

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-058014-2023

Дата присвоения номера: 28.09.2023 11:43:07

Дата утверждения заключения экспертизы 28.09.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»  
Полещук Ольга Семеновна

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 7 в микрорайоне 3 жилого района «Солнечный»  
Новоюжного планировочного района г. Чебоксары

**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 "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1147746325946

**ИНН:** 7720808919

**КПП:** 771001001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА ГРУЗИНСКИЙ ВАЛ, ДОМ 26/СТРОЕНИЕ 2, КВАРТИРА 214

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВОЗРОЖДЕНИЕ"

**ОГРН:** 1237700210846

**ИНН:** 9701243752

**КПП:** 770101001

**Место нахождения и адрес:** Москва, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БАСМАННЫЙ ВН.ТЕР.Г., УЛ ГОЛЫАНОВСКАЯ, Д. 7А, К. 4/ПОМЕЩ. 2Н

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление на проведение экспертизы проектной документации от 26.09.2023 № б/н, от ООО «СЗ Возрождение»

### **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. Задание на корректировку проектной документации от 22.09.2023 № б/н, утверждено Заказчиком
2. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций для ООО «Классика-АРТ» от 03.05.2023 № 2129056518-20230503-1656, НОПРИЗ
3. Проектная документация (3 документ(ов) - 6 файл(ов))

### **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 проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 7 в микрорайоне 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары" от 31.08.2023 № 21-2-1-3-051862-2023

## **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:** Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной, поз. 7 в микрорайоне 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары

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

Чувашская Республика-Чувашия, Город Чебоксары, Микрорайон 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района участок с кадастровым номером 21:21:076202:4498.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение:**

Многоквартирный жилой дом Ф1.3



### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах отвода	м2	11217.0
Площадь участка проектирования для размещения поз.7	м2	7019.0
Площадь застройки зданий поз.7 в т.ч.:	м2	1436.0
- площадь застройки жилого дома	м2	1336.0
- площадь застройки котельной	м2	100.0
Площадь твердых покрытий в границах участка проектирования для размещения поз.7	м2	3759.0
Площадь озеленения в границах участка проектирования для размещения поз.7 в т.ч.:	м2	1824.0
-площадь покрытия экопарковки	м2	767.0
Расчетное количество жителей поз.7	чел.	233
Площадь участка проектирования для размещения поз.8	м2	4198.0
Площадь застройки зданий поз.8	м2	728.0
Площадь твердых покрытий в границах участка проектирования для размещения поз.8	м2	2775.0
Площадь озеленения в границах участка проектирования для размещения поз.8	м2	1222.5
Расчетное количество жителей поз.8	чел.	141
Процент застройки участка в границах отвода	%	19.3
Процент озеленения участка в границах отвода с учетом площади экопарковки	%	27.1

### 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: ПВ

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не указаны.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КЛАССИКА-АРТ"

ОГРН: 1052128006523

ИНН: 2129056518

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, Г. ЧЕБОКСАРЫ, УЛ. ЯРМАРОЧНАЯ, Д.6, КВ.3

### 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 корректировку проектной документации от 22.09.2023 № б/н, утверждено Заказчиком

## 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 с кадастровым номером земельного участка 21:21:076202:4498 от 21.09.2023 № РФ-21-2-01-0-00-2023-0437-0, подготовленный Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с к.н. 21:21:076202:4498 от 04.05.2023 № б/н, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике

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

Сведения отсутствуют.

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

21:21:076202:4498

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

### Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВОЗРОЖДЕНИЕ"

ОГРН: 1237700210846

ИНН: 9701243752

КПП: 770101001

Место нахождения и адрес: Москва, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БАСМАННЫЙ ВН.ТЕР.Г., УЛ ГОЛЬЯНОВСКАЯ, Д. 7А, К. 4/ПОМЕЩ. 2Н

