

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

55-2-1-2-056662-2022

Дата присвоения номера: 10.08.2022 16:54:01

Дата утверждения заключения экспертизы 10.08.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕВСКИЙ ЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Мечкова Наталья Юрьевна

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Множкквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Подземный паркинг. I-III этапы строительства. Множкквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2.2. III этап строительства по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:8713 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6613)

#### 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 повторной экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕВСКИЙ ЭКСПЕРТ"  
**ОГРН:** 1147847123775  
**ИНН:** 7842517184  
**КПП:** 784201001  
**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛИЦА НОВГОРОДСКАЯ, ДОМ 23/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 188Н

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР "СТРОЙЭКСПЕРТ"  
**ОГРН:** 1057810218135  
**ИНН:** 7802321259  
**КПП:** 781101001  
**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛИЦА ПРОФЕССОРА КАЧАЛОВА, ДОМ 7/ЛИТЕР А, ЭТАЖ 10  
ОФИС 1001

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

1. Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 15.06.2022 № 28/ВХ, ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"
2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Подземный паркинг. I-III этапы строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2.2. III этап строительства по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:8713 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6613) от 15.06.2022 № 15.06-3/НЭ, между ООО "Невский эксперт" и ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"

### **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 повторной экспертизы**

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий "Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. XII-XIII этапы строительства по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:6613" от 06.12.2021 № 55-2-1-1-073932-2021, ООО «Межрегиональный центр «Эксперт»
2. Положительное заключение негосударственной экспертизы по объекту "Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Подземный паркинг. I-III этапы строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2.2. III этап строительства по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:6613" от 21.02.2022 № 55-2-1-2-009429-2022, Невский эксперт
3. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы по объекту: "Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Подземный паркинг. I-III этапы строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2.2. III этап строительства по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:6613" от 14.04.2022 № 55-2-1-2-023108-2022, ООО "Невский эксперт"
4. Проект межевания территории в границах элементов планировочной структуры №№ 3.1, 3.2 – 12, 14, 15, 6-4.ит21, 6-4.ит29 – 6-4.ит31, 6-4.ит33 – 6-4.ит39, 6-4.ит42, 6-4.ит43 жилого района III, элементов планировочной структуры №№ 6-4.ит2, 6-4.ит3, 6-4.ит20, 6-4.ит22 проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска. от 26.10.2021 № б/н, ООО «ГРАД-Информ»
5. Проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п, в границах элементов планировочной структуры №№ 3.1, 3.2 – 12, 14, 15, 6-4.ит21, 6-4.ит29 – 6-4.ит31, 6-4.ит33 – 6-4.ит39, 6-4.ит42, 6-4.ит43 жилого района III, элементов планировочной структуры №№ 6-4.ит2, 6-4.ит3, 6-4.ит20, 6-4.ит32 с внесенными изменениями от 26.10.2021 № ППМ 1812-20, ООО «ГРАД-Информ»
6. Постановление о внесении изменений в некоторые муниципальные акты города Омска и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 26.10.2021 № 655-п, Администрация города Омска

