



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**«МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»
(ООО «Мосэксперт»)**

Свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и (или)
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611918; № RA.RU.611626

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	3	2	4	0	7	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ) 22.06.2021

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»

Сергей
Леонидович
Артемов



«18» июня 2021 года.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы:
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы:
Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со
встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого
назначения и подземной автостоянкой).

Строительный адрес: город Москва, поселение Внуковское,
деревня Рассказовка.

Дело № 2786-МЭ/21

2021

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт»).

ИНН 7710879653

КПП 771001001

ОГРН 5107746014426

Адрес: 125047, город Москва, улица Бутырский Вал, дом 5.

Адрес электронной почты: dogovor@mosexpert.info.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь – Рассказовка» (ООО «Красный Октябрь – Рассказовка»).

ИНН 7718894438

КПП 772701001

ОГРН 1127746554759

Адрес: 108814, город Москва, Сосенское поселение, улица Николо-Хованская, дом 28, строение 5, этаж 6, комната 221.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 11 июня 2021 года № КР-И-641КК.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 15 июня 2021 года № 2786-МЭ.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства.

Задание на корректировку проектной документации.

Выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Проектная документация на строительство объекта капитального строительства «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой)» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44) рассмотрена ООО «Мосэксперт» - положительное заключение экспертизы от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Корректировка проектной документации на строительство объекта капитального строительства «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой)» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка рассмотрена ООО «Мосэксперт» - положительное заключение экспертизы от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой).

Строительный адрес: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный.

Вид объекта: объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение объекта: многоквартирный жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка по ГПЗУ, га	34,1939
Площадь застройки, кв.м	28175,3
Площадь застройки жилого дома, кв.м	10416,6
Площадь застройки въездов в автостоянку, кв.м	363,2
Площадь застройки с учетом подземной части	

за абрисом здания, кв.м	17395,5
Площадь застройки ТП, кв.м	52,7
Количество секций, шт.	22
Количество этажей, шт.	23
Количество наземных этажей, шт.	1; 11; 15; 17; 20; 21; 22
Количество подземных этажей, шт.	1+техническое подполье
Высота здания (архитектурная), м	80,88
Предельная высота здания, м	81,75
Максимальная высотная отметка (абс.), м	+80,30 (266,25)
Предельная абсолютная высота объекта для секции № 3, м	262,35
Предельное значение абсолютной высоты конической поверхности для сектора 3.2.1 в расчетной точке земельного участка (над конструкциями декоративных архитектурных элементов на кровле 3 секции), м	263,40
Предельная абсолютная высота объекта для секции № 11, м	266,25
Предельное значение абсолютной высоты конической поверхности для сектора 3.2.1 в расчетной точке земельного участка (над конструкциями декоративных архитектурных элементов на кровле 11 секции), м	268,96
Общая площадь здания (в т.ч. машинные помещения на кровле), кв.м	193605,4
Общая площадь выше отметки 0,00, кв.м	158575,0
Площадь жилого дома, кв.м	156092,5
Площадь нежилых помещений, кв.м	2482,5
Общая площадь ниже отметки 0,00, кв.м	35030,4
Площадь технического подполья, кв.м	8003,1
Площадь подземной автостоянки кв.м	27027,3
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, кв.м	183 357,2
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен жилого дома, кв.м	180 722,2
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен встроенных нежилых помещений, кв.м	2 635,0
Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения с коэф.), кв.м	107994,2
Площадь квартир (сумма площадей всех отапливаемых помещений), кв.м	102746,9
Количество квартир, шт.	1903
Количество однокомнатных квартир, шт.	630
Количество двухкомнатных квартир, шт.	798
Количество трехкомнатных квартир, шт.	475
Количество жителей, чел.	2194
Строительный объем, куб.м	728282,0

Строительный объем надземной части, куб.м	613698,6
Строительный объем объемов въездов в автостоянку, куб.м	789,6
Строительный объем подземной части, куб.м	113793,8
Строительный объем технического подполья, куб.м	19216,4
Строительный объем подземной автостоянки, куб.м	94577,4
Количество машиномест в подземной автостоянке, шт.	696
Площадь кладовых багажа, кв.м	1096,1
Количество кладовых багажа, шт.	229

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Не требуется.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

- Ветровой район – I;
- категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная);
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов;
- климатический район – II, климатический подрайон - IIВ;
- снеговой район – III.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Общество с ограниченной ответственностью «ЭСГП» (ООО «ЭСГП»).

