

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-2-075254-2024

Дата присвоения номера: 12.12.2024 15:13:55

Дата утверждения заключения экспертизы: 12.12.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕЛЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Управляющий- индивидуальный предприниматель  
Качалин Кирилл Олегович

### Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

**Наименование объекта экспертизы:**

«Многоквартирный жилой дом поз.4», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п.Светлые Горы

**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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕЛЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1117423000067

**ИНН:** 7423100961

**КПП:** 745301001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Челябинская область, Центральный, Челябинск, Лесопарковая, 8, 208

## **1.2. Сведения о заявителе**

**ФИО:** Геноров Дмитрий Николаевич

**СНИЛС:** 021-056-223 85

**Адрес:** 454000, Челябинская область, г. Челябинск

## **1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Заявление от 09.12.2024 № б/н, Геноров Дмитрий Николаевич

## **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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Подтверждение о соответствии изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ от 11.12.2024 № 59, ИП Геноров Дмитрий Николаевич

2. Градостроительный план земельного участка от 10.12.2024 № РФ-50-3-51-0-00-2024-62796-1, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

3. Распоряжение о согласовании АГО от 20.02.2024 № P001-2780054347-82210198, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

4. Постановление администрации ГО Красногорск. О внесении изменений в правила землепользования и застройки территории(части территории) городского округа Красногорск Московской области», применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50: 1 1:0020218: 1229, 50: 11:0020218:1230, 50: 11 :0020218: 1231,50:11:0020218:1232, 50:11:0020218:1255 от 07.11.2024 № 3762/11, Администрация городского округа Красногорск Московской области

5. Согласие на устройство благоустройства МКД расположенных по адресу: МО, г.о. Красногорск, вблизи п. Светлые горы от 20.09.2024 № 1.2.7/3965-отв, Администрация городского округа Красногорск Московской области

6. Письмо от 03.09.2024 № СЭС/02/3627, Филиал ПАО "Россети Московский регион"

7. Задание о внесении изменений от 11.12.2024 № б/н, ООО «Интерост», ООО СЗ "Строй-Ресурс"

8. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 01.10.2024 № 745004972480-20241001-0808, Ассоциация Саморегулируемая организация "Челябинское региональное объединение проектировщиков"

9. Проектная документация (2 документ(ов) - 3 файл(ов))

## **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные жилые дома поз.4,5,6, расположенные по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Светлые Горы" от 29.01.2024 № 50-2-1-1-003192-2024

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс. Многokвартирные жилые дома поз.4,5,6, расположенные по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Светлые Горы" от 31.01.2024 № 50-2-1-1-003412-2024

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирный жилой дом поз.4", расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Светлые Горы" от 22.04.2024 № 50-2-1-2-018973-2024

## **1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная**

**документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках  
экспертного сопровождения**

1. Заключение от 12.12.2024 № 0425-2024 (положительное)

**II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия  
проектной документации в рамках экспертного сопровождения**

**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 поз.4», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Светлые Горы

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**  
Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Светлые Горы.

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

**Функциональное назначение:**  
многоквартирный жилой дом

**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: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Положительное заключение результатов инженерных изысканий № 50-2-1-1-003412-2024 от 31.01.2024 г. на объект «Жилой комплекс. Многоквартирные жилые дома поз.4,5,6, расположенные по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Светлые Горы», выданное негосударственной экспертизой ООО «Челэкспертиза» в 2024 г.

Положительное заключение результатов инженерных изысканий № 50-2-1-1-003192-2024 от 29.01.2024 г. на объект «Многоквартирные жилые дома поз.4,5,6, расположенные по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Светлые Горы», выданное негосударственной экспертизой ООО «Челэкспертиза» в 2024 г.

