



Государственное автономное учреждение Московской области
«Московская областная государственная экспертиза»

УТВЕРЖДАЮ
Начальник УГЭ



Г.С.Афанасьева

28 декабря 2012 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 50 – 1 – 2 – 2071 – 12

Объект капитального строительства

Многосекционный 17-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, Люберецкий район, п. Октябрьский, мкр. Южный, ул. Ленина, вл. 25 (корректировка)

Объект государственной экспертизы

проектная документация без сметы

А. Общие положения

Основания для проведения государственной экспертизы – договор №1890Э-12 от 04.10.2011г.

Застройщик, Заявитель, Заказчик – ООО «КИТ», 143408, Московская область, г.Красногорск, ул.Ленина, д.44, офис 335.

Б. Основания и исходные данные для подготовки и корректировки проектной документации

Постановления Главы Люберецкого муниципального района Московской области от 02.04.2007г. №62-ПГ «Об утверждении проекта планировки территории и проекта строительства».

Градостроительный план земельного участка №RU50513104-GPU00037-11 на размещение многоэтажного жилого дома, утвержденный Постановлением руководителя администрации городского поселения Октябрьский от 17.08.2011г. №171-па;

Задание на корректировку проектной документации многосекционного 17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, Люберецкий район, п.Октябрьский, мкр. «Южный», ул.Ленина, д.25, утвержденное Заказчиком.

В. Описание рассмотренной документации

1. Земельный участок строительства S=1,34га, состоит из двух частей:

- S=0,596га (кадастровый номер 50:22:002 01 02:0156) в собственности ООО «КИТ» на основании свидетельства о государственной регистрации права 20-НВН 986529;

- S=0,744га по договору аренды земельного участка №7 от 02 апреля 2006г. между Администрацией п.Октябрьский и ООО «Кит», срок действия не определен.

Акт выбора земельного участка S=1,34га согласован всеми надзорными службами.

Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для жилищного строительства.

Участок расположен на пересечении ул.Ленина и ул.Новая, в центральной части городского поселения Октябрьский, Люберецкого муниципального района Московской области и граничит:

с севера – ул.Текстильщиков далее проектируемый жилой квартал мкр. «Западный»;

с юго-запада – строящийся многоэтажный жилой дом «ЗАО «Донжон»;

с юга - индивидуальный жилой дом №26 по ул.Ленина;

с запада – два 2-х этажных жилых дома по ул.Новая;

с востока – в 20м ул.Ленина, в 50м Новорязанское шоссе.

На земельном участке расположены, зеленые насаждения подлежащие вырубке и инженерные сети, не попадающие под пятно застройки.

Под пятно застройки попадают жилые дома, предусмотренные под расселение согласно инвестиционному контракту ИК07410010 от 19.12.2007г. между Администрацией Люберецкого