

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

58-2-1-1-050393-2023

Дата присвоения номера: 25.08.2023 15:29:13

Дата утверждения заключения экспертизы: 25.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

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

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

"Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, городской округ город Кузнецк, г. Кузнецк, ул. Белинского. Строение №1 на земельном участке с кадастровым номером 58:31:0202092:1357"

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

результаты инженерных изысканий

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

---

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению 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 "ЖИЛСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ КУЗНЕЦК"

**ОГРН:** 1215800008478

**ИНН:** 5835138992

**КПП:** 583501001

**Место нахождения и адрес:** Пензенская область, Г.О. ГОРОД ПЕНЗА, Г ПЕНЗА, ПР-КТ СТРОИТЕЛЕЙ, Д. 38, ОФИС 2

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

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 03.05.2023 № 125-2305/И, от ООО «Специализированный застройщик «Жилстрой Девелопмент Кузнецк»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 03.05.2023 № 125-2305/И, с ООО "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

### **1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с к.н.58:31:0202092:1357 от 04.04.2023 № КУВИ-001/2023-79338305, выдана Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Пензенской области

2. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 08.11.2022 № б/н, утверждено заказчиком и согласовано исполнителем

3. Техническое задание на инженерно-экологические изыскания от 16.02.2023 № б/н, утверждено заказчиком и согласовано исполнителем

4. ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ для ООО «ГЕО-ГРАД» от 07.08.2023 № 6, Ассоциация инженеров-изыскателей «СтройИзыскания» СРО-И-033-16032012

5. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций для ООО «Эксперт Групп» от 20.07.2023 № 5803015998-20230720-0818, НОПРИЗ

6. Результаты инженерных изысканий (2 документ(ов) - 4 файл(ов))

## **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 капитального строительства:** "Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, городской округ город Кузнецк, г. Кузнецк, ул. Белинского. Строение № 1 на земельном участке с кадастровым номером 58:31:0202092:1357"

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

Россия, Пензенская область, городской округ город Кузнецк, город Кузнецк, улица Белинского, Строение №1 на земельном участке с кадастровым номером 58:31:0202092:1357.

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

**Функциональное назначение:**

Многоэтажный многоквартирный жилой дом

## **2.2. 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.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: П

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

### **2.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:**

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в МСК-58 и Балтийской системе высот 1977 года.

### **2.3.2. Инженерно-экологические изыскания:**

Обследование площадки проводилось в сентябре 2022г.

Участок проектируемого строительства расположен по ул. Белинского в г. Кузнецке Пензенской области с кадастровым номером 58:31:0202092:1357. Категория земель: земли населенных пунктов

По климатическому районированию для строительства район изысканий располагается в подрайоне П В.

В период изысканий территория участка проектируемого строительства занята существующими зданиями. Угол участка формирует пересечение улиц Белинского и Гражданская.

К северо-западу от участка, через улицу Гражданская, расположен торговый кластер с крупнейшим в городе ТЦ Гулливер.

Южная и восточная границы участка граничат с объектами промышленного назначения и не примыкают к улично-дорожной сети.

Восточнее участка изысканий на расстоянии примерно 230 м располагается Кузнецкий машиностроительный завод.

Южнее участка изысканий на расстоянии примерно 360 м проходит железная дорога.

В настоящее время прилегающая территория застроена жилыми домами, объектами социально-культурного и производственного назначения, а также гаражными постройками.

Расстояние до ближайшего водного объекта – 1,17 км (р. Труев), расположенного северо-восточнее участка изысканий.

В геоморфологическом отношении участок проектируемого строительства расположен в пределах склона водораздельной поверхности, обращенного к реке Труев.

Естественный рельеф на участке сохранился не повсеместно, площадка спланирована насыпным грунтом. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 243,1 до 245,1 м.

В геологическом строении исследуемого участка до разведанной глубины 21,0 м принимают участие четвертичные делювиальные отложения(dQ) и отложения камышинской свиты нижнего палеогена (P1km), с поверхности перекрытые современным насыпным грунтом (tQIV) и почвенно-растительным слоем (pdQIV).