ИНН 5053031481

КПП 505301001

ОГРН 1125053001006

Адрес: 144000, Московская область, город Электросталь, улица Маяковского, дом 6А.

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация Саморегулируемая организация «ЦентрСтройПроект» от 10 июня 2021 года № 1342.

Главный архитектор проекта: Кузьмин Г.А.

Главный инженер проекта: Музалев С.В.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не требуется.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

- Задание на корректировку проектной документации Объекта капитального строительства: Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого типа и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, утвержденное застройщиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» в 2021 году.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Градостроительный план земельного участка № RU77-229000-024544, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 14 марта 2017 года № 847.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Корректировкой проектной документации не предусмотрено изменение или получение новых технических условий.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

77:17:0110504:6342

77:17:0110504:6315

77:17:0110504:6347

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь – Рассказовка» (ООО «Красный Октябрь – Рассказовка»).

ИНН 7718894438

КПП 772701001

ОГРН 1127746554759

Адрес: 108814, город Москва, Сосенское поселение, улица Николо-Хованская, дом 28, строение 5, этаж 6, комната 221.

2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Данным заключением рассматривается корректировка проектной документации в части внесенных изменений в раздел 1 «Пояснительная записка», в раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», в раздел 6 «Проект организации строительства».

В соответствии с требованиями п. 45 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 года № 145, экспертной оценке подлежит та часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

Представлены:

- письмо ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» от 15 июня 2021 года № Кр-И-623КК с информацией «Об изменении кадастрового номера земельного участка ЖД15 в результате межевания (изменение адреса объекта) с приложенной схемой «раздел земельного участка с КН № 50:21:0110504:44»;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 17 июня 2019 года на земельный участок с кадастровым номером 77:17:0110504:6342. Категория земель – земли населенных пунктов. Правообладатель – ООО «Красный Октябрь - Рассказовка»;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 17 июня 2019 года на земельный участок с кадастровым номером 77:17:0110504:6347. Категория земель – земли населенных пунктов. Правообладатель – ООО «Красный Октябрь - Рассказовка»;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 17 июня 2019 года на земельный участок с кадастровым номером 77:17:0110504:6315. Категория земель – земли населенных пунктов. Правообладатель – ООО «Красный Октябрь - Рассказовка»;

- письмо ГУП «НИИПИ Генплана Москвы» от 28 марта 2014 года № ГП-02-1243/14-1 о предоставлении информации по земельному участку;

- специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности, согласованные УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве от 16 октября 2017 года № 7997-4-8 - положительное заключение нормативно-технического совета УНПР ГУ МЧС России по городу Москве, протокол заседания от 29 сентября 2017 года № 20 и Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов - письмо от 22

ноября 2017 года № МКЭ-30-780/17-1;

- заключение Федерального государственного унитарного предприятия Государственный научно-исследовательский институт гражданской авиации, Филиал «Научно-исследовательский институт аэронавигации» (Филиал «НИИ Аэронавигации» ФГУП ГосНИИ ГА) по оценке строящегося жилого дома № 15 Жилого комплекса «Рассказовка» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка, на земельном участке с кадастровым номером: 77:17:0110504:6342, в части соблюдения высотных ограничений, установленных в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково). Договор № 9961/20-042-0000-П от 29 сентября 2020 года.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

Не представлялись.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий по объектам капитального строительства Жилая многоквартирная застройка, жилые дома (объекты № 5, 8, 14, 15 по генплану), дошкольная образовательная организация (объект № 10 по генплану), общеобразовательная организация (объект № 11 по генплану), объект здравоохранения (объект № 12 по генплану), гараж-стоянка (объект № 13.1 по генплану) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 08 сентября 2017 года № 77-2-1-1-0130-17.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4110-K2-ЖД15-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	4110-K2-ЖД15-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
6	4110-K2-ЖД15-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» представлен на повторную экспертизу, в связи с внесенными изменениями в смежные разделы, а также в связи с уточнением технико-экономических показателей.

