

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«РК-Инвест»**

163000, Архангельск, пр-т Троицкий 95, корп. 1 оф.803

E-mail: rkinvest@mail.ru, тел:(8182) 63-93-00

**Обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства – «Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 29:02:030803:1356 по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальный округ Верхнетоемский, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5»**

**Раздел 7 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»**

**2024-4-ООС**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«РК-Инвест»**

163000, Архангельск, пр-т Троицкий 95, корп. 1 оф.803

E-mail: rkinvest@mail.ru, тел:(8182) 63-93-00

**Обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства – «Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 29:02:030803:1356 по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальный округ Верхнетоемский, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5»**

**Раздел 7 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»**

**2024-4-ООС**



Генеральный директор

Русанов В.Н.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters, likely belonging to A.A. Kuzmichev.

Главный инженер проекта

Кузьмичев А.А.

2024

Обозначение документа	Наименование документа	Примечание	Стр.
2024-4-ООС-С	Содержание тома		2
2024-4-СП	Состав проекта		3
2024-4-ООС.ТЧ	Текстовая часть		
1	Общие сведения		4
2	Результаты прогнозной оценки воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной или иной деятельности, связанной с созданием объекта капитального строительства.		4
3	Перечень мероприятий (виды и объем мероприятий) по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной или иной деятельности и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства.		5
3.1	Мероприятия по охране атмосферного воздуха		5
3.2	Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова		6
3.3	Мероприятия по складированию, утилизации отходов.		7
3.4	Влияние на животный мир		8
3.5	Мероприятия по обеспечению рационального использования и охраны водных объектов		8
2024-4-ООС.ТР	Таблица регистрации изменений		11
	Всего листов		11

						2024-4-ООС-С		
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома		
Разработал	Корнюх Л.В.				04.25			
ТИП	Кузьмичев А.А				04.25			
Н.контроль	Гарчук Т.В.				04.25			
						<div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div>		
						<div>П</div> <div>1</div> <div>1</div>		
						ООО «РК-Инвест»		

Раздел	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Обоснование инвестиций</b>			
1	2024-4-ПЗ	Пояснительная записка	
2	2024-4- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	2024-4-АР	Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения.	
4	2024-4-КР	Основные (принципиальные) конструктивные и объемно- планировочные решения.	
5	2024-4-ИОС	Сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях;	
6	2024-4- ПОС	Проект организации строительства	
7	2024-4- ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	2024-4- ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
9	2024-4-ЭЭ	Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
10	2024-4-СМ	Обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства	
11	2024-4-ЗП	Проект задания на проектирование	

						2024-4-СП			
Изм.	Колич	Лист	№дож	Подпись	Дата				
Разработал		Корнюх Л.В.			04.25	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ТИП		Кузьмичев А.А			04.25		П	1	1
							ООО «РК-Инвест»		
Н.контроль		Гарчук Т.В.			04.25				

## 1. Общие данные

В настоящем разделе обоснований инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства – «Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 29:02:030803:1356 по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальный округ Верхнетоемский, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5» представлен перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Проектируемый многоквартирный жилой дом расположен в Архангельской области, муниципальный округ Верхнетоемский, село Верхняя Тойма.

Проектируемое здание жилое, трехэтажное с техническим подпольем и подвальным этажом, двухсекционное, отдельно стоящее, социального назначения, предназначено для расселения жильцов из аварийного жилья.

В плане здание прямоугольной формы с размерами в осях 13,00х50,89 м.

Высота этажа – 2,80 м, высота помещений 1-3 этажа в свету – 2,50м, высота техподполья в свету – 1,80м, высота помещений в подвальном этаже – 2,17 м.

Категория земли выделенной под застройку: земли населенных пунктов.

Таблица 1 – Технические параметры

№ п/п	Наименование показателя	Един. изм.	Величина
1	Площадь отведенного участка	м <sup>2</sup>	3550
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	778,9
3	Этажность	этаж	4
4	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	7455,58
5	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1520,11

## 2. Результаты прогнозной оценки воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной или иной деятельности, связанной с созданием объекта капитального строительства.

Современное состояние территории квартала:

- на территории квартала расположены административные и торговые здания, а так же малоэтажные жилые дома.

Растительность представлена деревьями, кустарниками, нижний ярус – луговыми травами. Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, не относится к землям природоохранного, мелиоративного, сельскохозяйственного назначения. Природные водоемы отсутствуют.

Видами негативного воздействия на земельные ресурсы является нарушение исходного состояния почвенного покрова при вертикальной планировке, прокладке инженерных сетей, образование отходов при строительстве и эксплуатации здания.

