



МИНЭКС

межрегиональный институт
экспертизы

115280, г. Москва, проезд 1 й Автозаводский,
д. 4, корпус 1, этаж 5, пом. 1, ком. 47
ИНН/КПП 7725377448/772501001
ОГРН 1177746549914
info@minexpert.info, www.minexpert.info
Тел./факс.: +7 495 134 3588

Генеральному директору
ООО «СЗ «Парус»
Е. В. Масленниковой

Исх. №0155/У-20 от «17» ноября 2020 года
на № 186/2 от «17» ноября 2020 года

Уважаемая Елена Викторовна!

В ответ на Ваше письмо (исх. № 186/2 от 17.11.2020 г.) об уточнении положительного заключения экспертизы № 58-2-1-3-057763-2020 от 16.11.2020 г. по объекту: «Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (строения 1, 2, 3) по ул. Мира, 58а в г. Пензе», сообщаем, что в связи с уточнением суммарной площади застройки (площади застройки зданиями и площади застройки подземной части, выходящей за абрис здания) и уточнения абсолютных отметок при описании ограничений 3 подзоны приаэродромной территории аэродрома Пенза, по тексту заключения следует читать:

«2.1.4. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства:

| № п/п | Наименование | Ед.изм. | Величина |
|-------|--|----------------|----------|
| 1. | Площадь земельного участка | м ² | 22171 |
| 2. | Площадь застройки, в т.ч. | м ² | 9889 |
| | Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис здания | м ² | 4186.4 |

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

Строение № 1

Адрес: РФ, Пензенская область, г. Пенза, ул. Мира, з/у № 46

Функциональное назначение – многоквартирный жилой дом

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Величина |
|-------|--|----------------|----------|
| 1 | Этажность | этаж | 12; 17 |
| 2 | Количество этажей | этаж | 13; 18 |
| 3 | Количество квартир, в т.ч. | шт. | 190 |
| | однокомнатных | шт. | 60 |
| | двухкомнатных | шт. | 70 |
| | трехкомнатных | шт. | 55 |
| | четырёхкомнатных | шт. | 5 |
| 4 | Жилая площадь квартир | м ² | 6009.3 |
| 5 | Площадь квартир (без балконов и лоджий) | м ² | 12282 |
| 6 | Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом) | м ² | 12622 |
| 7 | Площадь встроенно-пристроенных помещений | м ² | 3945.4 |
| 8 | Общая площадь здания (по внутренней поверхности наружных стен) | м ² | 22097.3 |
| 9 | Площадь застройки | м ² | 3416.4 |

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Величина |
|-------|--|----------------|----------|
| 10 | Площадь застройки, выходящая за абрис здания, занятая благоустройством | м ² | 1298.2 |
| 11 | Строительный объем жилого дома, в т.ч. | м ³ | 82765 |
| | выше отметки «0,000» | м ³ | 67600 |
| | ниже отметки «0,000» | м ³ | 15165 |

Строение № 2

Адрес: РФ, Пензенская область, г. Пенза, ул. Мира, з/у № 46

Функциональное назначение – многоквартирный жилой дом

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Величина |
|-------|--|----------------|----------|
| 1 | Этажность | этаж | 17 |
| 2 | Количество этажей | этаж | 18 |
| 3 | Количество квартир, в т.ч. | шт. | 220 |
| | однокомнатных | шт. | 60 |
| | двухкомнатных | шт. | 80 |
| | трехкомнатных | шт. | 70 |
| | четырёхкомнатных | шт. | 10 |
| 4 | Жилая площадь квартир | м ² | 7106.5 |
| 5 | Площадь квартир (без балконов и лоджий) | м ² | 14480.5 |
| 6 | Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом) | м ² | 14888.5 |
| 7 | Площадь встроенно-пристроенных помещений | м ² | 2959 |
| 8 | Общая площадь здания (по внутренней поверхности наружных стен) | м ² | 23988.9 |
| 9 | Площадь застройки | м ² | 3062.2 |
| 10 | Площадь застройки, выходящая за абрис здания, занятая благоустройством | м ² | 1596.0 |
| 11 | Строительный объем жилого дома, в т.ч. | м ³ | 88452 |
| | выше отметки «0,000» | м ³ | 74744 |
| | ниже отметки «0,000» | м ³ | 13708 |

Строение № 3

Адрес: РФ, Пензенская область, г. Пенза, ул. Мира, з/у № 46

Функциональное назначение – многоквартирный жилой дом

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Величина |
|-------|--|----------------|----------|
| 1 | Этажность | этаж | 12; 17 |
| 2 | Количество этажей | этаж | 13; 18 |
| 3 | Количество квартир, в т.ч. | шт. | 190 |
| | однокомнатных | шт. | 60 |
| | двухкомнатных | шт. | 70 |
| | трехкомнатных | шт. | 55 |
| | четырёхкомнатных | шт. | 5 |
| 4 | Жилая площадь квартир | м ² | 6009.3 |
| 5 | Площадь квартир (без балконов и лоджий) | м ² | 12282 |
| 6 | Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом) | м ² | 12622 |
| 7 | Площадь встроенно-пристроенных помещений | м ² | 4024.7 |

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Величина |
|-------|--|----------------|----------|
| 8 | Общая площадь здания (по внутренней поверхности наружных стен) | м ² | 22192.6 |
| 9 | Площадь застройки | м ² | 3410.4 |
| 10 | Площадь застройки, выходящая за абрис здания, занятая благоустройством | м ² | 1292.2 |
| 11 | Строительный объем жилого дома, в т.ч. | м ³ | 82744 |
| | выше отметки «0,000» | м ³ | 67600 |
| | ниже отметки «0,000» | м ³ | 15144 |

Также в разделе «Схема планировочной организации земельного участка» абзац 3 следует читать в следующей редакции:

«Согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-58-2-29-3-00-2020-7734 земельный участок располагается в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза. Для 3 подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные федеральным органом. По проекту абсолютная высота объекта составляет 314.00 м. Запроектированное здание не выходит за пределы ограничений, установленных для 3 подзоны на рассматриваемой территории (339.99). Для 4 подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Объект не окажет влияния на работу средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП) и связи, предназначенных для организации воздушного движения. Возможность строительства здания в 4 подзоне подтверждена письмом ГБУ ПО «Аэропорт г. Пензы» № 1838 от 12.12.2019 г. Для 5 подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Многоквартирный жилой дом к указанным объектам не относится. Для 6 подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц – полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства. Запроектированное здание к указанным объектам не относится. Таким образом, размещение многоквартирного жилого дома не противоречит ограничениям, установленным Приказом Росавиации от 04.02.2020 № 98-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза».

С уважением,
Технический директор ООО «МИНЭКС»



Патрушев Михаил Юрьевич