## 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД №1 623-23 ПЗ.pdf	pdf	821a5a10	623/23-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1 623-23 ПЗ.pdf.sig	sig	e6bdb381	
	ИУЛ Раздел ПД №1 623-23 ПЗ.pdf	pdf	6fb0f909	
	ИУЛ Раздел ПД №1 623-23 ПЗ.pdf.sig	sig	b1fedbaa	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД №2 623-23 ПЗУ.pdf	pdf	3ebedccf	623/23-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2 623-23 ПЗУ.pdf.sig	sig	d576f77c	
	ИУЛ Раздел ПД №2 623-23 ПЗУ.pdf	pdf	49e5e00d	
	ИУЛ Раздел ПД №2 623-23 ПЗУ.pdf.sig	sig	e768d8bf	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	ИУЛ Раздел ПД №7 623-23 ПОС.pdf	pdf	92340f93	623/23-ПОС Проект организации строительства
	ИУЛ Раздел ПД №7 623-23 ПОС.pdf.sig	sig	aeff7723	
	Раздел ПД №7 623-23 ПОС.pdf	pdf	e1430c4e	



### 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 схем планировочной организации земельных участков

Пояснительная записка

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования объекта: «Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 7 в микрорайоне 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары».

В пояснительной записке приведены: решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для строительства объекта, технико-экономические показатели.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации объекта и безопасного использования прилегающих к нему территорий, и соблюдением требований технических условий.

В объеме корректировки :

-Внесены дополнения в ТЭП по схеме планировочной организации земельного участка-дополнены технико-экономическими показателями по поз.8.

- Заменен номер Градостроительного плана земельного участка

#### 3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного участка № РФ-21-2-01-0-00-2023-0437-0, подготовленного Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары от 21.09.2023;

- задания на корректировку.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение экспертизы №21-2-1-3-051862-2023 от 31.08.2023, выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Корректировкой раздела предусмотрено:

- технико-экономическими дополнены показателями по поз.8.

- актуализирован градостроительный план земельного участка;

- дополнена схема микрорайона на ситуационном плане с отображением данных по открытой парковке поз.31 (согласно ППТ);

- в графическую часть добавлен лист «Схема границ с особыми условиями использования территории»;

- на сводном плане сетей добавлены проектируемые сети связи;

- в текстовой части расчеты минимальной площади земельного участка, обеспеченности площадками по благоустройству, потребности мест хранения автотранспорта дополнены данными по поз.8.

Участок, отведенный под строительство расположен по адресу: Республика Чувашия, г. Чебоксары, микрорайон «Солнечный».

Площадь земельного участка 11217.0 кв.м.

Участок относится к зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5).

На данном участке устанавливается градостроительный регламент:

- минимальный отступ от границ земельного участка до границы застройки – 3 м;

- предельная, минимальная этажность – не установлена;

- максимальная - 17 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;

- минимальный процент озелененной территории земельного участка – 25%.

Здание расположено вне пределов охранной зоны и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений. В соответствии с п.1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, и санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

Памятников историко-культурного наследия на участке и прилегающей территории нет.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утверждёнными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской республики от 03.03.2016 № 187 земельный участок частично расположен в водоохраной зоне и прибрежной защитной полосе.



В соответствии с приказом РОСАВИАЦИИ от 31.12.2020 № 1896-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Чебоксары» установлена приаэродромная территория аэродрома Чебоксары. Земельный участок полностью расположен в иной зоне (в 3 подзоне ПАТ сектор 3.3,1; в 4 подзоне ПАТ сектор 4.1.2; в 5 подзоне ПАТ; в 6 подзоне ПАТ).

Абсолютная высота земельного участка в Балтийской системе высот 1977 г. – 126.5

Оценка размещения объекта капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

Координаты угловых точек сооружения в системе МСК-21:

- Т.1: 406010,27 (x); 1237872,31 (y);
- Т.2: 406007,64 (x); 1237929,61 (y);
- Т.3: 405995,08 (x); 1237929,03 (y);
- Т.4: 405997,14 (x); 1237884,29 (y);
- Т.5: 405970,39 (x); 1237883,06 (y);
- Т.6: 405970,97 (x); 1237870,51 (y).