Представлен раздел «Пояснительная записка», содержащий реквизиты документа (и его копию), на основании которого принято решение о разра-

ботке проектной документации; исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и их копии; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии; сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства; технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства; сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий; сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания; заверение проектной организации.

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка схемы планировочной организации земельного участка предусматривает:

- указание границы участка проектирования и номеров кадастровых участков расположения объекта в связи с выполнением плана межевания участка с кадастровым номером 50:21:0110504:44 (на тридцать девять участков);
- уточнение основных технико-экономических показателей с учетом межевания.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17 и от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021.

Решения по корректировке организации земельного участка разработаны на основании:

- градостроительного плана земельного участка № RU77-229000-024544 (кадастровый номер 50:21:0110504:44), утвержденного приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 14 марта 2017 года № 847;
- задания на корректировку проектной документации для объекта капитального строительства – жилой многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой) утвержденного ООО «Красный Октябрь-Рассказовка» в 2021 году;
- технических условий на присоединение к сетям инженерных коммуникаций.

Дополнительно предоставлены:

- письмо ООО «Красный Октябрь-Рассказовка» от 15 июня 2021 года № Кр-И-623КК с информацией «Об изменении кадастрового номера земельного участка ЖД15 в результате межевания (изменение адреса объекта) с приложенной схемой «раздел земельного участка с КН № 50:21:0110504:44»;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 17 июня 2019 года на земельный участок с кадастровым номером 77:17:0110504:6342. Категория земель – земли населенных пунктов. Правообладатель – ООО «Красный Октябрь-Рассказовка»;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 17 июня 2019 года на земельный участок с кадастровым номером 77:17:0110504:6347. Категория земель – земли населенных пунктов. Правообладатель – ООО «Красный Октябрь-Рассказовка»;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 17 июня 2019 года на земельный участок с кадастровым номером 77:17:0110504:6315. Категория земель – земли населенных пунктов. Правообладатель – ООО «Красный Октябрь-Рассказовка»;

- заключение Федерального государственного унитарного предприятия Государственный научно-исследовательский институт гражданской авиации, Филиал «Научно-исследовательский институт аэронавигации» (Филиал «НИИ Аэронавигации» ФГУП ГосНИИ ГА) по оценке строящегося жилого дома № 15 Жилого комплекса «Рассказовка» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка, на земельном участке с кадастровым номером: 77:17:0110504:6342, в части соблюдения высотных ограничений, установленных в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково). Договор № 9961/20-042-0000-П от 29 сентября 2020 года.

Площадь участка в соответствии с ГПЗУ составляет 341 939 кв.м.

Часть земельного участка № 1 площадью 1119 кв.м. расположена в границах улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

Функциональное назначение здания соответствует видам разрешенного использования земельного участка указанных в п. 2.1 ГПЗУ.

В соответствии с п. 2.2.3 ГПЗУ максимальный процент застройки не установлен.

В соответствии с п. 2.2.4 ГПЗУ предельная плотность застройки 22,3 тыс.кв.м/га.

В соответствии с п. 3.2. ГПЗУ на участке отсутствуют объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Участок в границах ГПЗУ ограничен: с севера и северо-запада – жилая застройка д. Рассказовка; с юга – лесным массивом и далее – территорией СНТ «Лель»; с запада – красными линиями пр.пр. № 389, соединяющим Киевское и Боровское шоссе; с востока – лесным массивом (Ульяновский лесопарк).