7. Градостроительный план земельного участка от 08.04.2022 № РФ-55-2-36-0-00-2022-0590, Департамент архитектуры и градостроительства г. Омска
8. Градостроительный план земельного участка (на земельный участок № 55:36:130126:6613) от 29.10.2021 № РФ-55-2-36-0-00-2021-2267, Департамент архитектуры и градостроительства г. Омска
9. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и канализации от 12.10.2021 № 05-03/2225/21, АО «ОмскВодоканал»
10. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (Приложение 1 к договору № 20.5500.5565.21 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) от 12.11.2021 № 8000476679, Филиал ПАО "Россети Сибирь"- "Омскэнерго"
11. Технические условия на подключение к системе ливневой канализации от 29.09.2021 № Исх-ДГХ/01-11/4199, Администрация города Омска
12. Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи широкополосного доступа в Интернет и телефонии объекта капитального строительства от 01.10.2021 № 01/10/21 , ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области
13. Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи кабельного телевизионного вещания объекта капитального строительства от 01.10.2021 № 02/10/21 , ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области
14. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети проводного вещания от 01.10.2021 № 03/10/21 , ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области
15. Условия подключения к системе теплоснабжения от 26.10.2021 № 24-22т/1062, АО «Омск РТС»
16. Изменение к Условиям подключения к системе теплоснабжения от 25.11.2021 № 24-22т/1213, АО "Омск РТС"
17. Письмо о внесении изменений в Условия подключения к системе теплоснабжения от 26.11.2021 № ОРТС/ДВ/7981, АО "Омск РТС"
18. Техническое задание на корректировку проектной документации в связи с образованием земельного участка путем раздела на котором согласно решений Проектной документации расположен объект капитального строительства от 01.04.2022 № б/н, утвержденное ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Омск", согласованное ООО "ЭталонПроект"
19. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию от 05.04.2022 № б/н, ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"
20. Акт обследования территории ул. Волгоградская (земельный участок кадастровый № 55:36:130126:6613) от 16.12.2021 № б/н, Комиссия Администрации города Омска по сносу, обрезке и восстановлению зеленых насаждений в городе Омске
21. Концепция застройки земельного участка кад № 55:36:130126:6613 расположенного по адресу г. Омск, Кировский административный округ, утвержденная Генеральным директор ООО «Специализированный Застройщик Эталон-ОМСК» от 05.11.2021 № ИЦ24-11-21-001/6613-КО , ООО «ИЦ «Стройэксперт 24»
22. Письмо о согласовании строительства от 24.12.2021 № Исх-222/ГУ/СТ/ЗСМТУ, ЗС МТУ Росавиация
23. Письмо о согласии с выводами историко-культурной экспертизы от 23.11.2021 № 7775, Министерство культуры Омской области
24. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного в городе Омске от 28.03.2022 № Д-Кр-31-12266, между Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска и ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Омск»
25. Выписка об объекте недвижимости (земельный участок) от 08.04.2022 № 99/2022/460012460, Единый государственный реестр недвижимости
26. Проектная документация (4 документ(ов) - 8 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. XII-XIII этапы строительства по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:6613" от 06.12.2021 № 55-2-1-1-073932-2021
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Подземный паркинг. I-III этапы строительства. Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2.2. III этап строительства по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:6613" от 21.02.2022 № 55-2-1-2-009429-2022
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Подземный паркинг. I-III этапы строительства. Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2.2. III этап строительства по адресу: г. Омск, Кировский

административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:8713 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6613) от 14.04.2022 № 55-2-1-2-023108-2022

## 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 капитального строительства:** Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Подземный паркинг. I-III этапы строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2.2. III этап строительства по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:6613

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Омская область, г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:8713 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6613).

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

**Функциональное назначение:**

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	-	Не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	-	Отсутствует
Принадлежность к опасным производственным объектам	-	Не принадлежит
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	Да
Уровень ответственности здания	-	II (нормальный)
Степень огнестойкости здания	-	II
Класс функциональной пожарной опасности многоквартирного дома	-	Ф 1.3
Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений	-	Ф 4.3
Класс конструктивной пожарной опасности	-	С0
Категория здания по взрывопожарной опасности	-	-
Площадь земельного участка	кв.м	13351
Площадь территории этапа III	кв.м	7674
Общая площадь здания	кв.м	23046,2
Площадь застройки	кв.м	2744
Строительный объём, в том числе:	куб.м.	81123
- надземной части	куб.м.	75609
- подземной части	куб.м.	5514
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий), в т.ч.:	кв.м	13525,0
- однокомнатные	кв.м	2870,4
- двухкомнатные	кв.м	5421,4
- трехкомнатные	кв.м	4895,0
- четырехкомнатные	кв.м	338,2
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий)	кв.м	14077,4
Общая площадь встроенных коммерческих помещений	кв.м	723,5
Количество секций	шт.	5
Количество квартир, в т.ч.	шт.	222
- однокомнатные	шт.	72
- двухкомнатные	шт.	85
- трехкомнатные	шт.	62
- четырехкомнатные	шт.	3
Максимальная высота здания (Высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета выхода на кровлю)	м	35.65
Этажность	эт.	6-10

Количество этажей	эт.	7-11
Количество лифтов	шт.	5
Общая площадь здания по наружному контуру выше отметки земли	кв.м	19703,3

## 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: IV  
 Геологические условия: II  
 Ветровой район: II  
 Снеговой район: III  
 Сейсмическая активность (баллов): 5