Абсолютная отметка земной поверхности в Балтийской системе координат 1977 г. в районе угловых точек сооружения (м):

Т.1: 125,0; Т.2: 124,60; Т.3: 125,80; Т.4: 126,0; Т.5: 126,0; Т.6: 126,0.

Абсолютная отметка наивысшей точки сооружения:  $(126,50 + 33,10) = 159,60$ , где 126,50 – абсолютная высота земельного участка в Балтийской системе высот 1977 г., 33,10 – архитектурная высота здания.

Расстояние от контрольной точки аэропорта (центра взлётной полосы аэропорта) до ближайшей угловой точки к ней сооружения – 2350 м.

Оценка нахождения сооружения в первой подзоне (проект решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Чебоксары (далее – Проект) т. 1 стр. 17): объект не находится в границах первой подзоны.

Оценка нахождения сооружения во второй подзоне (Проект, т. 1, стр. 25): объект не находится в границах второй подзоны.

Оценка нахождения сооружения в третьей подзоне: объект находится в границах контура 3.3.1 третьей подзоны (Проект, т. 1, стр. 31, таблица 5) с предельно допустимой абсолютной отметкой – 220.73 и не попадает под ограничения, установленные третьей подзоной.

Оценка нахождения сооружения в четвёртой подзоне: объект находится в границах контура 4.1.2 четвертой подзоны (Проект, т. 1, стр. 46, таблица 7) с предельно допустимой абсолютной отметкой – 165.51 и не попадает под ограничения, установленные четвёртой подзоной.

Оценка нахождения сооружения в пятой подзоне (Проект, т. 1, стр. 113): объект не относится к опасным производственным объектам, указанным в Проекте, и не попадает под ограничения, установленные для пятой подзоны.

Оценка нахождения сооружения в шестой подзоне (Проект, т. 1, стр. 117): объект не относится к объектам, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, указанным в Проекте, и не попадает под ограничения, установленные для шестой подзоны.

Оценка нахождения сооружения в седьмой подзоне (Проект, т. 1, стр. 123): объект не находится в границах второй подзоны.

Согласно выписке из ЕГРН от 16.05.2023 № КУВИ-001/2023-11266758 для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с к.н. 21:21:076202:4486.

Участок граничит:

- с юга – многоквартирный жилой дом поз.13 (перспектива, см. ППТ);
- с запада – многоквартирный жилой дом поз.6 (перспектива, см. ППТ);
- с севера – продолжение улицы Бульвар Солнечный;
- с востока – многоквартирный жилой дом поз.8 (перспектива, см. ППТ).

Участок проектирования свободен от застройки. Участок пересекают существующие инженерные сети: водопровод, газопровод, теплотрасса, ливневая канализация, кабель связи, электрокабель. Имеются существующие опоры освещения.

Ценные зеленые насаждения на участке отсутствуют.

Поверхность площадки с выраженным уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки поверхности (по выработкам) составляют от 120.0 до 128.0 м.

На отведенном участке предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома с пристроенной котельной.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», с учетом существующей застройки, обеспечения санитарных и противопожарных требований, организации движения транспорта и пешеходов.



В проектной документации, на основании задания на проектирование, предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке М 1:500, выполненной ООО «Кадастр» в 2023 г.

Комплекс работ по благоустройству включает вертикальную планировку, устройство обслуживающих проездов, тротуаров, автостоянок, устройство площадок благоустройства, озеленение территории.

Представлены технические условия №29/04-4969 от 22.06.2023 на отвод ливневых и талых вод, выполнение работ по благоустройству территории строящихся объектов капитального строительства (реконструкции) и присоединение объектов к автомобильным дорогам общего пользования местного значения города Чебоксары, выданные Администрацией города Чебоксары.

Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны продолжения улицы Бульвар Солнечный.

Решения по организации проездов выполнены с соблюдением требований нормативных документов и обеспечивают комфортное и безопасное движение обслуживающего транспорта.

Пути движения автомобильного транспорта и пешеходов изолированы.

Обустройство зоны застройки включает в себя устройство вокруг здания отмостки, проездов и тротуаров вдоль проездов.