Настоящим заключением рассмотрена корректировка решений планировочной организации земельного участка, отведенного под размещение

жилого дома (№ 15 по генеральному плану), состоящего из двух корпусов, объединенных подземной автостоянкой (на 691 м/м), в том числе:

- корпус 15.1 – 9-ти секционный, переменной этажности, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения;

- корпус 15.2 – 13-ти секционный, переменной этажности, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения.

В соответствии с Заключением «НИИ Аэронавигации» ФГУП ГосНИИ ГА строящийся жилой дом № 15 Жилого комплекса «Рассказовка» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка, на земельном участке с кадастровым номером: 77:17:0110504:6342, не нарушает высотные ограничения в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково), установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17 апреля 2020 года № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)».

Площадь проектируемого участка жилого дома № 15 – 40 971,7 кв.м.

Участок для строительства жилого дома № 15 расположен в границах отведенного ГПЗУ, в его южной части, на участках с кадастровыми номерами 77:17:0110504:6342; 77:17:0110504:6315; 3У 77:17:0110504:6347 и ограничен: с севера – участком общеобразовательной организации (перспективное строительство); с юга – участком жилого дома № 14 (перспективное строительство) и участком гаража-стоянки (на расстоянии не менее 35 м); с запада – красными линиями пр.пр. № 389, соединяющим Киевское и Боровское шоссе; с востока – участком амбулаторно-поликлинической организации (перспективное строительство).

Корректировка планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500 на копии инженерно-топографического плана, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест» по заказу № 3/6905-19 от 20 июня 2020 года.

Схема транспортного обслуживания жилого дома при корректировке не изменена: въезд на придомовую территорию предусмотрен с проезда 389 (расположен между Боровским и Киевским шоссе), по существующему съезду к участку, далее – по бульвару Андрея Тарковского (запроектирован, согласован и построен на предыдущих этапах строительства) и далее – по проектируемому внутриквартальному проезду; въезд в подземную автостоянку запроектирован с северо-западного фасада корпусов, с проектируемого проезда.

Расчетное количество машино-мест для обеспеченности жителей гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения, временного хранения и место их расположения при корректировке не изменено: места для постоянного хранения автомобилей жителей корпуса 15 предусмотрены в проектируемой подземной автостоянке корпуса 15 емкостью 691 машино-место; для временного хранения На отведенной

территории предусмотрено устройство открытых автостоянок общим количеством 19 машиномест, из которых 2 единицы – для инвалидов. Оставшиеся 188 машино-мест будут располагаться в перспективной закрытой автостоянке (№ 13.1 по генплану).

Схема организации рельефа участка *при корректировке не изменена*: вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод по лоткам проектируемой проезжей части в дождеприемные решетки проектируемой сети ливневой канализации, с дальнейшим подключением, через очистные сооружения (№ 18.1 на чертеже СПОЗУ), к существующим сетям дождевой канализации, в соответствии с Техническими условиями ГУП «Мосводосток» № 908/17 от 05 июля 2017 года.

Относительная отметка 0,00 жилого дома при корректировке не изменена и соответствует абсолютной отметке на местности 185,95.

Принципиальные решения по благоустройству при корректировке не изменены: в соответствии с решениями жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, в границах отведенного ГПЗУ, для жителей жилого комплекса проектными решениями предусмотрено размещение площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения и для занятий спортом общей площадью всего 18 543,4 кв.м, в том числе на участке жилого дома № 15, предусмотрено устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых и для занятий спортом площадью 3 094,6 кв.м. Все площадки оборудуются типовыми малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Проектными решениями для жилого дома № 14 предусмотрено устройство двух площадок с установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (всего на 32 контейнера) на расстоянии не менее 20 м от жилого дома.

Решения по конструкциям дорожных покрытий *при корректировке не изменены*: проезды и велосипедные дорожки запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона; тротуары с возможностью проезда пожарной техники выполняются с покрытием из бетонной брусчатки толщиной 10 см; пешеходные тротуары запроектированы с покрытием из вибропрессованной тротуарной плитки; покрытие детских и спортивных площадок – специальное резиновое покрытие; отмостки – с покрытием из однослойного асфальтобетона.

