

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

36-2-1-2-047903-2023

Дата присвоения номера: 16.08.2023 08:32:24

Дата утверждения заключения экспертизы: 16.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВОРОНЕЖПРОЕКТ-2"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Бондарева Алла Станиславовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, надземной автостоянкой и иными объектами инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72». Корректировка.

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВОРОНЕЖПРОЕКТ-2"
ОГРН: 1033600080546
ИНН: 3666104287
КПП: 366601001
Место нахождения и адрес: Воронежская область, ГОРОД ВОРОНЕЖ, УЛИЦА ПУШКИНСКАЯ, 1

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНСТЕП.КРАСНОЗНАМЕННАЯ"
ОГРН: 1233600002240
ИНН: 3666265982
КПП: 366601001
Место нахождения и адрес: Воронежская область, Г.О. ГОРОД ВОРОНЕЖ, Г ВОРОНЕЖ, УЛ ПУШКИНСКАЯ, Д. 1, ОФИС 408

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление 14.08.2023г. от 14.08.2023 № 12, ООО СЗ «ИНСТЕП.КРАСНОЗНАМЕННАЯ»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 14.08.2023 № 2-14-23/Э, ООО "Воронежпроект-2", ООО СЗ «ИНСТЕП.КРАСНОЗНАМЕННАЯ»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Проектная документация (4 документ(ов) - 7 файл(ов))

Настоящее заключение является повторным после внесения изменения № 367-23 от 08.2023г. в проектную документацию на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, надземной автостоянкой и иными объектами инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72». Корректировка, получившую положительные заключения:

- негосударственной экспертизы ООО «Воронежпроект-2» № 36-2-1-2-045340-2021 от 12.08.2021г.;
- негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

Согласно подтверждения соответствия изменений АО «Воронежпроект» от 14.08.2023г. по изменению №367-23 от 08.2023г. в проектную документацию внесены корректировки в связи с изменением архитектурных и конструктивных решений жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, надземной автостоянки (ранее подземная), расположения здания на земельном участке по заданию Заказчика

Описание изменений, внесенных в проектную документацию

1. Раздел 16164-ПЗ – в приложение к пояснительной записке добавлено письмо Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 11.08.2023 г. № 71-11/3858 «О наличии/отсутствии объектов культурного наследия», исключено письмо Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 23.10.2020 г. №71-11/3092. Откорректированы реквизиты письма в текстовой части.

2. Раздел 16164-ПЗУ – в текстовую часть добавлена информация о том, что земельный участок для размещения проезда вне границ земельного участка с кадастровым номером 36:34:0403018:758 для проектируемого объекта оформляется перед непосредственным производством работ. Выполнен пересчет количества машино-мест в границах земельного участка, исключены машино-места вне границ земельного участка - изменение отражено в текстовой и графической части раздела. В графической части откорректированы размеры площадки с контейнерами ТБО. Уточнена информация о виде разрешенного использования земельного участка. Добавлена информация о письме Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 11.08.2023 г. № 71-11/3858 «О наличии/отсутствии объектов культурного наследия», исключено письмо Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 23.10.2020 г. №71-11/3092.

3. Раздел 16164-СП – отражена информация в части нумерации внесения изменений в разделы проектной документации.

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и иными объектами инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72" от 19.07.2021 № 36-2-1-1-039027-2021

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и иными объектами инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72" от 12.08.2021 № 36-2-1-2-045340-2021

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, надземной автостоянкой и иными объектами инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72. Корректировка" от 13.07.2023 № 36-2-1-2-040444-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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 капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, надземной автостоянкой и иными объектами инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72». Корректировка