Ширина проезда принята 4,2 - 6,0 м. Радиусы закругления проездов 5,0 м. Подъезд пожарных машин обеспечен со стороны продольных фасадов, на расстоянии 5,0-8,0 м от стены фасада здания.

Тротуары запроектированы шириной не менее 1,5 м

Отмостка запроектирована по периметру жилого дома шириной 1,0 м

Покрытие проездов принято асфальтобетонное типа В, марки П по ГОСТ9128-2013 на бетонном основании, армированным металлической сеткой по слою песка.

Покрытие пешеходной дорожки принято:

- асфальтобетонное типа Д по ГОСТ9128-2013 на бетонном основании, армированным металлической сеткой по слою песка;

- брусчатка на основании из цементно-песчаной смеси 1:4, бетона, по слою песка.

Тротуары запроектированы с покрытием из тротуарных плит 500x500x50 мм, по слою цементно-песчаной смеси на песчаном основании.

Отмостка имеет асфальтобетонное покрытие типа Д по ГОСТ9128-2013 на основании из щебня и песка.

В дворовой части жилого дома парковки запроектированы с эко-покрытием из бетонной газонной решетки, заполненной плодородным грунтом с мелким гравием по слою цементно-песчаной смеси на песчано-гравийном основании.

Проезды и тротуары обрамляются бетонными бортовыми камнями БР 100.30.15 и БР100.20.8.

Для обеспечения беспрепятственного перемещения МГН на тротуарах используется бордюрный камень БР100.20.8 уложенный плашмя.

Расчет площадок благоустройства выполняется в соответствии ППТ микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары, утвержденного постановлением №1048 от 08.06.2021 и местными нормативами градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 25 декабря 2018 года N 1517 (с изм. от 05.2022).

Решением ППТ поз.7 предусмотрена на 101 квартиру и 305 жителей, поз.8 – 101 квартиру и 305 жителей, итого: 202 квартиры и 610 жителей.

Настоящим проектом предусмотрено, при норме жилищной обеспеченности 30,0 кв.м/чел. расчетное количество:

- поз.7 - 141 квартира и 233 жителей;

- поз.8 - 94 квартиры и 141 жителей;

Итого общее количество 235 квартир и 374 жителей, не превышает расчетные значения, установленные проектом планировки территории.

Недостающие по расчету площадки для физкультурно-оздоровительных занятий расположены в радиусе пешеходной доступности на территории микрорайона поз.5 - ФОК и поз.16 - ООШ со спортивным стадионом.

На проектируемом участке поз. 7 проектом предусмотрены площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятия физкультурой и для хозяйственных целей.

На детских площадках устанавливается оборудование, стимулирующее детей к упражнениям в основных движениях. На спортивных площадках запроектировано спортивное оборудование в виде специальных физкультурных снарядов и спортивных тренажеров.

Перед входами в жилой дом и на площадках благоустройства устанавливаются скамейки и урны для мелкого мусора.

Хозяйственные площадки оборудуются сушилками для белья, ковроточной.

Площадка благоустройства оборудуется велопарковкой.

Малые архитектурные формы принимаются производства ООО «Romana» или аналог.

Обустройство площадок включает устройство подходов к площадкам благоустройства.



Детские и спортивные площадки проектируются с синтетическим покрытием из резиновой плитки на армированном бетонном основании на основании из песка, геотекстиля по уплотненному грунту.

Площадка отдыха запроектирована с покрытием из деревянного настила

Для сбора ТБО предусмотрена площадка, рассчитанная на четыре контейнера объемом 0,77 куб.м, расположенная с восточной стороны участка. Мусорные контейнеры устанавливаются внутри закрытых навесов специального назначения. К площадке обеспечен беспрепятственный подъезд мусороуборочной техники.

Расчет парковочных мест выполняется в соответствии ППТ микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары, утвержденного постановлением №1048 от 08.06.2021 и местными нормативами градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 25 декабря 2018 года N 1517 (с изм. от 05.2022).

