



ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ЭКСПЕРТИЗА»

ИНН 7724312046 / ОГРН 1157746280966

109382 Москва, Егорьевский проезд. тел.: +7(495) 739 40 02; моб.: +7(916) 122 75 85
д.Зж, стр.6, пом.XV, офис 18 www.ruks-e.su E-mail.: ruks-2015@mail.ru

(Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611139 от 05 декабря 2017 года)
(полное наименование организации по проведению экспертизы)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

9	2	-	2	-	1	-	2	-	0	1	4	1	9	3	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора
ООО «РУКС - «ЭКСПЕРТИЗА»



Шилов Олег Константинович

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

(на основании доверенности № 02 от 09.01.2020 г.)

26 » марта 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Вид объекта повторной экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Реконструкция

Наименование объекта повторной экспертизы

«Реконструкция туристическо-гостиничного комплекса по ул. Летчиков, 10
в г. Севастополь. Пусковые комплексы № 1, № 2»

Москва

2021

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – «ЭКСПЕРТИЗА».

Адрес: 109382, г. Москва, Егорьевский проезд, д. 3 ж, строение 6, помещение XV, оф. 18.
ОГРН 1157746280966, ИНН 7724312046, КПП 772301001.

Телефон: 8 (495) 739-40-02.

Сайт: www.ruks-e.su

Электронная почта: ruks-2015@mail.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611139, срок действия от 05 декабря 2017 г. до 05 декабря 2022 г.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Карбон Проект»

Адрес юридический: 299038, г. Севастополь, ул. Колобова, дом 35/6, офис 82.

Адрес фактический: 299038, г. Севастополь, ул. Колобова, дом 35/6, офис 82.

ИНН 9201013013

ОГРН 1149204039555

КПП 920101001

Директор Спицын Р.А.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление от 17.02.2021 г. о проведении повторной негосударственной экспертизы откорректированных разделов проектной документации без сметы по объекту капитального строительства: «Реконструкция туристическо-гостиничного комплекса по ул. Летчиков, 10 в г. Севастополь. Пусковые комплексы № 1, № 2».

Договор № 02НЭП/ПД/02-2021 от 17.02.2021 г. на проведение повторной негосударственной экспертизы откорректированной проектной документации, заключенный между ООО «Карбон Проект» и ООО «РУКС – «ЭКСПЕРТИЗА».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Для проектируемого объекта капитального строительства необходимость проведения экологической экспертизы федеральными законами не установлена.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1) Заявление от 17.02.2021 г. о проведении повторной негосударственной экспертизы откорректированных разделов проектной документации без сметы по объекту капитального строительства: «Реконструкция туристическо-гостиничного комплекса по ул. Летчиков, 10 в г. Севастополь. Пусковые комплексы № 1, № 2»;

2) Откорректированные тома проектной документации на объект капитального строительства;

3) Техническое задание на проектирование (Приложение № 1 к Договору № 30-04/2020 на выполнение проектной и рабочей документации от 30 апреля 2020 г.), согласованное ООО «Карбон Проект», утвержденное ООО «СЗ «ГРИН»;

4) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования и (или) инженерных изысканий, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий, действительная на дату передачи проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику (техническому заказчику);

5) Акт приема-передачи проектной документации на экспертизу.

Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для: идентификации объекта капитального строительства; исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика; информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий; информация, об основаниях, исходных данных для проектирования

