

Исх. № 14 от «17» января 2024 г.

Генеральному директору
ООО «УКС «ИНТЕКО»
Сертакову О.О.

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО
К ПОЛОЖИТЕЛЬНОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ ЭКСПЕРТИЗЫ
от 29.12.2023 №77-2-1-3-084027-2023**

ООО «СтройЭксперт» выдало положительное заключение от 29.12.2023 №77-2-1-3-084027-2023 по объекту: Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Электрический пер., вл.1, участок 77:01:0004020:1002, участок 77:01:0004020:1004. Корпуса 3, 7, 8, 9.

В положительном заключении была допущена техническая ошибка:

1. В пункте 1.5 заключения неверно указаны технические условия о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения (пункт 9). Считать верным:

- Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 03.12.2020 №ТП-0812-20, выданный ГУП «Мосводосток». (Приложение 1).

2. В пункте 2.1.3. заключения указан некорректный и не полный перечень технико-экономических показателей (далее – ТЭП). Считать верными ТЭП в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1.

Наименование технико-экономического показателя	Единицы измерения	Значение
Площадь земельного участка по ГПЗУ РФ-77-4-53-3-80-2022-5796	кв.м.	15 560,0
Площадь земельного участка по ГПЗУ РФ-77-4-53-3-80-2022-5801	кв.м.	4 498,0
Площадь земельного участка проектирования в границах 1 этапа	кв.м.	8 064,2
В том числе площадь земельного участка в границах ГПЗУ РФ-77-4-53-3-80-2022-5796	кв.м.	3 566,2
В том числе площадь земельного участка в границах ГПЗУ РФ-77-4-53-3-80-2022-5801	кв.м.	4 498,0
Площадь застройки	кв.м.	3 291,9
Площадь застройки подземной части, выходящая за абрис здания	кв.м.	2 718,6
Количество этажей надземных этажей	шт.	3-6-9-14
Количество подземных этажей	шт.	1-3



Плотность застройки (коэффициент плотности застройки) земельного участка по ГПЗУ РФ-77-4-53-3-80-2022-5796	тыс. кв.м./га	6,484	
Плотность застройки (коэффициент плотности застройки) земельного участка по ГПЗУ РФ-77-4-53-3-80-2022-5801	тыс. кв.м./га	32,871	
Суммарная поэтажная площадь (ГНС)	кв.м.	24 875,2	
Общая площадь здания	кв.м.	31 512,3	
Общая наземной части здания	кв.м.	22 711,1	
В том числе наземная жилая часть	кв.м.	19 832,8	
В том числе наземная нежилая часть	кв.м.	2 878,3	
Общая площадь подземной части здания	кв.м.	8 801,2	
Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента)	кв.м.	17 037,3	
Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом)	кв.м.	16 263,6	
Площадь квартир	кв.м.	15 923,7	
Площадь нежилых помещений, в том числе:	кв.м.	2 722,9	
Площадь офисов	кв.м.	1 369,5	
Площадь ПСН	кв.м.	1 353,4	
Количество квартир	шт.	150	
Количество ПСН на первых этажах	шт.	12	
Количество офисов	шт.	1	
Количество машино-мест	шт.	110	
Количество кладовых	шт.	86	
Строительный объем комплекса	куб.м.	175 529,0	
В том числе строительный объем надземной части	куб.м.	127 278,0	
В том числе строительный объем подземной части	куб.м.	48 251,0	
Абсолютная отметка нуля объекта капитального строительства	м.	146,65	
Верхняя относительная отметка объекта капитального строительства	Корпус 3	м.	+ 70,360
	Корпус 7	м.	+ 29,130
	Корпус 8С1	м.	+ 37,830
	Корпус 8С2	м.	+ 37,830
	Корпус 9	м.	+ 22,000
Верхняя абсолютная отметка объекта капитального строительства	Корпус 3	м.	217,010
	Корпус 7	м.	175,780
	Корпус 8С1	м.	184,480
	Корпус 8С2	м.	184,480
	Корпус 9	м.	168,650
Предельная высота объекта капитального строительства	Корпус 3	м.	69,66
	Корпус 7	м.	27,38
	Корпус 8С1	м.	37,08
	Корпус 8С2	м.	38,28
	Корпус 9	м.	20,00
Основные технико-экономические показатели земельного участка 77:01:0004020:1002 (ГПЗУ РФ-77-4-53-3-80-2022-5796) с учетом проектируемого Корпуса 4 в объеме объекта "Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Электрический пер., вл.1, участок 77:01:0004020:1002, участок 77:01:0004020:1003. Корпуса 4, 5			
Суммарная поэтажная площадь (ГНС)	кв.м.	23 449,8	



СтройЭксперт

Общая площадь здания	кв.м.	28 606,2
Общая наземной части здания	кв.м.	21 542,2
В том числе наземная жилая часть	кв.м.	21 478,6
В том числе наземная нежилая часть	кв.м.	63,6
Общая площадь подземной части здания	кв.м.	7 064,0
Плотность застройки (коэффициент плотности застройки) земельного участка по ГПЗУ РФ-77-4-53-3-80-2022-5796	тыс. кв.м./га	15,070

Согласно части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2014 № 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019) экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

После внесения указанных уточнений не требуется прохождения повторной экспертизы проектной документации.

Данное письмо является неотъемлемой частью положительного заключения экспертизы от 29.12.2023 №77-2-1-3-084027-2023 по объекту: Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО



СтройЭксперт

Пресненский район, Электрический пер., вл.1, участок 77:01:0004020:1002, участок 77:01:0004020:1004. Корпуса 3, 7, 8, 9.

Приложение: Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 03.12.2020 №ТП-0812-20, выданный ГУП «Мосводосток»

Генеральный директор
ООО «СтройЭксперт»



Корнев А.А.