

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

ООО «Экспертстройинжиниринг»

Свидетельство об аккредитации
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610756

142306, Московская область, г. Чехов, ул. Дружбы, д. 2А
тел.: +7 (499) 284-60-25, эл. почта: contact@esi.ooo, сайт: www.esi.ooo



УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального
директора

А.Г. Брюков
(должность, Ф.И.О., подпись)

«30» мая 2018 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ПРИЗНАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ МОДИФИЦИРОВАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

№

5	0	-	2	-	1	-	2	-	0	2	1	1	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями,
дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и
гаражом» по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая

(II этап строительства - корпус № 14, секции № 2, 3, 4)

(корректировка проектной документации)

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

I. Общие положения

1.1 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15» по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая (II этап строительства корпус № 14, секции № 2, 3, 4) (корректировка проектной документации).

1.2 Идентификационные сведения об исполнителях работ лицах, осуществивших проведение модификации проектной документации:

ОАО «Гражданпроект», 140410, Московская область, г. Коломна, ул. Дзержинского, д. 79.

1.3 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:

Заявитель, заказчик – ООО «ТехноСтрой-Девелопмент», 129344, г. Москва, ул. Летчика Бабушкина, д. 18, корп. 2 на основании договора № ТСД – 09/10-09 от 09.10.2009 г. и дополнительного соглашения № 6 от 12.08.2013 г., заключенного с застройщиком.

Застройщик – ООО «Мытищинская строительная компания», 141013, Россия, Московская область, г. Мытищи, улица Стрелковая, дом 6, помещение XII, офис 5.

1.4 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени заказчика, технического заказчика:

на основании договора № ТСД – 09/10-09 от 09.10.2009 г. и дополнительного соглашения № 6 от 12.08.2013 г., заключенного с застройщиком.

1.5 Сведения о составе разделов представленной модифицированной проектной документации:

Раздел 1. «Пояснительная записка (шифр ТДС-08/11-2017/5937-ПЗ.к).

1.6 Сведения об источниках финансирования:

средства застройщика.

1.7 Иные сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке проектной документации, заявителя:

Вид	Жилые здания и помещения
Функциональное назначение	Здание жилые общего назначения многосекционные, 100.00.20.11
Характерные	<i>Жилой дом № 14 (II-й этап строительства):</i>

особенности	блок-секция № 4 (рядовая) - 19-ти этажная, размерами 19,60x15,02 м, с подвалом и офисными помещениями на первом этаже; блок-секция № 3 (рядовая) - 19-ти этажная, размерами 19,60x15,02 м, с подвалом и офисными помещениями на первом этаже; блок-секция № 2 (торцевая) - 19-ти этажная, размерами 26,60x15,02 м, с подвалом и офисными помещениями на первом этаже. Высота: этажей: подвала – 2,75 м (от пола до потолка); 1-го – 4,59 м; типового – 3,0 м; здания от отметки 0,000 до верха ограждающих строительных конструкций – 61,64 м.
-------------	---

1.8 Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы проектной документации:

Положительные заключения ООО «Экспертстройинжиниринг»:
 от 13.02.2017 г. № 50-2-1-3-0027-17,
 от 21.02.2018 г. № 50-2-1-3-0034-18.

1.9 Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости:

не проводилась.

II. Описание модифицированной проектной документации

2.1 Сведения об основаниях для проведения модификации проектной документации:

- заявление ООО «ТехноСтрой-Девелопмент», от 30.05.2018 г. на проведение негосударственной экспертизы;
 - задание на корректировку проектной документации «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом» по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая (II этап строительства - корпус № 14, секции № 2, 3, 4);
 - договор от 30.05.2018 г. № 2018-05-46-Э, заключенный между ООО «ТехноСтрой-Девелопмент» и ООО «Экспертстройинжиниринг» (свидетельство об аккредитации № RA.RU610756 на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий).

2.2 Сведения о сметной стоимости объекта капитального строительства, указанной в сводном сметном расчете, составленном после проведения модификации проектной документации, и сметной стоимости, указанной в заключении о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, выданном до проведения модификации проектной документации:

сметная документация не предоставлялась.