1. Договор аренды от 22.05.2018 г. земельного участка с кадастровым номером 91:02:001015:8, заключенный между ООО «Грин» и Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (учетный номер № 495 от 22.05.2018 г.) (зарегистрирован Управлением государственной регистрации права и кадастра города Севастополя 21.03.2019 г., номер регистрации 91:02:001015:8-91/001/2019-1).
2. Письмо № 21/2-4192 от 16.04.2018 г. ГУП г. Севастополя, о предоставлении данных по расходу сточных вод.
3. Письмо № 21/2-4208 от 16.04.2018 г. ГУП г. Севастополя, о согласовании изменения объема водоснабжения.
4. Технический план на объект незавершенного строительства по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Летчиков, 10, подготовленный кадастровым инженером Заволокой Л.В. 24 марта 2020 г.
5. Письмо исх. № 30 от 01.06.2020 г. ООО «Карбон Проект» уточняющее название объекта экспертизы.
6. Решение № 152 от 15.10.2018 г. о согласовании архитектурно-градостроительного облика, выданного департаментом архитектуры и градостроительства г. Севастополь.
7. Техническое заключение по результатам обследования и оценки технического состояния строительных конструкций незавершенного строительством объекта «Туристическо-гостиничный комплекс по ул. Летчиков, 10 в г. Севастополе (ПК 1 Тип 3)» на возможность дальнейшего строительства (Исх. № 92/07 от 18.07.2020 г.), проведенного ООО «Южный УКЦ ПК».
8. Техническое заключение по результатам обследования и оценки технического состояния строительных конструкций незавершенного строительством объекта «Туристическо-гостиничный комплекс по ул. Летчиков, 10 в г. Севастополе (ПК 1 Тип 4)» на возможность дальнейшего строительства (Исх. № 98/07 от 29.07.2020 г.), проведенного ООО «Южный УКЦ ПК».
9. Техническое заключение по результатам обследования и оценки технического состояния строительных конструкций незавершенного строительством объекта «Туристическо-гостиничный комплекс по ул. Летчиков, 10 в г. Севастополе (ПК 2 Тип 1)» на возможность дальнейшего строительства (Исх. № 64/06 от 15.06.2020 г.), проведенного ООО «Южный УКЦ ПК».
10. Техническое заключение по результатам обследования и оценки технического состояния строительных конструкций незавершенного строительством объекта «Туристическо-гостиничный комплекс по ул. Летчиков, 10 в г. Севастополе (ПК 2 Тип 2)» на возможность дальнейшего строительства (Исх. № 85/07 от 02.07.2020 г.), проведенного ООО «Южный УКЦ ПК».

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

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Реконструкция туристическо-гостиничного комплекса по ул. Летчиков, 10 в г. Севастополь. Пусковые комплексы № 1, № 2», № 92-2-1-2-044788-2020 от 14.09.2020 г., выданное ООО «РУКС-«Экспертиза».
2. Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства: «Туристическо-гостиничный комплекс по ул. Летчиков, 10 в г. Севастополь» № 92-2-1-1-043417-2020 от 07.09.2020 г., выданном ООО «ПромМаш Тест».

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: «Реконструкция туристическо-гостиничного комплекса по ул. Летчиков, 10 в г. Севастополь. Пусковые комплексы № 1, № 2».

Адрес: г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Летчиков, 10.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства – *туристическо-гостиничный комплекс*.

Вид работ – *реконструкция*.

Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность – *не принадлежит*.

Принадлежность к опасным производственным объектам – *не принадлежит*.

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – *имеются*.

Уровень ответственности – *II (нормальный)*.

Площадь земельного участка по градостроительному плану – *83930±101 м²*.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Пусковой комплекс № 1

Наименование	Единица измерения	Количество		
		Секция Тип № 3	Секция Тип № 4	Всего
Площадь застройки	м ²	536.17	769.24	1305.41
Этажность	этаж	5	5	-
Количество этажей	этаж	6	6	-
Общая площадь здания, в т.ч.	м ²	2355.65	3094.88	5450.53
- площадь летних помещений	м ²	83.52	106.61	190.13
Количество апартаментов, в т.ч.:	шт.	24	32	56
- 1-комнатные апартаменты	шт.	24	22	46
- 2-комнатные апартаменты	шт.	-	8	8
- 3-комнатные апартаменты	шт.	-	2	2
Общая площадь апартаментов, в т.ч.:	м ²	1069.89	1606.61	2676.5
- площадь апартаментов	м ²	1027.01	1552.13	2579.14
- площадь летних помещений	м ²	42.88	54.48	97.36
Количество офисов	шт.	4	4	8
Общая площадь офисов	м ²	304.08	440.29	744.37
Общая площадь паркинга, в т.ч.	м ²	370.17	487.88	858.05
- технические помещения	м ²	15.95	43.74	59.69
Общий строительный объем, в т.ч.:	м ³	8109.54	10229.11	18338.65
- выше отметки 0.000	м ³	6631.07	8340.72	14971.79
- ниже отметки 0.000	м ³	1478.47	1888.39	3366.79
Количество парковочных мест	м/мест	10	13	23
Общая площадь парковочных мест	м ²	173.27	264.75	438.02