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Воронежская область, Город Воронеж, Улица Краснознаменная, 72.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|--|-------------------|-----------|
| Количество квартир (всего секции №1-№4) | шт. | 435 |
| Количество однокомнатных квартир (всего секции №1-№4) | шт. | 282 |
| Количество двухкомнатных квартир (всего секции №1-№4) | шт. | 125 |
| Количество трехкомнатных квартир (всего секции №1-№4) | шт. | 28 |
| Жилая площадь квартир (всего секции №1-№4) | м2 | 8428.78 |
| Жилая площадь однокомнатных квартир (всего секции №1-№4) | м2 | 3756.50 |
| Жилая площадь двухкомнатных квартир (всего секции №1-№4) | м2 | 3445.11 |
| Жилая площадь трехкомнатных квартир (всего секции №1-№4) | м2 | 1227.17 |
| Площадь квартир (всего секции №1-№4) | м2 | 21428.91 |
| Площадь однокомнатных квартир (всего секции №1-№4) | м2 | 10905.95 |
| Площадь двухкомнатных квартир (всего секции №1-№4) | м2 | 7973.29 |
| Площадь трехкомнатных квартир (всего секции №1-№4) | м2 | 2549.67 |
| Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) (всего секции №1-№4) | м2 | 22546.47 |
| Общая площадь однокомнатных квартир (с учетом балконов и лоджий) (всего секции №1-№4) | м2 | 11641.01 |
| Общая площадь двухкомнатных квартир (с учетом балконов и лоджий) (всего секции №1-№4) | м2 | 8266.92 |
| Общая площадь трехкомнатных квартир (с учетом балконов и лоджий) (всего секции №1-№4) | м2 | 2638.54 |
| Строительный объем (всего секции №1-№4) | м3 | 116820.97 |
| Строительный объем ниже отм. 0.000 (всего секции №1-№4) | м3 | 10066.16 |
| Площадь застройки (всего секции №1-№4) | м2 | 2483.60 |
| Суммарная поэтажная площадь застройки надземной части здания (всего секции №1-№4) (При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная | м2 | 33198.74 |

| | | |
|--|-------------|--|
| территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства) | | |
| Площадь здания (СП 54.13330.2022. Приложение А. А.1.2 -1.3. Приказ от 23 октября 2020 года № П/0393) (всего секции №1-№4) | м2 | 34021.95 |
| Площадь здания (СП 54.13330.2022. Приложение А. А.1.2 -1.3. Приказ от 23 октября 2020 года № П/0393) (всего секции №1-№4) - площадь этажей, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен (без тамбуров, проемов для лифтовых и других шахт, без пространства между лестничными маршами, без площади технического чердака) | м2 | 31361.27 |
| Площадь здания (СП 54.13330.2022. Приложение А. А.1.2 -1.3. Приказ от 23 октября 2020 года № П/0393) (всего секции №1-№4) - площадь балконов и лоджий | м2 | 2660.68 |
| Площадь нежилых помещений свободной планировки 1 этажа (сумма площадей помещений свободной планировки) (всего секции №1-№4) | м2 | 1739.71 |
| Количество нежилых помещений свободной планировки 1 этажа (всего секции №1-№4) | шт. | 17 |
| Площадь помещений подвала (99 шт.) (всего секции №1-№4) | м2 | 353.98 |
| Площадь нежилого помещения N1 (подвал секции N4) | м2 | 47.09 |
| Количество этажей (всего секции №1-№4) | шт. | 13-19 |
| Этажность секций (всего секции №1-№4) | - | 12-18 |
| Площадь общего имущества (всего секции №1-№4) | м2 | 11616.25 |
| Высота здания архитектурная (от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания): секция 1 | м | 47.67 |
| Высота здания архитектурная (от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания): секция 2 | м | 53.47 |
| Высота здания архитектурная (от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания): секция 3 | м | 42.32 |
| Высота здания архитектурная (от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания): секция 4 | м | 59.57 |
| Жилой дом (всего секции №1-№4) | - | I степени огнестойкости |
| Жилой дом (всего секции №1-№4) | - | класс конструктивной пожарной опасности С0 |
| Жилой дом (всего секции №1-№4) | - | класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3 |
| Общая вместимость автостоянки (надземная автостоянка открытого типа) | машино-мест | 141 |
| Вместимость на отм. 0,000 (надземная автостоянка открытого типа) | машино-мест | 84 |
| Вместимость на отм. 0,000 (надземная автостоянка открытого типа), в том числе двухуровневых | машино-мест | 54 (на парковочных стоечных подъемниках в количестве 27 шт.) |
| Вместимость на ур. ниже. 0,000 (надземная автостоянка открытого типа) | машино-мест | 57 |
| Суммарная площадь всех машино-мест (надземная автостоянка открытого типа) | м2 | 1510,50 |
| Площадь застройки (надземная автостоянка открытого типа) | м2 | 1499.40 |
| Площадь стоянки (надземная автостоянка открытого типа) | м2 | 2597.32 |