Современный насыпной грунт (ИГЭ-1) представлен смесью почвы, щебня и строительного мусора. Мощность насыпи составляет 0,9 – 1,7 м. Почвенно-растительный слой (ИГЭ-2) глинистого состава мощностью 0,7 – 1,3 м.

На участке проектируемого строительства на период изысканий (октябрь 2021 года) грунтовые воды скважинами не вскрыты.

Визуальных признаков загрязнения окружающей среды, а именно –пятен мазута, химикатов, нефтепродуктов, мест хранения удобрений, несанкционированных свалок пищевых и бытовых отходов, источников резкого химического запаха, а также метанопроявлений как на территории действующих скважин, так и на проектируемом участке выявлено не было.

Древесно-кустарниковая растительность на участке изысканий отсутствует.

Непосредственно участок под предполагаемое строительство проходит по землям занятым рудеральной растительностью. В травостое преобладают сорные и пустырные виды. Их экологическая и эстетическая эффективность невысока.

В процессе проведения полевых инженерно-экологических изысканий было выявлено, что краснокнижные, редкие, уязвимые и исчезающие виды растений, занесенные в Красную книгу Пензенской области, Красную книгу РФ, отсутствуют на территории изысканий и в пределах земельного отвода проектируемого объекта.

Согласно письму администрации г. Кузнецка Пензенской области № 1244 от 31.03.2023 г. зоны охраняемых объектов, санитарно-защитные зоны на участке изысканий отсутствуют.

Согласно письму Министерства лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области № 16-3-3/6975 от 17.11.2021 г. зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участке изысканий отсутствуют и площадка строительства объекта не входит в границы существующих и планируемых ООПТ регионального значения.

Согласно письму № 05-12-32/5143 от 20.02.2018 г. Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации площадка строительства объекта не входит в границы существующих ООПТ федерального значения.

Согласно письму администрации г. Кузнецка Пензенской области № 1244 от 31.03.2023 г. зоны особо охраняемых территорий местного значения, защитные зоны и зоны охраны объектов культурного наследия на участке изысканий отсутствуют.

Согласно письму № 12-1604 от 31.03.2023 г. Министерства сельского хозяйства Пензенской области на территории земельного участка и в радиусе 1 км от объекта действующих и законсервированных скотомогильников, сибирязвенных захоронений и биотермических ям не зарегистрировано.

Согласно письму администрации г. Кузнецка Пензенской области № 1244 от 31.03.2023 г. защитные леса, особо защитные участки лесов, лесные полосы, лесопарковые зеленые пояса, приаэродромные территории, курортные и рекреационные зоны, свалки и полигоны промышленных и твердых коммунальных отходов на участке изысканий отсутствуют.

Представлены: рекомендации и предложения для принятия решений по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий, предложения по организации мониторинга.

По микробиологическим показателям исследуемую почву можно отнести к категории «допустимые» по паразитологическим показателям почвы исследуемой территории можно отнести к категории «чистые».

Анализ проведенных исследований показал, что содержание исследуемых загрязняющих веществ в почве не превышает предельно допустимые и ориентировочно допустимые концентрации по СанПиН 1.2.3685-21. Степень опасности загрязнения почв комплексом металлов в исследованных пробах характеризуется как «допустимая» (СанПиН 1.2.3685-21).

На основании результатов исследований, содержание нефтепродуктов и бенз(а)пирена не превышает ПДК.

Согласно СанПиН 1.2.3685-21 табл. 4.4, оценка степени загрязнения почвы органическими веществами (I, III класс опасности) – «слабая».

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 Приложение № 9 степень загрязнения почв «Содержание химических веществ в почве превышает их предельно допустимых концентраций при лимитирующем общесанитарном, миграционном водном и миграционном воздушном показателях вредности, но ниже допустимого уровня по транслокационному показателю вредности» рекомендации по использованию – использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

При оценке радиационной обстановки определено, что:

- средние значения МЭД гамма-излучения на участке составляет 0,12 мкЗв/ч, что не превышает допустимый уровень в соответствии с ОСПОРБ-99;

- Эффективная удельная активность ЕРН в грунте не превышает 370 Бк/кг, грунты оцениваются как радиационно-безопасные.