Пусковой комплекс № 2

Наименование	Единица измерения	Количество		
		Секция Тип № 1	Секция Тип № 2	Всего
Площадь застройки	м ²	720.33	631.02	1351.35
Этажность	этаж	5	5	-
Количество этажей	этаж	6	6	-
Общая площадь здания, т.ч.	м ²	3044.81	3013.80	6058.61
- площадь летних помещений	м ²	134.85	123.85	258.7
Количество апартаментов, в т.ч.:	шт.	32	28	60
- 1-комнатные апартаментов	шт.	22	23	45
- 2-комнатные апартаментов	шт.	6	2	8
- 3-комнатные апартаментов	шт.	4	3	7
Общая площадь апартаментов, в т.ч.:	м ²	1544.94	1343.46	2888.4
- площадь апартаментов	м ²	1477.60	1281.17	2758.77
- площадь летних помещений	м ²	67.34	62.29	129.63
Количество офисов	шт.	4	3	7
Общая площадь офисов	м ²	459.86	401.83	861.69
Общая площадь паркинга, в т.ч.	м ²	491.58	471.36	962.94
- технические помещения	м ²	30.15	15.09	45.24
Количество парковочных мест для автомобилей	м/мест	13	13	26
Общая площадь парковочных мест для автомобилей	м ²	259.71	231.70	491.41
Количество парковочных мест для мотоциклов	м/мест	3	-	3
Общая площадь парковочных мест для мотоциклов	м ²	18.44	-	18.44
Общий строительный объем, в т.ч.:	м ³	10009.89	10096.61	20106.5
- выше отметки 0.000	м ³	8094.69	8228.66	16323.35
- ниже отметки 0.000	м ³	1915.2	1867.95	3783.15

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

Блочно-модульная котельная установка

Наименование	Единица измерения	Количество
Этажность	этаж	1
Площадь застройки	м ²	101.5
Общая площадь сооружения	м ²	77.88
Общий строительный объем	м ³	216.1

Локальные очистные сооружения

Площадь застройки	м ²	291.4
-------------------	----------------	-------

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

Собственные средства Застройщика ООО «СЗ «ГРИН», не являющегося лицом, входящим в перечень лиц согласно ч. 2 ст. 48.2 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

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

Наименование	Единицы измерения	Численное значение
Ветровой район	-	II
Снеговой район	-	I
Интенсивность сейсмических воздействий	баллы	7
Климатический район и подрайон	-	IV Б
Категория сложности инженерно-геологических условий	-	II
Наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов	-	нет

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

Генеральная проектная организация

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Карбон Проект» (ООО «Карбон Проект»).

Адрес юридический: 299038, г. Севастополь, ул. Колобова, дом 35/6, офис 82.

Адрес фактический: 299038, г. Севастополь, ул. Колобова, дом 35/6, офис 82.

ИНН 9201013013

ОГРН 1149204039555

КПП 920101001.

Директор – Спицын Р.А.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № БОП 07-06-9069 от 20.12.2020 г, выданная Ассоциация Саморегулируемая организация «Балтийское объединение проектировщиков» (Ассоциация СРО «БОП») (СРО-П-042-05112009). Регистрационный номер № 1171 от 10.02.2016 г.

Специалист по Организация выполнения работ по подготовке проектной документации (главный инженер проекта) Бугаева С.В. регистрационный номер П-082244 от 12.07.2018 г. (национальный реестр специалистов).

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Рассматриваемая проектная документация разработана без использования проектной документации повторного использования.