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) 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

Климатический район, подрайон: ПWB

Геологические условия: I

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

По совокупности инженерно-геологических факторов площадка имеет I категорию сложности.

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

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ВОРОНЕЖСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ "ВОРОНЕЖПРОЕКТ"

ОГРН: 1023601563534

ИНН: 3666025853

КПП: 366601001

Место нахождения и адрес: Воронежская область, ГОРОД ВОРОНЕЖ, УЛИЦА ПУШКИНСКАЯ, 1

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 22.02.2023 № приложение № 3,4,5,6 к договору № 04-23, ООО СЗ "ИНСТЕП.КРАСНОЗНАМЕННАЯ", АО "Воронежпроект"

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

1. Градостроительный план земельного участка от 18.05.2023 № РФ-36-2-02-0-00-2023-0267-0, Управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж

2. Договор купли-продажи земельных участков от 21.02.2023 № 10, -

3. Письмо о согласовании строительства от 29.05.2023 № 1323, аэродром Воронеж «Балтимор»

4. Письмо о наличии/отсутствии объектов культурного наследия от 11.08.2023 № 71-11/3858, Управление по охране объектов культурного наследия

5. Письмо об исходных данных для разработки раздела ГОиЧС от 15.05.2023 № ИВ-134-5556, МЧС России

6. Отчет о действиях пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ от 26.05.2023 № -, ИП Качикин А.Г.

7. Экспертное заключение на Отчет о действиях пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ от 13.06.2023 № 12/88-2023, Академия ГПС МЧС России

8. Согласие на строительство примыканий к автомобильным дорогам от 29.03.2023 № 33, Управление дорожного хозяйства

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

1. ТУ на присоединение к сетям муниципальной ливневой канализации от 11.12.2020 № 120, Управление дорожного хозяйства администрации городского округа город Воронеж

2. ТУ на телефонизацию, телевидение, радиофикацию и интернет (изменения от 29.06.2023г. в связи со сменой застройщика и наименования объекта) от 08.12.2020 № 849/20, АО «КВАНТ-ТЕЛЕКОМ»

3. ТУ на присоединение к электрическим сетям (Приложение №1 к договору на технологическое присоединение к электрическим сетям №833) от 12.02.2021 № ТО-5/2946, АО «ВГЭС»

4. Дополнительное соглашение о продлении срока действия ТУ №ТО-5/2946 до 30.12.2024г. от 10.02.2023 № -, АО «ВГЭС»

5. Соглашение о замене сторон от 30.05.2023 № -, АО «ВГЭС»

6. ТУ на строительство сетей наружного освещения от 17.12.2020 № 2-4/1-100, МКП «ВОРОНЕЖГОРСВЕТ»

7. ТУ на присоединение к сетям газоснабжения от 23.11.2020 № ВОГ021349, ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»

8. Дополнительное соглашение к договору №ВОГ021349 от 15.11.2022 № 2, ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»

9. Дополнительное соглашение к договору №ВОГ021349 от 17.04.2023 № 3, ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»