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

**Индивидуальный предприниматель:** Геноров Дмитрий Николаевич

**ОГРНИП:** 309745001600018

**Адрес:** 454000, Россия, Челябинская область, г. Челябинск

**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 о внесении изменений от 11.12.2024 № б/н, ООО «Интерост», ООО СЗ "Строй-Ресурс"

## 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 10.12.2024 № РФ-50-3-51-0-00-2024-62796-1, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

## 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

50:11:0020218:1232

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ-РЕСУРС"

**ОГРН:** 1076674023238

**ИНН:** 6674230481

**КПП:** 502401001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, Красногорск, Отрадное, Клубная, 5, I офис 105

### Технический заказчик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРОСТ"

**ОГРН:** 1025002870078

**ИНН:** 5024046772

**КПП:** 502401001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, г. Красногорск, поселок Отрадное, ул Клубная, д. 5, помещ 303

## 2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

## III. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1. 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 1. ПЗ поз.4 Изм.2.pdf	pdf	666f9db0	23-411/23-4-ПЗ от 11.12.2024 Раздел 1. «Пояснительная записка».
	Раздел 1. ПЗ поз.4 Изм.2.pdf.sig	sig	e6af61ba	
	8244.xml	xml	c3997b2e	
	8244.xml.sig	sig	0cc604b0	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел 2. ПЗУ поз.4 Изм.2.pdf	pdf	d32da917	23-411/23-4-ПЗУ от 11.12.2024 Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка».
	Раздел 2. ПЗУ поз.4 Изм.2.pdf.sig	sig	3cf56132	

В ходе проведения государственной экспертизы были приведены в соответствие с установленными требованиями следующие решения, которые в случае их реализации могли привести к риску возникновения аварийных ситуаций, гибели людей, причинения значительного материального ущерба:

### **В части объемно-планировочных решений**

Раздел 1. «Пояснительная записка», шифр 23-411/23-4-ПЗ:

- Добавлена исходно-разрешительная документация:
  - Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-51-0-00-2024-62796-1 от 10.12.2024г;
  - положительное заключение экспертизы инженерных изысканий №50-2-1-1-003412-2024;
  - положительное заключение экспертизы инженерных изысканий №50-2-1-1-003192-2024;
  - распоряжение о согласовании АГО №Р001-2780054347-82210198 от 20.02.2024 г;
  - постановление администрации ГО Красногорск №3762/11 от 07.11.2024;
  - согласие администрации ГО Красногорск от 20.09.2024 1.2.7/3965-отв.;
  - письмо филиала ПАО "Россети Московский регион" от 03.09.2024 №СЭС/02/3627;
  - задание о внесении изменений от 11.12.2024г.

### **В части планировочной организации земельных участков**

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка», шифр 23-411/23-4-ПЗУ:

- скорректирован:
  - удалено пятно застройки для КПП;
  - удалены ссылки на проект планировки и межевания территории;
  - откорректирован в соответствии с новым ГПЗУ;
  - отредактированы разночтения в части отображения объектов как проектируемых сооружений, которые выполняются отдельными проектами;
  - жилые дома прописаны как здания, а не сооружения;
  - отображены сети электроснабжения и их точка подключения;
  - отображены сети связи и хозяйственно-бытовой канализации как существующие.

## **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**

«Многоквартирный жилой дом поз.4», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Светлые Горы», выданное негосударственной экспертизой ООО «ЧелЭкспертиза» в 2024 г. 10.12.2024

## **V. Общие выводы**

Изменения, внесенные в проектную документацию на объект: «Многоквартирный жилой дом поз. 4», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Светлые горы», получившую положительное заключение экспертизы проектной документации №50-2-1-2-018973-2024 от 22.04.2024 г», выданное негосударственной экспертизой ООО «ЧелЭкспертиза» в 2024 г. соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов

электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

### **1) Зайцева Розалия Сабирьяновна**

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-27-11573  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2025

### **2) Рыжков Алексей Юрьевич**

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-2-9295  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.07.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.07.2029

#### **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 2C1AF590085B1858B4BBA09A0  
15EB3B00  
Владелец КАЧАЛИН КИРИЛЛ ОЛЕГОВИЧ  
Действителен с 04.06.2024 по 04.09.2025

#### **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1BF306D0004B2D4BC423DE7EB  
40136C31  
Владелец Зайцева Розалия  
Сабирьяновна  
Действителен с 09.10.2024 по 24.07.2025

#### **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1FF5AA3005FB1EC9742EA68C18  
ADC2337  
Владелец Рыжков Алексей Юрьевич  
Действителен с 27.04.2024 по 02.05.2025