2.3 Описание разделов проектной документации, в отношении которых проведена модификация:

Модификацией проектной документации предусматривается внесение уточнений в раздел № 1 «Пояснительная записка» в связи с заменой ГПЗУ.

Пояснительная записка: основанием для разработки проектной документации служит градостроительный план земельного участка № RU 50347000-MSK003768, выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 29.05.2018 г. с установленными следующими требованиями к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельном участке:

Земельный участок расположен в территориальной зоне КУРТ-55 - зона комплексного устойчивого развития территорий.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей (тепловые сети, водопровод).

Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов, площадью - 968 м².

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей газопровода низкого давления, тепловой сети, телефонной канализации, кабеля связи, электрокабеля высоковольтного, электрокабеля низковольтного, ЛЭП 0,4 кВ, площадью - 3932 м².

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей ЛЭП 0,4 кВ, электрокабеля низковольтного, площадью - 293 м².

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей электрокабеля низковольтного, площадью - 6 м².

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей газопровода низкого давления, площадью - 6 м².

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей телефонной канализации, площадью - 112 м².

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов: Чкаловский, Черное.

Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).

Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов.

Земельный участок частично расположен в охранно-защитной зоне объектов электросетевого хозяйства

Проект планировки и межевания территории, утвержденный постановлением главы городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 17.02.2011 г. № 209.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

2.5 Среднеэтажная жилая застройка;

2.7 Обслуживание жилой застройки;

2.7.1 Объекты гаражного назначения;

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования;

4.9 Обслуживание автотранспорта;

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование;

3.4.1 Амбулаторно поликлиническое обслуживание;

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

3.8 Общественное управление;

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы));

4.5 Банковская и страховая деятельность;

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность;

вспомогательные виды использования земельного участка:

3.1 Коммунальное обслуживание;

3.3 Бытовое обслуживание;

3.4 Образование и просвещение;

3.8 Общественное управление;

3.9 Обеспечение научной деятельности;

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

4.1 Деловое управление;

4.4 Магазины;

4.6 Общественное питание;

4.5 Банковская и страховая деятельность;

5.1 Спорт;

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

Площадь участка – 16223,0 м².

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений и максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлены.

На чертеже ГПЗУ не содержится сведений о наличии на территории земельного участка:

зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

ограничений по использованию земельного участка для заявленных целей и зон с особыми условиями использования территорий (в том числе, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения);

зон действия публичных сервитутов.

В ходе проведения экспертизы:

представлены заключения АО «Международный аэропорт Шереметьево» от 27.08.2015 г. № 311-02 и АО «Московский АРЗ ДОСААФ» от 2017 года № 556, а также согласование МИНОБОРОНЫ РОССИИ Восковая часть 42829 от 19.09.2017 г. № 4471 - по согласованию размещения и строительства «Многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14 корпус № 15 по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая»;

В соответствии с ГИЗУ участок под строительство жилых домов располагается в пределах приаэродромной территории аэродрома «Чкаловский», «Черное» и в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).

В связи с расположением проектируемой застройки в границах указанных зон аэродромов и Федерального закона от 1 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», заказчику обращено внимание на необходимость до начала строительства согласовать и получить в установленном порядке санитарно-эпидемиологическое заключение в Федеральной службе государственного санитарно-эпидемиологического надзора о возможности размещения жилых домов, расположенных в приаэродромной территории указанных аэродромов.

III. Выводы по результатам рассмотрения документов, представленных для подготовки заключения о признании проектной документации модифицированной проектной документацией

Проектная документация по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом» по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая (II этап строительства - корпус № 14, секции № 2, 3, 4) (корректировка проектной документации)» признана модифицированной проектной документацией и изменения, внесенные в проектную документацию, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Заместитель генерального директора

2.1.2 Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Квалификационный аттестат № МС-Э-14-2-8366, срок действия по 29.03.2022 г.

3.1 Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Квалификационный аттестат № МС-Э-82-3-4527, срок действия по 22.10.2019 г.

Номер тома: 1

А.Г. Брюков

Главный специалист

2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства.

Квалификационный аттестат № МС-Э-25-2-8749, срок действия по 22.05.2022 г.

Номер тома: 1

В.Д. Акридин