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

**Генеральный проектировщик:**

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

**ОГРН:** 1147847233907

**ИНН:** 7814616095

**КПП:** 781401001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ БОГАТЫРСКИЙ, ДОМ 2/ЛИТЕР А, КАБИНЕТ 4.01

**Субподрядные проектные организации:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР "СТРОЙЭКСПЕРТ"

**ОГРН:** 1057810218135

**ИНН:** 7802321259

**КПП:** 781101001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛИЦА ПРОФЕССОРА КАЧАЛОВА, ДОМ 7/ЛИТЕР А, ЭТАЖ 10 ОФИС 1001

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ"

**ОГРН:** 5067847078602

**ИНН:** 7840341111

**КПП:** 781301001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ МЕДИКОВ, 9, ПОМ. 17Н

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

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание на корректировку проектной документации в связи с образованием земельного участка путем раздела на котором согласно решений Проектной документации расположен объект капитального строительства от 01.04.2022 № б/н, утвержденное ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Омск", согласованное ООО "ЭталонПроект"

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

1. Проект межевания территории в границах элементов планировочной структуры №№ 3.1, 3.2 – 12, 14, 15, 6-4.ит21, 6-4.ит29 – 6-4.ит31, 6-4.ит33 – 6-4.ит39, 6-4.ит42, 6-4.ит43 жилого района III, элементов планировочной структуры №№ 6-4.ит2, 6-4.ит3, 6-4.ит20, 6-4.ит22 проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска. от 26.10.2021 № б/н, ООО «ГРАД-Информ»

2. Проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п, в границах элементов планировочной структуры №№ 3.1, 3.2 – 12, 14, 15, 6-4.ит21, 6-4.ит29 – 6-4.ит31, 6-4.ит33 – 6-4.ит39, 6-4.ит42, 6-4.ит43 жилого района III, элементов планировочной структуры №№ 6-4.ит2, 6-4.ит3, 6-4.ит20, 6-4.ит32 с внесенными изменениями от 26.10.2021 № ППМ 1812-20, ООО «ГРАД-Информ»

3. Постановление о внесении изменений в некоторые муниципальные акты города Омска и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 26.10.2021 № 655-п, Администрация города Омска

4. Градостроительный план земельного участка от 08.04.2022 № РФ-55-2-36-0-00-2022-0590, Департамент архитектуры и градостроительства г. Омска

5. Градостроительный план земельного участка (на земельный участок № 55:36:130126:6613) от 29.10.2021 № РФ-55-2-36-0-00-2021-2267, Департамент архитектуры и градостроительства г. Омска

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

1. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и канализации от 12.10.2021 № 05-03/2225/21, АО «ОмскВодоканал»

2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (Приложение 1 к договору № 20.5500.5565.21 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) от 12.11.2021 № 8000476679, Филиал ПАО "Россети Сибирь"- "Омскэнерго"

3. Технические условия на подключение к системе ливневой канализации от 29.09.2021 № Исх-ДГХ/01-11/4199, Администрация города Омска

4. Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи широкополосного доступа в Интернет и телефонии объекта капитального строительства от 01.10.2021 № 01/10/21, ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области

5. Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи кабельного телевизионного вещания объекта капитального строительства от 01.10.2021 № 02/10/21, ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области

6. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети проводного вещания от 01.10.2021 № 03/10/21, ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области

7. Условия подключения к системе теплоснабжения от 26.10.2021 № 24-22т/1062, АО «Омск РТС»

8. Изменение к Условиям подключения к системе теплоснабжения от 25.11.2021 № 24-22т/1213, АО "Омск РТС"

9. Письмо о внесении изменений в Условия подключения к системе теплоснабжения от 26.11.2021 № ОРТС/ДВ/7981, АО "Омск РТС"

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

55:36:130126:8713

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-ОМСК"

ОГРН: 1215500012452

ИНН: 5501271610

КПП: 550101001

Место нахождения и адрес: Омская область, Г. Омск, ПР-КТ МИРА, Д. 5/К. 1, ПОМЕЩ. 1

