:004121;

Адрес: Российская Федерация, Мурманская область, Муниципальное образование г. Кировск с подведомственной территорией г. Кировск, улица Парковая, дом 7;

Площадь уточненная: 1068 м²;

Статус: учтенный;

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

Форма собственности: Частная;

Территориальная зона – О4 (зона смешанной и общественно-деловой зоны, в соответствии с картой градостроительного зонирования г. Кировск с подведомственной территорией).

На участке изысканий планируется строительство Апарта-отеля.

Техническая характеристика

Вид и назначение: Общественное здание (апарт-отель).

Конструктивные особенности: Монолитный каркас с самонесущими наружными стенами из газоблоков с облицовкой лицевым кирпичом. Кровля плоская рулонная.

Габариты (длина, ширина, высота): габарит в плане – 30 x 14 метров; высота здания – около 36 метров.

Намечаемый тип фундамента: Ленточный и столбчатый на свайном основании.

Количество надземных этажей: 12

Подвалы, приямки, их глубина и назначение: Подвал (заглублен на 2 метра от уровня земли).

Участок изысканий представлен на Рис.1.1.



— Участок изысканий (ЗУ с КН 51:16:0040121:60)

Рис. 1.1 Участок изысканий

Географические координаты участка изысканий

МСК-51. Зона 1			WGS84	
№ п/п	X	Y	X	Y
1	492775.46	1470473.22	67.613513540	33.687969440
2	492764.47	1470489.89	67.613411052	33.688354441
3	492732.70	1470457.84	67.613133988	33.687581023
4	492747.31	1470446.48	67.613267647	33.687323128
5	492761.35	1470443.27	67.613394247	33.687256474
6	492765.46	1470450.25	67.613429413	33.687423149
7	492773.35	1470462.94	67.613497089	33.687726437
1	492775.46	1470473.22	67.613513540	33.687969440

Проектные показатели объекта изысканий.

Идентификационные сведения об объекте:

Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта: опасные природные процессы и явления, и техногенные воздействия на территории участка отсутствуют.

Принадлежность к опасным производственным объектам: не принадлежит к ОПО.

Пожарная и взрывопожарная опасность:

- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.2;
- класс конструктивной пожарной опасности – С1;
- степень огнестойкости – II.

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: имеются помещения с постоянным пребыванием людей.

Уровень ответственности (устанавливаются согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»): нормальный.

2 ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ПРОГНОЗ ВОЗМОЖНЫХ НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

Воздействие на окружающую среду в процессе производства работ будет носить временный характер, что обусловлено наличием дорожно-строительных машин, механизмов, завозом и складированием строительных материалов и конструкций, работами по подготовке территории.

2.1 Воздействие на атмосферный воздух

Основными источниками загрязнения атмосферы *в период строительства* будут являться:

- дорожная техника, используемая при строительстве;
- грузовые автомобили, используемые на площадке строительства;
- земляные работы, связанные с устройством песчано-гравийных оснований;
- строительные работы (участки сварочных работ, резки металла и т.п.).

Воздействие на атмосферный воздух во время строительства объекта будет характеризоваться как кратковременное.

В процессе строительства ожидаются выбросы в атмосферу следующих загрязняющих веществ:

- диоксид и оксид азота;
- оксид углерода;
- диоксид серы,
- сажа;
- бензин;
- керосин;
- железа оксид;
- марганец и его соединения;
- пыль неорганическая и др.

Основными источниками загрязнения атмосферы *в период эксплуатации* будут являться:

- бензин;

В процессе эксплуатации ожидаются выбросы в атмосферу следующих загрязняющих веществ:

- диоксид и оксид азота;
- оксид углерода;
- диоксид серы,
- сажа;

- бензин.

2.2 Воздействие на водную среду

Водные объекты на участке изысканий и вблизи него отсутствуют. Непосредственное воздействие на водные объекты не прогнозируется.

2.3 Воздействие на почвенный покров, грунты

В основном негативное воздействие будет вызвано нарушением грунтового покрова в связи с проведением земляных работ. Основное значение будут иметь механические нарушения поверхности под влиянием передвижных транспортных средств, земляных и строительного-монтажных работ.

Проводимые работы могут привести к изменению свойств грунтов, уплотнением в результате движения техники. Однако это не приведет к существенному нарушению равновесия экосистемы.

Негативное воздействие на грунтовый покров может быть оказано в результате засорения и загрязнения участка площадки отходами.

Факторы, отрицательно влияющие на почвенный покров и грунты в целом при строительстве и эксплуатации объекта:

- пыление при осуществлении земляных работ;
- выбросы вредных веществ от инфраструктуры строительной площадки;
- загрязнение территории строительным мусором и отходами;
- механическое повреждение грунтов.

Воздействие на грунты будет происходить за счет оседания пыли на поверхность с последующим накоплением загрязняющих элементов в грунтах.

