

# Основные задачи экологического сопровождения градостроительной деятельности

Экологическая ситуация в городе настолько важна для человеческой жизни в нем, что роль экологов не может быть сведена просто к контрольным функциям. Необходимо их участие в любой деятельности, влияющей на экологический климат города.



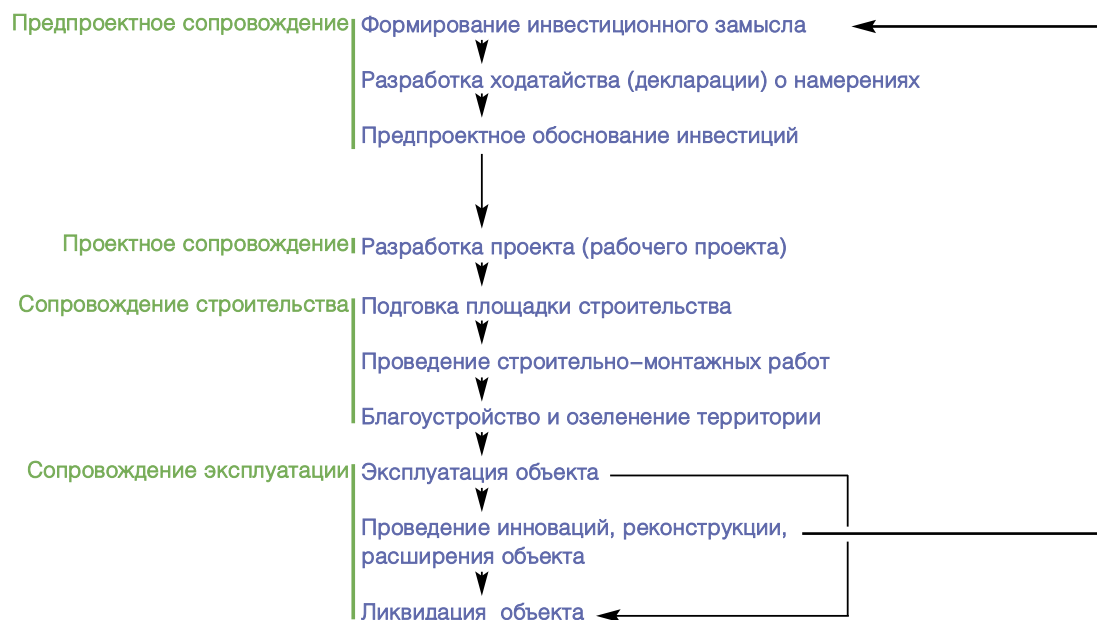
**СУПРУНОВА  
Алла  
Викторовна**

## Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта

Экологическое сопровождение градостроительной деятельности предполагает осуществление комплекса регламентированных процедур, направленных на обеспечение экологической безопасности и комфортной среды обитания в районе создания (строительства) градостроительного объекта, связанных с разработкой и проведением мероприятий, направленных на охрану окружающей среды на всех стадиях жизненного цикла объекта.

В общем случае жизненный цикл любого градостроительного объекта может быть представлен в виде жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта. С учетом специфики объекта цикл может быть разбит на этапы (фазы) с разной степенью детализации. С ориентацией на задачи экологического сопровождения проекта структура жизненного цикла может быть представлена в следующем виде.

Схема жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта



## Стадии проектирования

Для рационализации порядка проектирования в г. Москве установлено 5 категорий сложности объектов строительства и таким образом осуществлена их классификация\*. В соответствии с ней заказчиком совместно с проектировщиком в задании на проектирование устанавливается стадийность проектирования.

В зависимости от категории сложности объекта при строительстве объектов в г. Москве рекомендуется\*\* использовать следующую стадийность проектирования:

- **проект и рабочая документация** для объектов V, IV категорий сложности и объектов III категории сложности, строящимся по индивидуальным проектам;

- **рабочий проект** (утверждаемая часть и рабочая документация) для объектов III – I категорий сложности, а также для объектов, строящихся по типовым и повторно применяемым проектам.

Предпроектная подготовка строительства включает:

- **разработку** градостроительного обоснования размещения объекта (при отсутствии утвержденной градостроительной документации) или выполнение предпроектных проработок

- **подготовку** акта разрешенного использования участка

- **выпуск** правового акта городской администрации – разрешения на осуществление градостроительной деятельности.

Результатом предпроектной подготовки является правовой акт городской администрации (разрешение на осуществление градостроительной деятельности), определяющий заказчика-застройщика и условия проведения инвестиционно-строительной деятельности.

Проектная подготовка строительства предусматривает проведение следующих работ:

- **разработку, согласование и утверждение** архитектурно-градостроительного решения – архитектурного проекта, который для типовых объектов может выполняться в составе проектной документации

- **разработку, согласование, экспертизу и утверждение** проектной документации – утверждаемой части рабочего проекта

- **разработку** рабочей документации.

Результатом проектной подготовки строительства является утверждение проекта, получение разрешения на строительство и ордера на производство работ.

## Содержание экологического сопровождения инвестиционно-строительного проекта

Предпроектная и проектная подготовка строительства любого объекта должны включать соответствующие этапы экологического сопровождения инвестиционно-строительного проекта.