- По результатам проведенных исследований плотность потока радона (максимальное значение) на участке составляет 45 мБк/(м<sup>2</sup>\*с) и не превышает величины допустимого уровня 80 мБк/(м<sup>2</sup>\*с), согласно СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности (НРБ 99/2009)».

Класс противорадионовой защиты здания – I (табл. 6.1 СП 11-102-97). Противорадионовая защита обеспечивается за счет нормативной вентиляции помещений.

Значения фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают ПДК.

Оценка степени загрязнения подземных вод проводилась в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21.

Показатели уровней звука (эквивалентный и максимальный) на обследуемом участке на момент измерения соответствуют требованиям норм СанПиН 1.2.3685-21.

Согласно таблице 5.41 СанПиН 1.2.3685-21 напряженность электрического поля и индукции магнитного потока частотой 50 Гц на участке изысканий не превышают допустимого уровня.

Электромагнитное излучение радиочастотного диапазона на участке проектируемого строительства не превышает допустимого уровня.

Задействованные ИЛЦ: ФБУЗ «Центр Гигиены и Эпидемиологии в Пензенской области», ФГБУ ГЦАС «Пензенский».

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

58:31:0202092:1357

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

#### 3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	15.11.2022	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ ГРУПП" <b>ОГРН:</b> 1065803008480 <b>ИНН:</b> 5803015998 <b>КПП:</b> 580301001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Пензенская область, Г. КУЗНЕЦК, УЛ. БЕЛИНСКОГО, Д.82, ОФИС 402
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ по результатам инженерно-экологических изысканий	27.03.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕО-ГРАД" <b>ОГРН:</b> 1135837003312 <b>ИНН:</b> 5837056960 <b>КПП:</b> 583701001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Пензенская область, Г. ПЕНЗА, УЛ. КАЛИНИНА, СООР 9, ЛИТЕРА АЗ, ОФИС 49А, 49,51,52

#### 3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Пензенская область, г.Кузнецк, улица Белинского

#### 3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

##### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ КУЗНЕЦК"

**ОГРН:** 1215800008478

**ИНН:** 5835138992

**КПП:** 583501001

**Место нахождения и адрес:** Пензенская область, Г.О. ГОРОД ПЕНЗА, Г ПЕНЗА, ПР-КТ СТРОИТЕЛЕЙ, Д. 38, ОФИС 2

#### 3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 08.11.2022 № б/н, утверждено заказчиком и согласовано исполнителем

2. Техническое задание на инженерно-экологические изыскания от 16.02.2023 № б/н, утверждено заказчиком и согласовано исполнителем

#### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производство инженерно-экологических изысканий от 16.02.2023 № б/н, утверждена исполнителем и согласована заказчиком.

2. Программа на производство инженерно-геодезических изысканий от 08.11.2022 № б/н, утверждена исполнителем и согласована заказчиком.

### IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

## 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

### 4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>				
1	34_1_ИГДИ_Изм1-1(2).pdf	pdf	bffa095c	34-1-ИГДИ от 15.11.2022 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	34_1_ИГДИ_Изм1-1(2).pdf.sig	sig	9da65d7c	
	ИУЛ Белинского, 98.pdf	pdf	a025a95d	
	ИУЛ Белинского, 98.pdf.sig	sig	603875e7	
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	24.08.23 ИУЛ 04-23-ИЭИ.pdf	pdf	d2bc1a65	04-23-ИЭИ от 27.03.2023 ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ по результатам инженерно-экологических изысканий
	24.08.23 ИУЛ 04-23-ИЭИ.pdf.sig	sig	3b6d18e8	
	24.08.23 Отчет 04-23-ИЭИ г. Кузнецк, ул. Белинского, зу 98.pdf	pdf	92160fa2	
	24.08.23 Отчет 04-23-ИЭИ г. Кузнецк, ул. Белинского, зу 98.pdf.sig	sig	23d3a9a7	

### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

#### 4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Инженерно-геодезические изыскания по объекту: «Проект межевания территории, ограниченной улицами: Гражданская, Белинского, Стекловская и Куйбышевской железной дорогой в городе Кузнецке Пензенской области» выполнялись на основании технического задания утвержденным заказчиком и программой инженерно-геодезических изысканий. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциации «Инженерные изыскания в строительстве» в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 5803015998-20221103-0827 от 03 ноября 2022 г.

Цель инженерно-геодезических изысканий: получение необходимых материалов в объеме, достаточном для подготовки проектной документации.

Сведений о выполнении съемочных работ другими организациями в распоряжении заказчика нет. Координаты и отметки высот пунктов ГГС получены в Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных». В качестве исходных для планового высотного обоснования использовались пункты Лопатино, Бестянка, Прогресс, Никольское, Сюзюм, Кузнецк, Евлашево. Плановое съемочное обоснование создано с использованием GNSS - приемника EFT M1 Plus в режиме статика. Метод предусматривает совместное использование электронного тахеометра и спутниковых приёмников, работающих в режиме RTK. Тахеометрическая съемка производилась с известных 2-х точек полученных GNSS приемником GPS-1 и GPS-2. На открытой местности набор пикетов осуществлялся спутниковым методом в режиме RTK. Для обеспечения работы в режиме RTK при помощи GNSS - приемников EFT M1 Plus в качестве опорных точек использовались пункты ПВО. Набор съемочных пикетов проводился через 15 метров. При обследовании подземных коммуникаций использовался трассопоисковый комплект C.SCOPE-33E. После накладки подземных коммуникаций на топографический план, произведено согласование их местоположения с эксплуатирующими организациями. Обработка и уравнивание результатов спутниковых наблюдений выполнена при помощи программного пакета на ПК в программе «EFT Post Processing» и nanoCAD В результате работ был составлен топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5 м в объеме 16 га. Полевой и камеральный контроль над ходом работ осуществлялся начальником отдела инженерно-геодезических изысканий Козловым А.Н. На основании контроля были составлены акты полевого контроля и приемки топографо-геодезических работ.

#### 4.1.2.2. Инженерно-экологические изыскания:

Отбор почвенных проб проведён в соответствии с рекомендациями, указанными в ГОСТ Р 53123-2008, ГОСТ 17.4.4.02-2017, ГОСТ 17.4.3.01-2017 Охрана природы (ССОП), СТО НОПРИЗ И-006-2017.

Измерение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения и радиометрическое обследование участка проведены в соответствии с требованиями СП 11-102-97 и МУ 2.6.1.2398-08.

### 4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

#### 4.1.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:

- добавлены сведения в технический отчет и программу работ, откорректированы текстовые и графические материалы.

#### 4.1.3.2. Инженерно-экологические изыскания:

- Представлена выписка СРО.
- Представлен протокол замеров ЕРН.

### V. Выводы по результатам рассмотрения

#### 5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям действующих технических регламентов.

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проверка произведена на соответствие требованиям действующим на дату подачи заявления на экспертизу.

### VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий для объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, городской округ город Кузнецк, г. Кузнецк, ул. Белинского. Строение № 1 на земельном участке с кадастровым номером 58:31:0202092:1357» соответствуют требованиям технических регламентов, нормативным техническим документам.

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

1) Баландин Павел Николаевич

Направление деятельности: 5.1.4. Инженерно-экологические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-5-7203  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.06.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.06.2027

2) Юшин Олег Витальевич

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-1-7460  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2027

#### 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 4954D37012BAF28B2459497BEF  
ECF6F72  
Владелец Баландин Павел Николаевич  
Действителен с 11.10.2022 по 11.01.2024

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13D35164000100040F22  
Владелец Юшин Олег Витальевич  
Действителен с 09.01.2023 по 09.01.2024