Проектом необходимо свести до минимума образование и накопление отходов за счет применения организационно-технических мероприятий и новых технологий.

Весь металлолом должен вывозиться с площадки для дальнейшей переработки.

2.4 Воздействие на животный мир

С учетом местоположения объекта (в черте населенного пункта) к основным видам воздействия на животный мир, оказываемых при реализации проектных решений, можно отнести:

- атмосферные выбросы от автотранспорта и техники;
- фактор беспокойства – распугивание животных и птиц шумом техники и механизмов, работающих на территории строительной площадки.

В результате строительных работ шум работающей техники (автомобили, экскаватор, и т.д.) будет кратковременно воздействовать в первую очередь на птиц, обитающих на данной

территории. Таким образом, на ограниченной территории, объект окажет незначительное негативное влияние на фауну, обитающую в данной местности.

2.5 Воздействие на растительный мир

К основным видам воздействия на растительный мир, оказываемых при реализации проектных решений, можно отнести:

- вырубка деревьев и кустарников;
- атмосферные выбросы от автотранспорта и техники;
- захламление и загрязнение прилегающей территории строительным мусором;
- нарушение растительного покрова при работе тяжелой строительной техники.

2.6 Возможные аварийные ситуации

Аварийные ситуации при строительстве и эксплуатации объекта изысканий могут быть вызваны техническими ошибками обслуживающего персонала, нарушениями правил техники безопасности, стихийными бедствиями и т.п. При условиях соблюдения правил ТБ, соблюдении норм техобслуживания техники вероятность возникновения аварийных ситуаций минимальна. Природные стихийные бедствия, которые могут возникнуть на данной территории: сильный ветер, сильная метель, крупный град.

3 РЕКОМЕНДАЦИИ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ И СНИЖЕНИЮ НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ, ВОССТАНОВЛЕНИЮ И УЛУЧШЕНИЮ СОСТОЯНИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

3.1 Мероприятия по минимизации воздействия на атмосферный воздух

К основным направлениям воздухоохраных мероприятий относятся мероприятия, направленные на сокращение объёмов выбросов и снижение их приземных концентраций. Выбросы загрязняющих веществ, при проведении работ по строительству, носят временный характер. Учитывая, что основными источниками выбросов ЗВ в атмосферу являются работающие двигатели строительной техники, основные мероприятия по уменьшению выбросов в атмосферу должны включать:

- контроль за режимом работы двигателей строительной техники в период проведения работ и вынужденных простоев;
- регулировку топливной аппаратуры двигателей внутреннего сгорания и установку на них нейтрализаторов окисления продуктов неполного сгорания;
- применение для технических нужд электроэнергии взамен твердого и жидкого топлива;
- контроль за соблюдением технологии производства работ;
- недопущение проливов нефтепродуктов;
- при перерывах в работе двигателя дорожно-строительной техники должны быть заглушены;
- сокращение холостых пробегов и работы двигателей без нагрузок;
- минимизация количества выбрасываемых в атмосферу вредных веществ за счёт использования современного технологического оборудования;
- обеспечение технологического контроля производственных процессов, соблюдение правил эксплуатации и промышленной безопасности, предотвращающих возникновение аварийных ситуаций и, как следствие, загрязнение окружающей среды аварийными выбросами.

Также сокращению выбросов в атмосферный воздух способствуют природные условия района работ благодаря продолжительному устойчивому снежному покрову, сезонному промерзанию грунтов и медленному их оттаиванию.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе в рассматриваемом районе не превышают установленных нормативов качества атмосферного воздуха.

При разработке проектной документации необходимо предусмотреть:

- учет фоновых концентраций в рамках оценки степени воздействия проектируемых объектов на атмосферный воздух (Приложение М);

- учет климатических характеристик, определяющих условия рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе (Приложение М).

3.2 Мероприятия по минимизации воздействия на водные ресурсы

Непосредственное воздействие на водные ресурсы не прогнозируется.

Для снижения поступления в окружающую среду загрязняющих веществ рекомендуются:

- сбор и очистка образующихся в период строительства и эксплуатации загрязнённых сточных вод, в том числе устройство системы сбора, очистки и отведения ливневых сточных вод;

- накопление отходов производства и потребления – в закрытых контейнерах, на специально оборудованных площадках с твёрдым водонепроницаемым покрытием;

- строительную и другую технику, задействованную в строительных работах, содержать в исправном состоянии, проводить регулярные технические осмотры и ремонты;

- осуществлять заправку и ремонт техники на специализированной площадке.

