

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«МОРДОВСКИЙ ИНСТИТУТ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»**

---

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий № RA.RU.611595 № RA.RU.611677  
430005, Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Кавказская 1/2  
сайт: www.expert-sar.ru, e-mail: expert-sar@mail.ru, тел./факс: +7 (8342) 24-05-34

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Мордовский  
институт негосударственной  
экспертизы»

Владислав Николаевич  
Шуляев

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект негосударственной экспертизы**

результаты инженерных изысканий

**Наименование объекта экспертизы**

«7 очередь строительства жилого района г. Спутник в с. Засечное Пензенского района  
Пензенской области».

## **1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Мордовский институт негосударственной экспертизы».

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий №РА.RU.611595, № РА.RU.611677.

ИНН: 1326202325

КПП: 132601001

ОГРН: 1071326004166

Юридический адрес: 430005, Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Кавказская 1/2.

Сайт: www.expert-sar.ru, e-mail: expert-sar@mail.ru, тел./факс: +7 (8342) 24-05-34.

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:**

#### **Заявитель:**

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Земстрой».

ИНН: 5838006384

КПП: 583801001

ОГРН: 1125838000089

Юридический адрес: 442963, Пензенская область, г. Заречный, ул. Зеленая, д.10Д.

Место нахождения: 442963, Пензенская область, г. Заречный, ул. Зеленая, д.10Д.

Телефон: +7 (8412) 37-25-82.

#### **Застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Земстрой».

ИНН: 5838006384

КПП: 583801001

ОГРН: 1125838000089

Юридический адрес: 442963, Пензенская область, г. Заречный, ул. Зеленая, д.10Д.

Место нахождения: 442963, Пензенская область, г. Заречный, ул. Зеленая, д.10Д.

Телефон: +7 (8412) 37-25-82.

#### **Технический заказчик:**

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Земстрой».

ИНН: 5838006384

КПП: 583801001

ОГРН: 1125838000089

Юридический адрес: 442963, Пензенская область, г. Заречный, ул. Зеленая, д.10Д.

Место нахождения: 442963, Пензенская область, г. Заречный, ул. Зеленая, д.10Д.

Телефон: +7 (8412) 37-25-82.

### **1.3. Основания для проведения экспертизы:**

Заявление на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерно-экологических изысканий;

Договор № 65/20 от 30.06.2020г. о проведении негосударственной экспертизы результатов инженерно-экологических изысканий по объекту: «7 очередь строительства жилого района г. Спутник в с. Засечное Пензенского района Пензенской области».

#### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.**

-

#### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы:**

1) Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для 7-ой очереди строительства жилого района г. Спутник в с. Засечное Пензенского района Пензенской обл., 74-17-ИЭИ.

#### **2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: «7 очередь строительства жилого района г. Спутник в с. Засечное Пензенского района Пензенской области».

Местонахождение объекта: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, 7 очередь строительства жилого района. «Город Спутник».

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

7 очередь строительства жилого района.

##### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

-

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

-

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства, предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и без привлечения бюджетных средств.

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

### **Экологические условия.**

Участок жилого района «г. Спутник», расположен в с. Засечное Пензенского района Пензенской области. Земельный участок района представляет собой частично застроенную территорию с развитой инфраструктурой. В дальнейшем предполагается полное освоение территории под многоэтажную многоквартирную застройку. Площадь проектирования в красных линиях составляет 15,75 га

Категория земель – земли населенных пунктов.

Основу планировочной структуры территории жилого района «г. Спутник» составляют улицы разделяющие территорию на кварталы строительства, 7 очередь строительства ограничивают:

- с юга-запада улица Олимпийская;
- с северо-запада улица Фонтанная;
- с юго-востока улица Алая;
- с северо-востока улица Светлая.

В районе размещения рассматриваемого объекта:

- существующие и проектируемые зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников водоснабжения отсутствуют.
- существующие и проектируемые санитарно-защитные зоны предприятий отсутствуют
- особо охраняемые территории отсутствуют
- объекты историко-культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, отсутствуют.
- нет действующих и законсервированных скотомогильников, сибиреязвенных захоронений и биотермических ям
- защитные леса отсутствуют

Геологические отложения перекрыты сверху почвенно-растительным слоем глинистым по своему составу мощность до 0,7 м. Установившийся уровень грунтовых вод в период изысканий (ноябрь 2017г) зафиксирован в скважинах на глубинах 2,7-3,1м.