10. ТУ на присоединение к централизованной системе водоснабжения от № , от 12.07.2021 № 639-ВК , ООО «РВК-Воронеж»

11. Соглашение о замене сторон от 20.04.2023 № -, ООО «РВК-Воронеж»

12. Дополнительное соглашение от 15.06.2023 № 1, ООО «РВК-Воронеж»

13. ТУ на присоединение к централизованной системе водоотведения от 12.07.2021 № 639-ВК, ООО «РВК-Воронеж»

14. Соглашение о замене сторон от 20.04.2023 № -, ООО «РВК-Воронеж»

15. Дополнительное соглашение от 15.06.2023 № 1, ООО «РВК-Воронеж»

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

36:34:0403018:758, 36:34:0403018:759

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНСТЕП.КРАСНОЗНАМЕННАЯ"

ОГРН: 1233600002240

ИНН: 3666265982

КПП: 366601001

Место нахождения и адрес: Воронежская область, Г.О. ГОРОД ВОРОНЕЖ, Г ВОРОНЕЖ, УЛ ПУШКИНСКАЯ, Д. 1, ОФИС 408

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

| № п/п | Имя файла | Формат (тип) файла | Контрольная сумма | Примечание |
|---|---|--------------------|-------------------|--|
| Пояснительная записка | | | | |
| 1 | 16164-ПЗ.УЛ.pdf | pdf | 23e785b6 | 16164-ПЗ от 16.08.2023 Раздел 1 Пояснительная записка |
| | 16164-ПЗ.УЛ.pdf.sig | sig | 43c1a613 | |
| | 1. 16164-ПЗ (Изм.3).pdf | pdf | 573e2c63 | |
| | 1. 16164-ПЗ (Изм.3).pdf.sig | sig | ca507b30 | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | |
| 1 | 2. 16164-ПЗУ (Изм.3).pdf | pdf | cc5fe5dc | 16164-ПЗУ изм.3 от 15.08.2023 Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка |
| | 2. 16164-ПЗУ (Изм.3).pdf.sig | sig | 6ad91d36 | |
| | 16164-ПЗУ.УЛ.pdf | pdf | a6012f0c | |
| | 16164-ПЗУ.УЛ.pdf.sig | sig | 0f9fdccb | |
| Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации | | | | |
| 1 | 16164-СП.УЛ.pdf | pdf | 7ac2008d | 16164-СП изм.3 от 15.08.2023 Часть 2. Состав проекта |
| | 16164-СП.УЛ.pdf.sig | sig | 106bfb5 | |
| | 13.2. 16164-СП (Изм.3).pdf | pdf | 7d0ac6d1 | |
| | 13.2. 16164-СП (Изм.3).pdf.sig | sig | a6faf3e6 | |
| 2 | Подтверждение 367-23 14.08.2023 Краснознаменная.pdf | pdf | fd760427 | 367-23 от 15.08.2023 Подтверждение ГИПа |
| | Подтверждение 367-23 14.08.2023 Краснознаменная.pdf.sig | sig | d45175d8 | |

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Пояснительная записка»

В ранее выданную проектную документацию были внесены следующие изменения:

- в приложение к пояснительной записке добавлено письмо Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 11.08.2023 г. № 71-11/3858 «О наличии/отсутствии объектов культурного наследия», исключено письмо Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 23.10.2020 г. №71-11/3092. Откорректированы реквизиты письма в текстовой части.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

3.1.2.2. В части планировочной организации земельных участков

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Настоящий проект многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, надземной автостоянкой и иными объектами инженерной инфраструктуры расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72 разработан на основании задания на проектирование, утвержденного директором ООО СЗ "ИНСТЕП.КРАСНОЗНАМЕННАЯ" Орюпиным Е.В. и в соответствии с основными правовыми и нормативно-техническими документами.