### III. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1. Описание технической части проектной документации

##### 3.1.1. 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	1_СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПЗ-УЛ.pdf	pdf	7f789f1e	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПЗ от 09.08.2022 Пояснительная записка
	1_СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПЗ-УЛ.pdf.sig	sig	087285ca	
	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПЗ.pdf	pdf	6e415a21	
	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПЗ.pdf.sig	sig	d47e558b	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПЗУ.pdf	pdf	83806fb2	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПЗУ от 30.06.2022 Схема планировочной организации земельного участка
	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПЗУ.pdf.sig	sig	a467df18	
	2_СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПЗУ-УЛ.pdf	pdf	05d05555	
	2_СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПЗУ-УЛ.pdf.sig	sig	d85b240b	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-АР.pdf	pdf	de512c6f	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-АР от 08.08.2022 Часть 1 Архитектурные и объемно-планировочные решения
	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-АР.pdf.sig	sig	86254bbc	
	3.1_СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-АР-УЛ.pdf	pdf	7b6afdf2	
	3.1_СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-АР-УЛ.pdf.sig	sig	459c0176	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПОС.pdf	pdf	f47c887a	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПОС от 30.06.2022 Проект организации строительства
	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПОС.pdf.sig	sig	f23696db	
	6_СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПОС-УЛ.pdf	pdf	3696a5dd	
	6_СЭ 08-21-552-П-1.3.2.2-ПОС-УЛ.pdf.sig	sig	f2c9ad96	

##### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

###### 3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Уточнена площадь этапа строительства.

Актуализированы нормируемые расчетные показатели по разделу:

Площадки социального назначения.

Требования п. 8.2.16 НГП, согласно которых необходимо размещать площадки, общей площадью 1710,2 кв.м, в том числе:

- 352,1 м - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0.7 кв.м/чел.;
- 50,3 кв.м - для отдыха взрослого населения – 0.1 кв.м/чел.;
- 1006 кв.м - для занятий физкультурой – 2.0 кв.м/чел.;
- 150,9 кв.м - для хозяйственных целей – 0.3 кв.м/чел.;
- 150,9 кв.м - для выгула собак – 0.3 кв.м/чел.

Уточнено размещение площадок. Требуемые 1710,2 кв.м размещены:

- границе проектирования объекта III этапа 1114 кв.м, а именно: 340 кв.м - для игр детей дошкольного и младшего возраста, 774 кв.м - для занятий физкультурой;

- в границе проектирования объекта II этапа 62.4 кв.м, а именно: 12.1 кв.м - для игр детей дошкольного и младшего возраста, 50.3 кв.м - для отдыха взрослого населения;

- в границе квартала – 533,8 кв.м на площадках со спортивными тренажерами, площадках для выгула собак, хозяйственных площадках.

Благоустройство социальных площадок и территории озеленения в границах территории общего пользования квартала разрабатывается отдельной проектной документацией.

Откорректированы решения по размещению машино-мест. Проектом предусмотрено размещение 268 машино-мест, из них:

- 51 машино-место для временного хранения в границе арендуемого земельного участка, кад№55:36:130126:8720;

- 15 машино-мест для встроенных помещений в границе арендуемого земельного участка, кад№55:36:130126:8720;

- 202 машино-места постоянного хранения в границе арендуемого земельного участка, кад№55:36:130126:8708;

Фактический коэффициент плотности застройки земельного участка с кад. № 55:36:130126:8713 равен 2,495 и не превышает максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, установленный п. 5 ст 39. ПЗЗ г. Омск для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Раздел «Архитектурные решения»

Уточнены технико-экономические показатели объекта.

Раздел «Проект организации строительства»

Откорректирована продолжительность строительства: Продолжительность составляет 30 месяцев, в том числе подготовительный период 2 месяца. Режим работы трехсменный.

### **3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы**

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

## **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-гидрометеорологические 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**

Принятые решения по всем рассмотренным разделам и подразделам проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, заданию застройщика, а также результатам инженерных изысканий.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация, выполненная для объекта "Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Подземный паркинг. I-III этапы строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2.2. III этап строительства по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:8713 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6613)" соответствует установленным требованиям.

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



1) Благодир Сергей Терентьевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-9680

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30E287B00B0AD07984FFE3E1A  
720977E7

Владелец Мечкова Наталья Юрьевна

Действителен с 27.09.2021 по 27.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5C8B5287000000004101

Владелец Благодир Сергей Терентьевич

Действителен с 20.10.2021 по 20.10.2022