



**ООО «УУСЭ»**

620027, г. Екатеринбург  
ул. Николая Никонова, д.18, пом. 73  
тел.: (343) 385-88-18  
uusze.rf

Представителю филиала  
ООО «Квартал Свердловск-  
Сортировочный. Екатеринбург»  
К.А. Сыромолову

620026, Свердловская область,  
г. Екатеринбург, ул. Гоголя,  
строение 18, помещение 318

Исх. № 239/22 - УУСЭ от 12 августа 2022 г.

*По вопросу изменений, внесенных  
в проектную документацию*

**Уважаемый Константин Андреевич!**

Проектная документация объекта капитального строительства: «Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская - Сортировочная - Пехотинцев. 3 очередь строительства» была рассмотрена негосударственной экспертизой ООО «Уральское управление строительной экспертизы», и положительным заключением от 26.07.2022 № 66-2-1-3-050807-2022 установлено соответствие проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации, градостроительных и технических регламентов и иным установленным требованиям.

В разделы проектной документации (02-22-03-СП (изменение 2) «Состав проектной документации»; 02-22-03-ПЗ (изменение 2) Раздел 1 «Пояснительная записка»; 02-22-03-ПЗУ (изменение 2) Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»; 02-22-03-АР (изменение 2) Раздел 3 «Архитектурные решения») внесены изменения.

Раздел «Состав проектной документации», 02-22-03-СП, изм.2:

- откорректированы номера изменений разделов 02-22-03-ПЗ, 02-22-03-ПЗУ, 02-22-03-АР.

Раздел 1 «Пояснительная записка», 02-22-03-ПЗ, изм.2:

- изменен номер ГПЗУ;  
- откорректированы ТЭП в части комнатности квартир.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», 02-22-03-ПЗУ, изм.2:

- изменен номер ГПЗУ;  
- откорректирован расчет площадок для жителей, откорректирован расчет ТБО в связи с изменением технико-экономических показателей.

Раздел 3 «Архитектурные решения», 02-22-03-АР, изм.2:

- изменен номер ГПЗУ;  
- откорректированы технико-экономические показатели объекта.

Указанные изменения не влияют на общую устойчивость и геометрическую неизменяемость конструкций и не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований и требований к обеспечению безопасной жизнедеятельности людей, что подтверждается Главным инженером проекта ИП Бабкин И.Ю. (Подтверждение соответствия изменений № 2 от 11.08.2022). В соответствии с требованиями п. 3.8 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться.

Учитывая изменения, внесенные в проектную документацию, в положительном заключении негосударственной экспертизы от 26.07.2022 № 66-2-1-3-050807-2022:

пункт «2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства» читать в следующей редакции:

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3921,1
2	Общая площадь квартир (с коэфф. 1)	м <sup>2</sup>	26415,6
3	Общая площадь квартир (с коэфф. 0,3 для балконов, террас, 0,5 для лоджий)	м <sup>2</sup>	25584,9
4	Общая площадь квартир без учета летних помещений	м <sup>2</sup>	25018,3
5	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	10230,1
6	Общая площадь помещений общественного назначения (магазины, офисы и т.д.)	м <sup>2</sup>	1761,6
7	Общая площадь помещений торгово-выставочного назначения	м <sup>2</sup>	407,6
8	Строительный объем жилого дома (всего), в том числе:	м <sup>3</sup>	144651,2
	выше отметки 0,000	м <sup>3</sup>	131097,0
	ниже отметки 0,000	м <sup>3</sup>	13554,2
9	Количество квартир (всего)	шт.	503
	Квартиры-студии	шт.	148
	1-комнатные	шт.	129
	2-комнатные	шт.	133
	3-комнатные	шт.	86
	4-комнатные	шт.	7
10	Количество жителей	чел.	834
11	Норма площади на одного жителя	м <sup>2</sup>	30,0
12	Этажность	шт.	16; 9;18;8;8;9;9;9
13	Количество этажей	шт.	17; 10;19;9;9;10;10;10
14	Количество сотрудников в помещениях общественного назначения	чел.	202
15	Площадь подземной автостоянки, в том числе:	м <sup>2</sup>	2444,0
	площадь автостоянки	м <sup>2</sup>	1399,4
	площадь проездов	м <sup>2</sup>	1044,6
16	Строительный объем подземной автостоянки	м <sup>3</sup>	7499,8
17	Количество машино/мест в автостоянке	шт.	99
18	Площадь МОП ниже отметки 0,000	м <sup>2</sup>	993,9
19	Площадь МОП выше отметки 0,000	м <sup>2</sup>	4295,2
20	Количество кладовых (в жилом доме)	шт.	216
21	Общая площадь кладовых (в жилом доме)	м <sup>2</sup>	744,6
22	Коридоры в блоках кладовых (в жилом доме)	м <sup>2</sup>	564,6
23	Площадь технических помещений ниже отметки 0,000 (ИТП, ЭЩ, и т.д.)	м <sup>2</sup>	266,6
24	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	39901,2
25	Общая площадь надземной части здания	м <sup>2</sup>	36811,2

пункт «2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии решений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» читать в следующей редакции:

«Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № РФ-66-3-02-0-00-2022-1570, подготовленный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга, 09.08.2022.

Местонахождение земельного участка: Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург».

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0204020:161.

Площадь земельного участка - 9381 м<sup>2</sup>.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.».

в пункте «4.2.1. Состав проектной документации» номера изменений откорректированных разделов читать в следующей редакции:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	02-22-03-СП	Состав проектной документации	Изм.2
1	02-22-03-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Изм.2
2	02-22-03-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Изм.2
3	02-22-03-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Изм.2

в пункте «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» абзац 2 читать в следующей редакции:

«Экспертная оценка проведена на соответствие требованиям, указанным в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ и действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) № РФ-66-3-02-0-00-2022-1570 от 09.08.2022.».

Технический директор



А.А. Матвеев