Мощность эквивалентной дозы гамма-излучения и эквивалентная активность радона на территории строительства проектируемого объекта не превышают допустимого уровня, установленного 5.1.6.СП 2.6.1.2612-10. Уровень шума в точках замера не превышает, нормативных значений ПДУ, установленных Минздравом РФ для территорий прилегающих к жилой застройке 55 дБА и 70 дБА.

Напряженность электрического поля в диапазоне частот 0,03 МГц - 300 МГц на территории строительства проектируемого объекта не превышает допустимого уровня, установленного СанПиН 2.1.2.2645-10. Плотность потока энергии в диапазоне частот 300 МГц - 300 ГГц не превышает допустимого уровня, установленного СанПиН 2.1.2.2645-10.

В соответствии с СанПиН 2.1.7.1287-03, образцы почв: №1-№5, №7-№9, №11-№13, №17-№18 относятся к чистой категории почв и могут быть использованы без ограничений.

Образцы почв №6, №10, №14, №16 относятся к опасной категории почв и могут быть использованы после проведения дезинфекции (дезинвазии) по предписанию органов госсанэпидслужбы, изложенных в письме ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пензенской области» от 31.01.2018 № 268/5, с последующим лабораторным контролем

Концентрация загрязняющих веществ в грунтовых водах не соответствует допустимым концентрациям приема стоков в ливневую канализацию города Пензы. В случае необходимости строительства дренажа на данной территории, грунтовые воды должны быть отведены в хозяйственную канализацию.

Фоновая концентрация загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышает ПДК установленных ГН 2.1.6.3492-17

Редкие и ценные виды фауны на участке строительства отсутствуют. Миграционные пути животных, их массовые скопления, места зимовок и стоянок также отсутствуют.

Условия для проживания животных и произрастание растений, занесенных в Красную Книгу отсутствуют.

При соблюдении природоохранного законодательства при проведении строительномонтажных работ и эксплуатации гостиницы, исключена возможность залповых и аварийных выбросов и сбросов загрязняющих веществ.

Для снижения негативного воздействия на окружающую среду при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта необходимо:

- вынос в натуру и закрепление границ, отводимых под строительство площадок, строго в соответствии с проектом, во избежание сверхнормативного изъятия земель;
- контроль границ землеотвода по проекту.
- исключение сброса и утечек горюче-смазочных материалов, и других загрязняющих веществ на рельеф и почвы при строительстве проектируемого объекта.
- предусмотреть установку контейнеров для сбора бытовых отходов.

Материалы проведенных инженерно-экологических изыскания являются достаточными для разработки раздела «Перечень материалов по охране окружающей среды» при разработке проектной документации.

### **3. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**

#### **3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий**

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для 7-ой очереди строительства жилого района г. Спутник в с. Засечное Пензенского района Пензенской обл. 2018г.

#### **3.2. Сведения о видах инженерных изысканий**

Инженерно-экологические изыскания.

#### **3.3. Сведения о местоположении района (площадки. трассы) проведения инженерных изысканий**

Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное.

#### **3.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

##### **Застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Земстрой».

ИНН: 5838006384

КПП: 583801001

ОГРН: 1125838000089

Юридический адрес: 442963, Пензенская область, г. Заречный, ул. Зеленая, д.10Д.

Место нахождения: 442963, Пензенская область, г. Заречный, ул. Зеленая, д.10Д.

Телефон: +7 (8412) 37-25-82.

##### **Технический заказчик:**

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Земстрой».

ИНН: 5838006384

КПП: 583801001

ОГРН: 1125838000089

Юридический адрес: 442963, Пензенская область, г. Заречный, ул. Зеленая, д.10Д.

Место нахождения: 442963, Пензенская область, г. Заречный, ул. Зеленая, д.10Д.

Телефон: +7 (8412) 37-25-82.

### **3.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий**

#### **Инженерно-экологические изыскания:**

Общество с ограниченной ответственностью «Формула»

ИНН: 5836679391

КПП: 583601001

ОГРН: 1165835068937

Юридический адрес: 440018, Пензенская область, город Пенза, ул. Карпинского, 44-12.

Место нахождения: 440018, Пензенская область, город Пенза, ул. Карпинского, 44-12.

Телефон: +7(8412)20-80-79

Адрес электронной почты: formulavog@mail.ru

Выписка из реестра СРО №00057 от 15.01.2018г., выдана Ассоциацией Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания» (СРО-И-035-26102012).

### **3.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий**

- Задание на производство инженерно-экологических изысканий, утвержденное заказчиком.

### **3.7. Сведения о программе инженерных изысканий**

- Программа на производство инженерно-экологических изысканий.

## **4. Описание рассмотренной документации (материалов):**

### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

#### **4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
74-17-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для 7-ой очереди строительства жилого района г. Спутник в с. Засечное Пензенского района Пензенской обл.