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

Техническое задание на проектирование (Приложение № 1 к Договору № 30-04/2020 на выполнение проектной и рабочей документации от 30 апреля 2020 г.), согласованное Генеральным проектировщиком и Техническим заказчиком ООО «Карбон Проект», утвержденное Застройщиком ООО «СЗ «ГРИН».

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

Градостроительный план земельного участка № РФ-92-1-02-0-00-2021-0321 от 25.02.2021 г. на земельный участок, расположенный по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Летчиков, 10. Площадь земельного участка 83930±101 м². Кадастровый номер земельного участка 91:02:001015:8.

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

Технические условия № 1882-19 от 30.08.2019 г. на присоединение к электрическим сетям, выданные ООО «Севастопольэнерго».

Технические условия № 5/8-3989 от 28.05.2013 г. на водоснабжение и канализование объекта, выданные Коммунальным предприятием «Севгорводоканал» Севастопольского городского Совета.

Письмо № 5/8-5224 от 22.06.2016 г. о продлении технических условий № 5/8-3989 от 28.05.2013 г., выданное ГУПС «Водоканал» (г. Севастополь).

Договор № 21/8-11385 от 20.06.2019 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, заключенный между ГУП города Севастополя «Водоканал» и ООО «Грин».

Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения (Приложение № 1 к типовому договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения), выданные Организацией водопроводно-канализационного хозяйства ГУП г. Севастополя «Водоканал».

Договор № 21/8-11385 от 20.06.2019 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, заключенный между ГУП города Севастополя «Водоканал» и ООО «Грин».

Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения (Приложение № 1 к типовому договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения), выданные Организацией водопроводно-канализационного хозяйства ГУП г. Севастополя «Водоканал».

Технические условия № 10-47 от 18.01.2019 г. на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, выданные ПАО «Севастопольгаз».

Договор № 2219-00201 от 15.04.2019 г. о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к системе газораспределения, заключенный между ПАО по газоснабжению и газификации «Севастопольгаз» и ООО «Грин».

Технические условия (заключение) № 16/35 от 08.07.2016 г. присоединения к сети проводного радиовещания, выданные филиалом ФГУП РСВО-Севастополь ФГУП «Российские сети вещания и оповещения».

Письмо № С-01-1-12/472 от 24.05.2018 г. филиала ФГУП РСВО-Севастополь ФГУП «Российские сети вещания и оповещения» о продлении срока действия технических условий № 16/35 от 08.07.2016 г. до 08.07.2020 г.

Технические условия № 18 от 08.07.2016 г. на телефонизацию объекта, выданные ООО «СТЕЛС Телеком» (г. Севастополь).

Письмо ООО «СТЕЛС Телеком» (г. Севастополь) о продлении срока действия технических условий № 18 от 08.07.2016 г. до 08.07.2020 г.

Технические условия исх. № 14/05 от 12.05.2018 г. на диспетчеризацию лифтов, выданные ООО «СЕВЛИФТСЕРВИС».

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

№ 91:02:001015:8.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРИН»

Адрес: 299038, г. Севастополь, ул. Колобова, дом 35/6, офис 21
ИНН 9201004298
ОГРН 1149204012792
КПП 920101001
Директор Кожанов Я. Ю.

Технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Карбон Проект»
Адрес юридический: 299038, г. Севастополь, ул. Колобова, дом 35/6, офис 82.
Адрес фактический: 299038, г. Севастополь, ул. Колобова, дом 35/6, офис 82.
ИНН 9201013013
ОГРН 1149204039555
КПП 920101001
Директор Спицын Р.А.
Технический заказчик действует на основании Договора № 30-04/2020 от 30 апреля 2020 г. с Застройщиком.

III. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Результаты инженерных изысканий рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства: «Туристическо-гостиничный комплекс по ул. Летчиков, 10 в г. Севастополь» № 92-2-1-1-043417-2020 от 07.09.2020 г., выданном ООО «ПромМаш Тест».

IV. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

Описания представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Реконструкция туристическо-гостиничного комплекса по ул. Летчиков, 10 в г. Севастополь. Пусковые комплексы № 1, № 2», № 92-2-1-2-044788-2020 от 14.09.2020 г., выданном ООО «РУКС-«Экспертиза».