Проект выполнен на основании Правил землепользования и застройки г. Воронеж, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ и градостроительного плана земельного участка № РФ-36-2-02-0-00-2023-0267-0, подготовленного управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж, заместителем руководителя управления Агарковой Я. А. 18.05.2023г.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОДМ - Зона смешанной общественно-деловой застройки. Согласно выписке из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне 1060 (код объекта 701010200) - «Зона смешанной и общественно-деловой застройки». Основным видом разрешенного использования являются многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), стоянка транспортных средств, хранение автотранспорта.

В связи с размещением земельного участка в границах приаэродромной территории, района аэродрома предоставлены согласования размещения жилого дома и высотных отметок с командиром войсковой части 45117 полковником А.Лобода от 29.05.2023г. №1323.

Согласно заключению Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области объекты культурного наследия включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

Многоэтажный жилой дом размещается на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0403018:758, площадью 1,2066 га, на отдельном земельном участке с кадастровым номером 36:34:403018:759 площадью 90 м2, предусматривается трансформаторная подстанция, обслуживающая проектируемый жилой дом. Рассматриваемый участок располагается в Ленинском районе городского округа города Воронежа Воронежской области.

Земельный участок для размещения проезда вне границ земельного участка с кадастровым номером 36:34:0403018:758 для проектируемого объекта оформляется перед непосредственным производством работ. Площадь участка дополнительного проектирования составляет 1495 м2.

Подосновой чертежам генерального плана послужила топографическая съемка М 1:500, выполненная ООО «Геоцентр». Системе координат – местная. Система высот – Балтийская. Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Воронежпроект-2».

Проектируемая территория не входит в санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Для проектируемого многоэтажного жилого дома санитарно-защитная зона отсутствует.

Проектом предусмотрено строительство четырехсекционного жилого дома с крышной котельной и встроенными нежилыми помещениями на первых этажах, надземной автостоянки открытого типа на 141 машино-место вспомогательного назначения, трансформаторной подстанции (на смежном земельном участке), инженерных сетей, детской игровой площадки, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственной площадки, площадки для мусорных контейнеров.

На земельном участке всего размещено 235 автомобильных парковочных мест для жителей дома и для посетителей встроенных помещений:

- на первом уровне надземной автостоянки открытого типа 57 парковочных мест,
- на втором уровне надземной автостоянки открытого типа (включая места на подъёмниках) 84 парковочных мест,
- на дворовой территории 94 парковочных места.

Проектируемый жилой дом и встроенные нежилые помещения обеспечены парковочными местами, на парковке выделены требуемые места для маломобильных групп населения.

Технико-экономические показатели по генплану.

I. Площадь участков в границах отвода, в том числе: 12066/1,2066 м2/га

1. Площадь застройки - 3983 м2

площадь застройки жилого дома - 2483,6 м2

площадь застройки надземной автостоянки - 1499,4 м2

2. Площадь твердого покрытия - 7552 м2

3. Площадь озеленения - 1377,4 м2

4. Площадь покрытия из песка - 283 м2

5. Площадь площадок с резиновым покрытием - 370 м2

6. Процент застройки – 33%

7. Коэффициент плотности застройки – 300

8. Процент озеленения - 11,4%

II. Площадь участка под ТП, в том числе: 90 м2

1. Площадь застройки - 51,45 м2

2. Площадь твердого покрытия - 37 м2

3. Площадь озеленения – 1,55 м2

III. Площадь участка в границах дополнительного благоустройства, в том числе: 1495 м2

1. Площадь твердого покрытия - 1495 м2

Коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка вычисляется как отношение суммарной поэтажной площади жилого дома (в габаритах наружных стен) к площади земельного участка. Согласно ПзиЗ г.Воронеж для ВРИ «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» максимальный коэффициент (процент) плотности застройки составляет 300.

Инженерная подготовка территории представлена срезкой насыпного грунта, который подлежит вывозу с площадки строительства.