**Экологическое сопровождение градостроительного объекта состоит в разработке набора экологических обоснований возможности и допустимости намечаемой деятельности, экологических требований и обременений к условиям реализации и эксплуатации объекта на разных стадиях подготовки предпроектной и проектной документации.**

В соответствии с действующими правовыми актами Российской Федерации и города Москвы как субъекта Федерации инвестор (заказчик) вправе осуществить строительство, реконструкцию или иной вид строительных работ по объекту при наличии разрешения и ордера на производство строительно-монтажных и земляных работ. Любому строительству предшествует предпроектная и проектная подготовка.

\* Порядок определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве (Приложение 1. Классификатор). Постановление Правительства Москвы от 23 мая 2000 г. № 390.

\*\* Положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в г. Москве (2-я редакция). Распоряжение мэра Москвы от 11 апреля 2000 г. № 378-РМ.



Предпроектная и проектная подготовка строительства любого объекта должна включать соответствующие этапы экологического сопровождения.

Экологический раздел разрабатывается в составе:

- **градостроительного обоснования** (предпроектных проработок) на размещение градостроительного объекта и обоснования инвестиций в строительство

---

- **проекта строительства** (рабочего проекта)

---

- **проекта организации** строительства

---

- **документов** для получения лицензии на отдельные виды деятельности.

Состав документов, а следовательно, и тип экологического сопровождения в каждом конкретном случае будет зависеть от категории объекта и выбранной стадийности проектирования.

В качестве объектов экологического обоснования выступают:

- выбор места (площадки) размещения объекта;
- проектные решения, связанные с технико-экономическими показателями объекта;

- проектные решения, связанные с выбором технологии, ассортимента продукции или услуг, производственных мощностей и других решений;
- способы и объемы изъятия природных ресурсов;
- уровень экологической опасности производимой продукции и образующихся отходов;
- экологическая безопасность (возможный экологический риск) планируемой деятельности, включающая оценку воздействия объекта на окружающую природную среду при нормальном режиме эксплуатации и возникновении аварий;
- планируемые природоохранные мероприятия;
- способы организации строительно-монтажных работ;
- заявка на получение лицензии (способность соискателя лицензии обеспечить экологически безопасное осуществление лицензируемого вида деятельности).

Требования к содержанию обоснования, глубине проработки, составу исходной информации, порядку согласования и прохождения экспертизы зависят от типа предпроектной и проектной документации, характера намечаемой деятельности и вида градостроительного объекта.

Основной целью разработки экологического обоснования в предпроектной и проектной документации является предотвращение или снижение экологически вредного воздействия на окружающую природную среду при:

- новом (капитальном и некапитальном) строительстве;
- расширении, реконструкции, техническом перевооружении предприятий;
- установке нестационарных объектов;
- консервации и ликвидации объектов, а также сохранение природных ресурсов и создание благоприятных условий для жизни людей путем всестороннего комплексного рассмотрения всех потерь и преимуществ, связанных с реализацией намечаемой деятельности.

## Главные задачи

Экологическое сопровождение эксплуатации объекта заключается преимущественно в разработке и согласовании с природоохранными органами экологических нормативов и в обеспечении выполнения этих нормативов. К числу таких задач следует отнести:

1) разработку и согласование проекта нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу (ПДВ) и получение разрешения на выброс;

2) разработку и согласование проекта нормативов предельно допустимых сбросов загрязняющих веществ в водные объекты (ПДС) и получение разрешения на сброс (если сброс осуществляется в поверхностный водный объект или на рельеф местности);

3) разработку и согласование проекта нормативов образования отходов и лимитов на их размещение (НООЛР) и получение разрешения на размещение отходов;

4) разработку и согласование проекта санитарно-защитной зоны (СЗЗ), если это не было сделано ранее, или при планировании местной администрацией жилищного строительства в районе размещения малого предприятия;

5) заключение договора с Мосводоканалом на сброс производственных и хозяйственных сточных вод в городскую канализацию (если эти воды не сбрасываются в поверхностный водный объект, на рельеф местности или не вывозятся);

6) заключение договора с Мосводостокком на сброс поверхностных сточных вод в ливневую канализацию;

7) организацию сбора, заключение договоров на вывоз и размещение отходов;

8) организацию мониторинга и контроля выбросов, сбросов загрязняющих веществ, образования и размещения отходов;

9) ведение экологической статистической отчетности;

10) расчет и осуществление платежей за ущерб окружающей природной среде, проведение компенсационных мероприятий;

11) другие задачи, связанные с охраной окружающей среды.

Стадия проведения инноваций, реконструкции или расширения объекта требует разработки предпроектной и проектной документации с соответствующим экологическим сопровождением.

Стадия ликвидации объекта также должна начинаться с предпроектной и проектной проработки и экологического обоснования предлагаемых решений с последующим обеспечением их выполнения в тех случаях, когда объект относится к опасным и процесс его ликвидации может сопровождаться значительным негативным воздействием на окружающую среду.

В следующем номере журнала будут более подробно рассмотрены состав, цели и задачи экологического сопровождения каждого этапа инвестиционно-строительного проекта реализации градостроительного объекта. 📍

Экологическое сопровождение строительно-монтажных работ состоит в следовании проекту организации строительства в части раздела «Охрана окружающей среды».