#### **4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий**

##### **Инженерно-экологические изыскания.**

Настоящий отчет составлен по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненных в январе 2018 г для 7-ой очереди строительства жилого района г. Спутник в с. Засечное Пензенского района Пензенской области.

Заказчик изысканий - ООО ПКФ «Термодом»

Стадия проектирования: ППТ (проект планировки территории).

Местоположение: Площадка предполагаемого строительства расположена в жилом районе г. Спутник в с. Засечное Пензенского района Пензенской обл.

Характеристика объекта: Проектом предусматривается строительство 7-ой очереди строительства жилого района г. Спутник

Целью инженерно-экологических изысканий являлась оценка современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий и сохранения оптимальных условий жизни населения.

Задачами инженерно-экологических изысканий для разработки проектной документации являются (п. 6.2 СП 11-102-97):

1. Получение необходимых и достаточных материалов для экологического обоснования проектной документации на строительство объекта на выбранном варианте площадки с учетом нормального режима его эксплуатации, а так же возможных залповых и аварийных выбросов и сбросов загрязняющих веществ;

2. Уточнение материалов и данных по состоянию окружающей среды, уточнение границ зоны влияния;

3. Получение необходимых материалов для разработки раздела "Мероприятия по охране окружающей среды" в проекте планировки территории;

4. Составление программы экологического мониторинга, необходимых режимных наблюдений с целью своевременной корректировки проектных решений.

Для решения поставленных задач были выполнены следующие виды работ:

а) рекогносцировочное обследование участка;

б) отбор 18 проб грунта;

в) бурение 1 скважины и отбор 1 пробы грунтовой воды;

г) поисковая гамма-съемка;

д) определение плотности потока радона с поверхности грунта;

е) измерение вредных физических воздействий (замеры уровня напряженности ЭП и МП, уровня звука);

ж) лабораторные работы;

з) камеральные работы, включая сбор материалов и данных о состоянии окружающей среды.

При производстве инженерно-экологических работ соблюдались требования СП 47.13330.2012 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция", СП 11-102-97 "Инженерно-экологические изыскания для строительства".

Исполнитель инженерных изысканий. ООО «Формула».

Инженерно-экологические изыскания выполнены на основании:

- технического задания на выполнение инженерно-экологических изысканий, утвержденного Генеральным директором ООО ПКФ «Термодом» Ибрагимовым Р.А.

Рекогносцировочное обследование и маршрутные наблюдения выполнялись на территории площадью 15 га.

В процессе рекогносцировочного обследования территории производилось: описание рельефа местности; описание геоботанических индикаторов эколого-геологических и гидрогеологических условий;

Рекогносцировочное почвенное обследование заключалось в определении наличия включений природного и техногенного происхождения, определения степени механической деградации, захламленности и загрязненности почвенного покрова, пригодности почвы к рекультивации.

В ходе работ было заложено 18 пробных площадки почвенных выработок на содержание органических веществ в почвах, на содержание тяжелых металлов и нефтепродуктов, микробиологические и паразитологические исследования почв. Точечные пробы отбирались на каждой пробной площадке из нескольких горизонтов методом конверта, чтобы каждая проба

представляла собой часть почвы, типичной для генетических горизонтов данного типа почвы. Опробование грунтов сопровождалось визуальным обследованием разреза на наличие нефтепродуктов и других загрязнителей. Объединенная проба составлялась путем смешивания пяти точечных проб, отобранных на одной пробной площадке.

Камеральная обработка результатов лабораторных работ, включала составление сводных таблиц оценки загрязнения компонентов окружающей среды, с учетом требований нормативных документов по форме представления этих данных в проектно-изыскательской документации.

#### **4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

-

### **5. Выводы по результатам рассмотрения**

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

*Инженерно-экологические изыскания:*

Результаты инженерно-экологических изысканий по объекту: «7 очередь строительства жилого района г. Спутник в с. Засечное Пензенского района Пензенской области», *соответствуют* требованиям технических регламентов, заданию на проведение инженерно-экологических изысканий.

#### **6. Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия**

Результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «7 очередь строительства жилого района г. Спутник в с. Засечное Пензенского района Пензенской области», *соответствуют* требованиям технических регламентов, заданию на проведение инженерных изысканий.



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

25. Инженерно-экологические изыскания

Должность: Эксперт

СНИЛС: 107-371-276 40

Номер аттестата: МС-Э-21-25-11264

Дата выдачи аттестата: 07.09.2018

Дата окончания срока действия аттестата: 07.09.2023

Леонова Анастасия

Александровна