4.1. Описание технической части проектной документации

4.1.1. Состав проектной документации

Раздел 1 Пояснительная записка

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	100-1, 2 - ПЗ.К2	pdf	D9E7BCF3	–
2	100-1, 2 - ПЗ.К2	pdf.sig	AE2D397B	–

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	100-1, 2 - ПЗУ.К2	pdf	5887DEA7	–
2	100-1, 2 - ПЗУ.К2	pdf.sig	535EB89D	–

4.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- замена градостроительных условий и ограничений застройки земельного участка № ГУО-172 от 31.08.2012 г., на Градостроительный план земельного участка № РФ-92-1-02-0-00-2021-0321 от 25.02.2021 г. на земельный участок, расположенный по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Летчиков, 10. Площадь земельного участка 83930±101 м². Кадастровый номер земельного участка 91:02:001015:8.

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о разработке проектной документации, сведения о инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а так же заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Остальные проектные решения и исходно-разрешительные данные - без изменений, в соответствии с положительными заключениями экспертизы № 92-2-1-2-044788-2020 от 14.09.2020 г., выданным ООО «РУКС-«Экспертиза» и № 92-2-1-1-043417-2020 от 07.09.2020 г., выданным ООО «ПромМаш Тест».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- замена градостроительных условий и ограничений застройки земельного участка № ГУО-172 от 31.08.2012 г., на Градостроительный план земельного участка № РФ-92-1-02-0-00-2021-0321 от 25.02.2021 г. на земельный участок, расположенный по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Летчиков, 10. Площадь земельного участка $83930 \pm 101 \text{ м}^2$. Кадастровый номер земельного участка 91:02:001015:8.

Участок строительства туристическо-гостиничного комплекса расположен в Гагаринском районе города Севастополя между бухтой «Круглой» и парком Победы. Общая площадь отведенного участка составляет 8,393 га, в том числе прибрежная защитная полоса Черного моря – 0,7309 га (кадастровый номер земельного участка № 91:02:001015:8, согласно договора аренды земельного участка 22.05.2018 г.). Площадь участка для размещения пусковых комплексов № 1 и № 2 с учетом площадки для размещения ЛОС составляет 1,136 га.

Территория участка граничит: с юга и частично с запада – землями ООО «Яхт-клуб «Юг»; с запада, севера и частично с юго-востока – землями, не переданными в собственность; с востока – землями госпредприятия «Всеармейское военно-охотничье общество».

Зеленые насаждения подлежат вырубке с последующей компенсацией согласно плану благоустройства. Существующий рельеф участка проектирования относительно ровный, имеет понижение с юго-востока на северо-запад. Абсолютные отметки поверхности земли на участке колеблются 14.400÷12.100 м. Санитарно-защитные зоны объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка отсутствуют.

Решения по планировочной организации земельного участка приняты на основании: градостроительного плана земельного участка № РФ-92-1-02-0-00-2021-0321 от 25.02.2021 г. на земельный участок, расположенного по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Летчиков, 10. Площадь земельного участка 83930 м^2 . Кадастровый номер земельного участка 91:02:001015:8.

Проектной документацией предусматривается: строительство туристическо-гостиничного комплекса в составе пусковых комплексов № 1 и № 2, представляющих собой четыре пятиэтажные секции: тип 1, тип 2, тип 3, тип 4; блочно-модульной котельной установки; трансформаторной подстанции; локальных очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков.

Въезды на территорию осуществляются с существующей дороги ул. Летчиков. Схема транспортного обслуживания территории строительства решена в увязке с существующими и проектируемыми улицами и проездами и обеспечивает внешние и внутренние транспортно-пешеходные связи. К зданиям обеспечивается подъезд пожарной техники. Ширина проездов составляет 4,2 и 6,0 м. Ширина тротуаров принята 1,5 м. Обеспечено разделение входов и подъездов к помещениям жилого и нежилого фонда. Общее количество апартаментов в пусковых комплексах № 1, № 2 – 116 шт. Общее расчетное количество жителей пусковых

комплексов № 1, № 2 – 126 чел. Проектом предусмотрено 113 м/мест (49 м/мест в подземном паркинге, 64 м/мест на открытой стоянке), в том числе 6 м/мест для инвалидов.