По расчету для поз.7 требуется 184 машино-места (169 машино-мест постоянного хранения и 15 машино-мест временного хранения):

- стоянка для временного хранения автомобилей составит 65 машино-мест на 1000 человек с пешеходной доступностью 15 м;

$$233 \cdot 65 / 1000 = 15 \text{ м/м, где } 233 - \text{ количество жителей поз.7}$$

- стоянка для постоянного хранения автомобилей для многоквартирных жилых домов 1,2 машино-места на 1 квартиру с пешеходной доступностью 800 м;

$141 \cdot 1,2 = 169$  машино-мест (100%), из них не менее 30% на придомовой территории (51 м/м), где 141 - количество квартир поз.7

Итого на территории поз.7 необходимо разместить:

$$15 + 51 = 66 \text{ м/мест, в т.ч. для МГН - 18 машино-мест (10\% от требуемого количества).}$$

Проектом предусмотрено:

- в пределах земельного участка размещено 110 машино-мест (56%) (в т.ч. 15 м/м для временного хранения);

- оставшиеся 74 машино-места (44%) размещены в многоуровневой стоянке поз.31 (на расстоянии около 510 м), в соответствии с ППТ микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары, утвержденного постановлением №1048 от 08.06.2021.

Для маломобильного населения в проекте размещены парковочные места согласно требованиям СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» - из требуемого расчета выделить 10% для людей с инвалидностью, в т.ч. при общем числе машино-мест от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100.

Требуется разместить на расстоянии не менее 50 м от входов:

$$184 \cdot 10\% = 18 \text{ машино-мест (в т.ч. } 5 + (184 - 100) \cdot 3\% = 7 \text{ машино-мест специализированных).}$$

Размещено:

На расстоянии менее 50 м на открытой гостевой парковке размещены 18 машино-мест для инвалидов (в т.ч. 7 для колясочников).

Вертикальная планировка осуществлена методом «красных» горизонталей, расположенных через 0,2 м.

Планировка участка разработана в увязке с системой водостоков и обеспечивает нормальную привязку и постановку здания с учетом относительной отметки входной площадки, принятой в проекте, а также конструктивных и планировочных особенностей проектируемого здания, обеспечивает допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны, а также отвод поверхностный и талых вод по рельефу на автодорогу и далее в проектируемую ливневую канализацию.

Водоотвод атмосферных вод осуществляется по продольному и поперечному уклону проездов, пешеходных дорожек на проезжую часть, далее в проектируемую сеть дождевой канализации.

Вдоль проезда вокруг жилого дома устанавливаются опоры освещения, а также на дворовой части участка рядом с площадками отдыха, детскими и спортивно-игровыми площадками.

Озеленение представлено устройством газона, цветников, посадкой кустарников и деревьев из лиственных и хвойных пород на территории, свободной от инженерных сетей.

### 3.1.2.3. В части организации строительства

В части организации строительства

Раздел «Проект организации строительства»

Проектная документация по разделу «Проект организации строительства» для объекта «Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 7 в микрорайоне 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Проект организации строительства» получил положительное заключение экспертизы № 21-2-1-3-051862-2023 от 31.08.2023 г., выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Настоящим предусмотрена корректировка проектных решений в связи с изменениями на стройгенплане по организации временного проезда.

Остальные проектные решения соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.



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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

## 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-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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) проверка произведена на соответствие требованиям, действующим на дату ГПЗУ.

## V. Общие выводы

Откорректированная проектная документация объекта: «Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 7 в микрорайоне 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары», соответствует требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям действующих технических регламентов, в том числе, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

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

### 1) Смирнова Яна Владимировна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-17-12709

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

### 2) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-12-13477

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.03.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.03.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DAD4770095AFC59E4B5FAF35  
9FC93E06

Владелец ПОЛЕЩУК ОЛЬГА СЕМЕНОВНА

Действителен с 25.01.2023 по 25.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D5CA40051B00CAC475D0BAF1  
9764D21

Владелец Смирнова Яна Владимировна

Действителен с 01.08.2023 по 03.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A8E5A0065B022AE4FA53E68B  
C2010D8

Владелец Козина Кристина Викторовна

Действителен с 21.08.2023 по 21.08.2024