Рельеф на участке строительства сложный. Площадка изрыта в следствие сноса существующих зданий. Абсолютные отметки изменяются от 156,25 — 159,25 м. Отвод поверхностных вод с участка проектируемой и прилегающей территории решён открытым способом по спланированной территории и по лоткам, образуемым сопряжением проезжей части с бортовым камнем с дальнейшим сбросом в проектируемую ливневую канализацию через проектируемые дождеприемные колодцы.

Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с табл.9.1 п.9.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки г. Воронеж. Расчет площадок различного функционального назначения, размещаемых на участке многоквартирного жилого дома выполнен в соответствии с п. 1.3.10.6 Регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области, площади площадок уменьшены на 50% (допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой при застройке многоэтажными жилыми домами).

На участке проектирования размещены требуемые парковочные места, включая места для маломобильных групп населения и площадок.

Подъезд пожарной техники к жилому дому обеспечен с одной продольной стороны. Ширина проезда - 6 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания – 8-10 м. Со второй продольной стороны проезд предусмотрен шириной 6 м, при этом расстояние от края проезда до стены здания менее нормативного. Согласно п. 8.1.3 СП 4.13130.2013 разработан документ предварительного планирования действий по тушению пожаров, на который получено экспертное заключение №12/88-2023 от 13.06.2023 г. Академии ГПС МЧС России.

Продольные уклоны по проездам приняты от 5,0 до 45,7 ‰.

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Архитектурные решения»

Изменения в раздел 16164-АР не вносились.

Проектные решения рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

3.1.2.4. В части конструктивных решений

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Изменения в раздел 16164-КР не вносились.

Проектные решения рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

3.1.2.5. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения»

Изменения в подраздел 16164-ИОС1 не вносились.

Проектные решения рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

3.1.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоснабжения»

Изменения в подраздел 16164-ИОС2 не вносились.

Проектные решения рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

3.1.2.7. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоотведения»

Изменения в подраздел 16164-ИОС3 не вносились.

Проектные решения рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

3.1.2.8. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Изменения в подраздел 16164-ИОС4 не вносились.

Проектные решения рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

3.1.2.9. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Подраздел «Сети связи»

Изменения в подраздел 16164-ИОС5 не вносились.

Проектные решения рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

3.1.2.10. В части систем газоснабжения

Подраздел «Сети газоснабжения»

Изменения в подраздел 16164-ИОС6 не вносились.

Проектные решения рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

3.1.2.11. В части организации строительства

Раздел «Проект организации строительства»

Изменения в раздел 16164-ПОС не вносились.

Проектные решения рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

3.1.2.12. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды»

Изменения в раздел 16164-ООС не вносились.

Проектные решения рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

3.1.2.13. В части пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Изменения в раздел 16164-ПБ не вносились.

Проектные решения рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

3.1.2.14. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Мероприятий по обеспечению доступа инвалидов»

Изменения в раздел 16164-ОДИ не вносились.

Проектные решения рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

3.1.2.15. В части конструктивных решений

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Изменения в раздел 16164-ТБЭ не вносились.

Проектные решения рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

3.1.2.16. В части инженерно-технических мероприятия ГО и ЧС

Раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

Изменения в раздел 16164-ГОЧС не вносились.

Проектные решения рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «АРХЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 36-2-1-2-040444-2023 от 13.07.2023 г.

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

3.1.3.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Пояснительная записка»

В ходе проведения негосударственной экспертизы в раздел «Пояснительная записка» проектной документации оперативные изменения и дополнения по замечаниям экспертизы не вносились.

3.1.3.2. В части планировочной организации земельных участков

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

В процессе проведения экспертизы в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» оперативные изменения и дополнения по замечаниям экспертизы не вносились.

3.1.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Архитектурные решения»

В процессе проведения экспертизы в раздел «Архитектурные решения» проектной документации оперативные изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.4. В части конструктивных решений

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

В процессе проведения экспертизы в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» оперативные изменения и дополнения по замечаниям экспертизы не вносились.