3.3 Мероприятия по минимизации негативного воздействия на грунты

Для снижения опасного воздействия на грунты должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

- строгое соблюдение границ земельных отводов с целью недопущения осуществления хозяйственной деятельности за пределами земельных участков, предоставленных хозяйствующему субъекту (в том числе в период строительства);

- при эксплуатации механизмов и автомобилей исключить слив масел и сточных вод на рельеф;

- на объекте должны быть определены места стоянок и хранения дорожно-строительной техники;

- обслуживание строительной техники производить только в постоянных производственных базах или специально отведенных площадках с покрытием, предохраняющим от попадания в почву и грунтовые воды горюче-смазочных материалов;

- максимальное снижение размеров и интенсивности выбросов (сбросов) загрязняющих веществ на территорию объекта и прилегающие земли;

- размещение отходов производства и потребления в соответствии с соблюдением мер по обеспечению экологической, пожарной и санитарной безопасности;

- рациональное использование земель при складировании отходов;

- удаление с территории отходов, залегающих на поверхности (отходы (мусор) от строительных и ремонтных работ), и их передача специализированным лицензированным организациям в области обращения с отходами.

3.4 Мероприятия по минимизации воздействия на животный и растительный мир

Мероприятия по охране растительного покрова на уровне проектирования направлены на минимизацию всех видов техногенной нагрузки за счет оптимизации размещения объектов, максимального уменьшения объемов использования техники, грамотному планированию обращения с отходами.

Для минимизации воздействия на объекты животного и растительного мира в период строительства следует:

- вести работы строго в отведённых границах земельного участка;
- соблюдать правила пожарной безопасности;
- осуществлять перемещение техники в пределах специально отведённых дорог и площадок;
- не использовать неисправное оборудование и транспортные средства;
- ограниченно и точно использовать источники яркого света в темное время суток для предотвращения гибели птиц;
- осуществлять селективный сбор и своевременный вывоз отходов с территории объекта.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира запрещается:

- выжигание растительности;
- хранение и применение ядохимикатов, химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания;
- осуществлять строительство без контроля появления на территории проведения работ диких животных.

Для снижения факторов беспокойства (шума, вибрации, ударных волн и других) объектов животного мира необходимо руководствоваться соответствующими инструкциями и рекомендациями по измерению, оценке и снижению их уровня.

Правильно принятые технические решения позволят свести к минимуму воздействие на растительный и животный мир в период проведения работ.

3.5 Мероприятия по обращению с отходами

Для минимизации образования отходов и их влияния на окружающую среду необходимо выполнение следующих мероприятий:

- осуществление селективного накопления образующихся отходов;
- организация мест временного накопления отходов на территории промплощадки (специализированные площадки, установка контейнеров и т. п.), с учётом соблюдения экологических,

санитарных и противопожарных требований;

- осуществление контроля соблюдения правил накопления отходов и своевременного вывоза отходов с территории промплощадки специализированным транспортом;
- передача части отходов для дальнейшего обезвреживания с целью снижения массы отходов, размещаемых на специализированных объектах;
- осуществление контроля технического состояния и эксплуатации всех видов техники и оборудования.

3.6 Мероприятия по минимизации воздействия физических факторов

Используемое для ведения работ оборудование, машины и механизмы должно соответствовать допустимым уровням шума и вибрации, поэтому специальных мероприятий по снижению уровня их шума не требуется. Обязательным условием является своевременный планово-предупредительный ремонт оборудования/строительной техники с последующей проверкой на соответствие уровня шума санитарным нормам. Оборудование с повышенным уровнем шума должно устанавливаться в местах, где шум не мешает работникам. В отдельных случаях необходимо применение индивидуальных средств защиты от воздействия шума.

В местах, где звуковые характеристики оборудования превышают нормы предусматриваются следующие мероприятия:

- снижение шума на пути его распространения (применение звукоизолирующих преград, виброизолирующих опор);
- сокращение времени воздействия шума на рабочих путём временного нахождения в зонах с повышенным уровнем звука, отсутствие постоянных рабочих мест в этих зонах;
- применение противошумных средств индивидуальной защиты;
- использование сертифицированного оборудования;
- рациональная расстановка оборудования, машин и организация рабочих мест.
- соблюдение регламента проведения технологических работ;
- заглушение двигателей техники на моменты простоя.

По результатам проведенных исследований радиологического воздействия и воздействия физических факторов на рассматриваемой территории сформулированы следующие основные рекомендации и предложения:

- полученные значения шумового загрязнения для данной территории являются фоновыми. Данные значения могут быть использованы при разработке раздела «Мероприятия по охране окружающей среды» и оценке физического воздействия с учетом принятых проектных решений;

- измеренные значения интенсивности магнитного поля и уровень напряженности электрического поля 50 Гц на рассматриваемой территории не превышают ПДУ.

Защиту населения от воздействия ЭМИ обеспечить созданием санитарно-защитных зон, санитарных разрывов при необходимости (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) и требованиями ПУЭ (Правил устройства электроустановок).