Отвод поверхностных вод от площадки проектирования производится в сторону проектируемых проездов с отводом воды в проектируемую ливневую канализацию с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях, расположенных в юго-западной части земельного участка.

Ливневые воды, попадающие в паркинг, перехватываются дождеприемной решеткой и по бетонному лотку, устроенному в полу паркинга, попадают в приямок, откуда дренажными насосами перекачиваются на дорогу, далее – в ливневую канализацию.

Проектом предлагается устройство площадки для отдыха взрослых. Озеленение территории осуществляется посадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников.

Конструкции дорожных покрытий запроектированы в соответствии с применяемыми конструкциями в г. Севастополе. На проездах, автостоянках, тротуарах и отмостках предусмотрено покрытие из тротуарной плитки.

Конструкция проездов рассчитана на нагрузку от пожарной техники. Проезды отделяются от тротуара и газона бетонными бордюрами.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,015 м. Для сбора ТБО предусмотрена установка 5 контейнеров общей площадью 20 м².

Технико-экономические показатели земельного участка:

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ	ЗНАЧЕНИЕ
1	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	83930.00
2	Площадь участка в границах благоустройства ПК № 1, № 2 с учетом площадки ЛОС	м ²	11360.00
3	Площадь застройки, в том числе: - тип 1; - тип 2; - тип 3; - тип 4; - блочно-модульная котельная установка; - трансформаторная подстанция; - локальные очистные сооружения (подземные)	м ²	2802.50 720.33 631.02 536.17 769.24 101.50 44.24 291.40
4	Площадь покрытий, в том числе: - проезды; - прогулочная аллея с возможностью проезда пожарной машины; - тротуары; - отмостка; - площадка для мусоросборников	м ²	5780.00 4070.00 735.00 725.00 230.00 20.00
5	Площадь озеленения, в том числе: - газон на территории локальных очистных сооружений	м ²	2777.5 1000.0

4.1.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

В процессе проведения экспертизы в проектную документацию оперативные изменения не вносились.

V. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

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

Результаты инженерных изысканий рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту: «Туристическо-гостиничный комплекс по ул. Летчиков, 10 в г. Севастополь» № 92-2-1-1-043417-2020 от 07.09.2020 г., выданное ООО «ПромМаш Тест».

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Результаты инженерных изысканий рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту: «Туристическо-гостиничный комплекс по ул. Летчиков, 10 в г. Севастополь» № 92-2-1-1-043417-2020 от 07.09.2020 г., выданное ООО «ПромМаш Тест».

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Корректировка Раздела 1 проектной документации «*Пояснительная записка*» выполнена в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87.

Корректировка Раздела 2 проектной документации «*Схема планировочной организации земельного участка*» выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и Положения о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87.

VI. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

Откорректированная проектная документация для объекта: «**Реконструкция туристическо-гостиничного комплекса по ул. Летчиков, 10 в г. Севастополь. Пусковые комплексы № 1, № 2**», соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

VII. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, АТТЕСТОВАННЫХ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ПОДПИСАВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Эксперт

Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Аттестат: № МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи аттестата: 19.07.2016 г.

Дата окончания срока действия аттестата: 19.07.2022 г.

Рассмотренные разделы:

«Пояснительная записка»

«Схема планировочной организации земельного участка»



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001317

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611139
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001317
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
(полное и (в случае, если имеется))

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – «ЭКСПЕРТИЗА» (ООО «РУКС – «ЭКСПЕРТИЗА») ОГРН 1157746280966
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

место нахождения 109382, РОССИЯ, г. Москва, Егорьевский проезд, д. 3 ж, стр. 6, оф. 11
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 5 декабря 2017 г. по 5 декабря 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

Прошнуровано, пронумеровано и опечатано
На 12 листе (ах)

«26» марта 2011 г.

ООО «РНС-«Экспертиза»