3.1.3.5. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения»

В процессе проведения экспертизы в подраздел «Система электроснабжения» оперативные изменения и дополнения по замечаниям экспертизы не вносились.

3.1.3.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоснабжения»

В процессе проведения негосударственной экспертизы подраздела «Система водоснабжения» замечания не выявлены, оперативные изменения не вносились.

3.1.3.7. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоотведения»

В процессе проведения негосударственной экспертизы подраздела «Система водоотведения» замечания не выявлены, оперативные изменения не вносились.

3.1.3.8. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

В процессе проведения негосударственной экспертизы подраздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» оперативные изменения и дополнения по замечаниям экспертизы не вносились.

3.1.3.9. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Подраздел «Сети связи»

В процессе проведения экспертизы в подраздел «Сети связи» оперативные изменения и дополнения по замечаниям экспертизы не вносились.

3.1.3.10. В части систем газоснабжения

Подраздел «Система газоснабжения»

В процессе проведения негосударственной экспертизы в подраздел «Система газоснабжения» оперативные изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.11. В части организации строительства

Раздел «Проект организации строительства»

В процессе проведения экспертизы в раздел «Проект организации строительства» оперативные изменения и дополнения по замечаниям экспертизы не вносились.

3.1.3.12. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды»

В процессе проведения экспертизы в раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» проектной документации оперативные изменения и дополнения по замечаниям экспертизы не вносились.

3.1.3.13. В части пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В процессе проведения негосударственной экспертизы раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.14. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Мероприятий по обеспечению доступа инвалидов»

В процессе проведения экспертизы в раздел «Мероприятий по обеспечению доступа инвалидов» изменения и дополнения по замечаниям не вносились.

3.1.3.15. В части конструктивных решений

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

Оперативные изменения в раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» не вносились.

3.1.3.16. В части инженерно-технических мероприятия ГО и ЧС

Раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

В процессе проведения негосударственной экспертизы раздела «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» оперативные изменения не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация (шифр – 16164), подготовленная для объекта:

«Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, надземной автостоянкой и иными объектами инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72». Корректировка в силу статьи 48 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция), соответствует результатам инженерных изысканий, по составу соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87, а также требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», национальных стандартов и сводов правил.

18.05.2023

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, надземной автостоянкой и иными объектами инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72». Корректировка соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) Антипова Элина Александровна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-2-6051
Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.07.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.07.2027

2) Анохина Софья Александровна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-5692
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2027

3) Будковой Алексей Николаевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-7-10859
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

4) Мишин Сергей Владимирович

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-2-7627
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.11.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.11.2024

5) Третьякова Татьяна Владимировна

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-2-6074
Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.07.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.07.2024

6) Толкачева Наталья Ивановна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-29-2-1243
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.07.2013
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.07.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C0817F0020B0E08341817C381
5944FBA

Владелец БОНДАРЕВА АЛЛА
СТАНИСЛАВОВНА

Действителен с 13.06.2023 по 13.09.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4F6658A0008AF68AF447B235E
94905B07

Владелец Антипова Элина
Александровна

Действителен с 06.09.2022 по 06.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4F4F16F002BAF6FA244AC7CEC
C159875F

Владелец Анохина Софья Александровна

Действителен с 11.10.2022 по 11.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 44D49920008AF42884195CD4D
F37A7019

Владелец Будковой Алексей Николаевич

Действителен с 06.09.2022 по 06.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4954B770008AFFE99487706354
291F9C7

Владелец Мишин Сергей Владимирович

Действителен с 06.09.2022 по 06.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4D072C20008AF51BA4F411BDE
965682B0

Владелец Третьякова Татьяна
Владимировна

Действителен с 06.09.2022 по 06.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 454D28F0008AF0BA44B813BE9
63E320CC

Владелец Толкачева Наталья Ивановна

Действителен с 06.09.2022 по 06.12.2023