Эксплуатация проектируемого объекта сопровождается сбросами сточных вод в сети водоотведения и образованием отходов в результате процесса жизнедеятельности людей,

						2024-4-ООС.ТЧ		
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Разработал		Корнюх Л.В.			04.25			
ТИП		Кузьмичев А.А.			04.25			
И.контр.		Гарчук Т.В.			04.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	7
						ООО «РК-Инвест»		

подлежащие сбору в контейнеры и дальнейшему вывозу.

После завершения строительства производится планировка территории с организацией поверхностного водоотвода на прилегающие улицы, производится устройство покрытий проездов из песчано-гравийной смеси и тротуаров в бордюрном камне, организуется территория озеленения.

Отвод дождевых и талых вод с прилегающей территории предусмотрен на рельеф.

На этапе строительства планируется обеспечить питьевые нужды привозной водой. Для хозяйственно-бытовых стоков следует использовать переносные биотуалетные кабины, экологически безопасные. Проектом предусматривается пункт сухой очистки колес автотранспорта.

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения на этапе эксплуатации объекта приведены в общей пояснительной записке к проекту.

Проектом предусмотрена хозплощадка с мусорными контейнерами для сбора бытовых отходов, расположенная на допустимом расстоянии от площадок и проектируемого здания. Контейнеры устанавливаются на бетонное покрытие позволяющее периодически смывать остатки мусора с площадки.

Также предусматривается посадка 6 деревьев (рябина или аналог) и 89 кустарников (спирея иволистная или аналог). Средняя стоимость одного саженца рябины – 1500 руб., одного саженца спирея иволистная - 800 руб. Затраты на озеленение составят:

$$(6 \times 1500) + (89 \times 800) = 80\,200 \text{ руб.}$$

Видами негативного воздействия на земельные ресурсы является нарушение исходного состояния почвенного покрова при вертикальной планировке, прокладке инженерных сетей, образование отходов при строительстве и эксплуатации здания.

Перед выполнением комплекса работ по возведению здания и благоустройству территории предусматривается выполнение свода деревьев (береза, сосна, тополь, ива) – 23 шт (0,8 т), с последующим вывозом порубочных остатков на этапе подготовительных работ силами застройщика. Затраты учтены в сметном расчете. В соответствии с письмом Администрации Верхнетоемского муниципального округа № 01-14/23 от 17.01.2025 г. компенсационная посадка не требуется.

**3. Перечень мероприятий (виды и объем мероприятий) по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной или иной деятельности и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства**

### **3.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Воздействием проектируемого объекта на состояние воздушного бассейна является загрязнение атмосферного воздуха:

1. В период эксплуатации объекта основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу являются парковочные площадки для жителей.

						2024-4-ООС.ТЧ	Лист 2
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» расстояние от проектируемых автостоянок вместимостью 10 машино-мест принято не менее 10 м до проектируемых и существующих зданий.

**На стадии подготовки проектной документации необходимо провести оценку воздействия выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от проектируемых автостоянок, при необходимости предусмотреть мероприятия по снижению воздействия либо откорректировать благоустройство.**

Для увеличения напора в сети хозяйственного водопровода в помещении водомерного узла, расположенного в техподполье (непосредственное примыкание к жилым помещениям отсутствует), установлены хозяйственно-питьевые насосы 1 рабочий и 1 резервный. Характеристики насосного оборудования уточняются на этапе разработки проектной документации.

Для снижения шума и вибрации насосы хоз-питьевого водопровода установить на раме-основании с виброгасящими опорами. На подающем и всасывающих трубопроводах насосов установить компенсаторы резиновые. Потолок помещения теплового пункта укрыт минераловатными матами.

## 2. Выбросами загрязняющих веществ от производства строительных работ.

При ведении строительно-монтажных работ на площадке проектируемого объекта неорганизованными временно функционирующими источниками выбросов являются:

- работающие двигатели строительной техники и механизмов;
- сварочные работы;
- работы по окраске конструкций;
- работы с пылящими материалами (щебенка).

С целью уменьшения вредных выбросов в атмосферу при ведении строительных работ рекомендуется:

- использовать транспортные средства, выхлопные газы которых содержат загрязняющие вещества в пределах установленных норм;
- в процессах, связанных с механическим воздействием на возведенные железобетонные конструкции, таких как бурение, выдалбливание и т.д., до начала и в процессе работы обильно смачивать водой обрабатываемые поверхности.