Решения по озеленению территории при корректировке не изменены: озеленение территории осуществляется посадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников.

Плановое расположение сетей инженерного обеспечения при корректировке не изменено.

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования.

Наименование	до корректировки, кв.м.	после корректировки, кв.м.
Площадь участка в границах ГПЗУ	341 939,0	341 939,0
Площадь проектируемого участка, в том числе на участках с кадастровыми номерами	40 971,7	40 971,7
- 77:17:0110504:6342	-	(32 509,0)
- 77:17:0110504:6315	-	(8351,7)
- 77:17:0110504:6347	-	(111,0)
Площадь застройки*, в том числе на участках с кадастровыми номерами:	10 832,50	10 832,50
- 77:17:0110504:6342, из нее	(10 779,8)	(10 779,8)
- жилого здания	10 416,6	10 416,6
- въезды в паркинг	363,2	363,2
- 77:17:0110504:6315	-	-
- 77:17:0110504:6347 (ТП)	(52,7)	(52,7)
Площадь твердых покрытий, в том числе на участках с кадастровыми номерами	20 028,6	19 665,4
- 77:17:0110504:6342	-	(12 187,8)
- 77:17:0110504:6315	-	(7 436,3)
- 77:17:0110504:6347	-	(41,3)
Площадь озеленения, в том числе на участках с кадастровыми номерами	10 473,80	10 473,80
- 77:17:0110504:6342	-	(9541,4)
- 77:17:0110504:6315	-	(915,4)
- 77:17:0110504:6347	-	(17,0)

Проектная плотность застройки на участке с кадастровым номером 77:17:0110504:6342 составляет 55,591 тыс.кв.м/га.

Проектная плотность застройки на участке с кадастровым номером 77:17:0110504:6347 составляет 4,98 тыс.кв.м/га.

4.2.2.3. Проект организации строительства

Корректировка раздела «Проект организации строительства» выполнена на основании задания заказчика и связана с межеванием участка с кадастровым номером № 50:21:0110504:44, отведенного под жилую многоквартирную застройку. В результате межевания, под отдельные объекты застройки, выделены самостоятельные участки (в границах ГПЗУ объекта) для возможности поэтапного ввода и сдачи объектов в эксплуатацию. Под строительство жилого дома № 15 отведен земельный участок с кадастровым номером № 77:17:0110504:6342, расположенный в южной части жилой застройки. Под размещение здания ТП, прокладку инженерных сетей и

благоустройство для жилого дома № 15 проектом предусмотрено занятие части соседних участков, входящих в границы ГПЗУ объекта.

Организационно-технологическая схема работ по строительству жилого дома № 15, методы работ, потребности строительства в энерго- и водоснабжении, характеристики монтажных механизмов и продолжительность строительства сохраняются в рамках проектной документации, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17 и от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021.

Организация стройплощадки и размещение временных служб строителей входят по параметрам в ранее рассмотренные проектные решения по жилой застройке.

4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

В разделе «Пояснительная записка»:

Раздел дополнен копиями исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями п. 10-11 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-геодезических изысканий.

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

5.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Раздел «Пояснительная записка» соответствует составу и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Проект организации строительства»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию раздела и результатам инженерных изысканий.

6. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой)» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Данное заключение рассматривать совместно с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17 и положительным заключением экспертизы ООО «Мосэксперт» от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021.

7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Заместитель генерального директора Аттестат № МС-Э-23-2-8688 2.1.Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства. Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2022. Рассмотрены разделы: «Пояснительная записка», «Проект организации строительства»	Артемов Сергей Леонидович
Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9282 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022. Рассмотрен раздел «Схема планировочной организации земельного участка»	Буханова Лариса Алексеевна

Данный документ подписан усиленными электронными подписями (УЭП) экспертов.