Это приводит к осаждению пылевых частиц на горизонтальные поверхности с последующей уборкой их с площадки вместе со строительным мусором;

- строительный мусор вывозить во влажном состоянии под брезентом;
- в жаркое и сухое время года проезды поливать водой;
- для снижения уровня шума на строительной площадке производителям работ рекомендуется использовать оборудование с меньшими шумовыми характеристиками при прочих равных технических возможностях;

Воздействие выбросов в период строительства не велико, и носит кратковременный характер.

## 3.2 Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

Для охраны земельных ресурсов при ведении строительных работ и эксплуатации

						2024-4-ООС.ТЧ	Лист 3
Изм.	Колич.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

объекта проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие:

1. Максимальное снижение размеров и интенсивности выбросов (сбросов) загрязняющих веществ на территорию объекта и прилегающие земли за счет:

- подключения здания к сетям водоснабжения и канализации;
- использования транспортных средств, выхлопные газы которых содержат загрязняющие вещества в пределах установленных норм;
- обеспечения водой нужд людей при строительстве привозной водой;
- исключения несанкционированного сброса воды (сети канализации).

2. Своевременную доставку недостающего объема плодородной почвы для озеленения территории и недостающего объема грунта из мест по согласованию в установленном порядке.

3. Проектом предусмотрена посадка кустарников на территории проектируемого объекта.

4. Рациональное использование земель при складировании твердых бытовых отходов и смёта с территории. Для временного размещения отходов, образующихся при эксплуатации, предусмотрены места их организованного сбора с размещением контейнеров на площадке с твердым водонепроницаемым покрытием. С целью предотвращения захламления земельного участка при производстве строительных работ на площадке не допускается беспорядочное хранение строительных материалов и строительного мусора. Для чего на строительной площадке устанавливается бункер-накопитель. При производстве земляных, строительных и дорожных работ, кроме мероприятий, предусмотренных в проекте, организация, осуществляющая строительство обязана выполнять требования законодательной и исполнительной власти поселения по соблюдению чистоты и санитарному содержанию строительных площадок и прилегающих к ним территорий.

5. Приведение занимаемого земельного участка в состояние пригодное для дальнейшего использования его по назначению. На завершающей стадии строительства с территории объекта убирается строительный мусор, и выполняются планировочные работы. После завершения планировочных работ на восстанавливаемую поверхность участка наносят почвенный слой и проводят озеленение территории с устройством газонов с посадкой кустарников местных пород. Для движения автомобильного транспорта в проекте выполнены проезды и площадки в твердом исполнении.

### 3.3 Мероприятия по складированию, утилизации отходов.

Для предотвращения загрязнения и захламления земель отходами эксплуатации проектируемого объекта проектом предусматриваются организованные места их сбора.

При производстве строительных работ на территории образуются шлак сварочный, строительный мусор, отходы строительных материалов, огарки сварочных электродов. В результате жизнедеятельности строителей будут образовываться твердые бытовые отходы, жидкие бытовые отходы.

Основная масса отходов, образующихся в результате проведения строительных работ и жизнедеятельности строительного персонала, приходится на малоопасные и неопасные для окружающей природной среды отходы 4,5-ого классов опасности.

Сбор отходов предусматривается осуществлять в контейнеры емкостью 1,1 м<sup>3</sup> в районе проведения работ, отходы демонтажных работ грузятся непосредственно в транспорт.

Мероприятия по охране окружающей среды при эксплуатации здания являются:

- правильная эксплуатация здания;
- правильная эксплуатация инженерных сетей и инженерных коммуникаций;
- своевременное проведение всех видов ремонтов здания и инженерных

						2024-4-ООС.ТЧ	Лист 4
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		



коммуникаций;

- содержание в чистоте и порядке прилегающей территории;
- организация сбора и своевременный вывоз отходов.

Проектом предусмотрена площадка с размещением трех контейнеров для твердых бытовых отходов.

Объем твердых бытовых отходов составит:

Норму накопления ТБО принята из расчета  $1,95 \text{ м}^3 / \text{год}$  на 1 человека (постановление № 5п от 24.03.2022 г. министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области).

$$M = N \times m = 77 \times 1,95 / 365 = 0,41 \text{ м}^3 / \text{сут},$$

где: N - количество проживающих, чел.,

m – норма накопления ТКО на 1 человека,  $\text{м}^3 / \text{год}$ .

С учетом периодичности вывоза ТКО в холодный период 1 раз в 3 суток объем твердых отходов составит:  $0,41 \times 3 = 1,23 \text{ м}^3$

Накопление ТБО необходимо предусматривать в специальные закрывающийся контейнеры-мусоросборники емкостью  $1,1 \text{ м}^3$ . Проектом предусмотрено 2 контейнера емкостью  $1,1 \text{ м}^3$ .

### 3.4 Влияние на животный мир

Воздействие на животный мир будет проявляться на этапе производства работ при передвижении и концентрации строительной техники, а также в период строительства. Строительная деятельность вызовет усиление фактора беспокойства, и животные, временно, покинут привычные места обитания, перемещаясь на сопредельные территории, вследствие чего займут новые места или увеличат плотность своего присутствия на имеющихся угодьях. На рассматриваемой площадке природоохранные объекты отсутствуют. Промысел охотничьих животных не ведется. В результате строительства пути миграции животных затронуты не будут. Прямого влияния на популяции животных наблюдаться не будет.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира в период производства работ запрещается выжигание растительности, открытое хранение горюче-смазочных и других опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства.

В подготовительный период строительную площадку необходимо оградить временным инвентарным сплошным забором высотой 2,5 м, который будет служить препятствием, предотвращающим попадание животных на территорию производства работ, а также звукозащитным экраном при работе строительной техники.

### 3.5 Мероприятия по обеспечению рационального использования и охраны водных объектов

Поверхностные воды с территории объекта фильтруются в грунт, отвод поверхностных вод с проездов и тротуаров осуществляется по спланированной поверхности в сторону существующих дорог.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемого объекта выполняется в проектируемую дворовую сеть самотечной канализации, которая присоединяется к емкости-накопителю сточных вод объемом  $30 \text{ м}^3$ . Объем емкости-накопителя рассчитан из двухдневной эксплуатации объекта. Санитарно-защитная зона

						2024-4-ООС.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Колич.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

15м.

Сброс сточных вод и забор воды из поверхностных источников в проекте не предусматриваются. Сброс сточных вод в подземные горизонты и забор воды из них отсутствует. Возможными источниками загрязнения подземных вод при эксплуатации проектируемого объекта являются:

- неорганизованные сбросы хозяйственно-бытовых сточных вод;
- сбросы поверхностного стока с прилегающей к зданию территории.

Данным проектом предусматривается обеспечение многоквартирных жилых домов следующими системами:

- объединенный хозяйственно-питьевой водопровод;
- водопровод горячей воды;
- хозяйственно-фекальная канализация.

Для обеспечения потребности в воде питьевого качества при строительстве проектируемого здания используется привозная вода в стальных бочках, водоотведение образующихся сточных вод предусматривается в выгреб.

Для исключения возможности загрязнения окружающей среды сточными водами производства проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- применение оборудования и трубопроводов, стойких к коррозионному и абразивному воздействию агрессивных сред;
- тщательное выполнение работ при строительстве водонесущих коммуникаций;
- устройство защитной гидроизоляции сооружений, являющихся потенциальными источниками загрязнения подземных вод;
- складирование отходов на площадке с твердым водонепроницаемым покрытием;
- установление зон на строительной площадке, в которых разрешается пользоваться водой, канализацией для бытовых и производственных нужд;
- организованный отвод поверхностного стока в существующую ливневую канализацию;
- регулярная уборка территории, прилегающей к зданию.

Для учета общего расхода холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды установлены:

- водомерный узел;
- счетчики холодной и горячей воды.

						2024-4-ООС.ТЧ	Лист
							6
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Нормативно-методические документы:

1. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. №7-ФЗ.
2. Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 г. №89-ФЗ.
3. Федеральный закон «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05.1999 г. №96-ФЗ.
4. Приказ Минприроды России (Министерство природных ресурсов и экологии РФ) от 06 июня 2017 г. №273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе».
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
6. «Методическое пособие по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферу», Санкт-Петербург, 2012.
7. Приказ Росприроднадзора от 18.04.2014 №445 «Об утверждении федерального классификационного каталога отходов».
8. СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

						2024-4-ООС.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Колич.	Лист	№док	Подпись	Дата		

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов(страниц)				Всего листов в док.	Номер док.	Подп.	дата
	Изме не нных	Замене нных	новых	аннулирова нных				

						2024-4-ООС.ТР			
Изм.	Колич	Лист	№документа	Подпись	Дата	Таблица регистрации изменений			
Разработал		Корнюх Л.В.			04.25				
ГИП		Кузьмичев А.А			04.25				
Н.контроль		Гарчук Т.В.			04.25				
						Стадия	Лист	Листов	
						П	1	1	
						ООО «РК-Инвест»			