



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-1-028766-2023

Дата присвоения номера: 29.05.2023 15:11:13

Дата утверждения заключения экспертизы 29.05.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Заместитель Генерального директора АО «КЦСЭ «КУБАНЬ-ТЕСТ»  
Карасартова Асель Нурманбетовна

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**  
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: УЛ. НОВАЯ, Г. СВЕТЛОГОРСК

**Вид работ:**  
Строительство

**Объект экспертизы:**  
результаты инженерных изысканий

**Предмет экспертизы:**  
оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

---

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ"

**ОГРН:** 1022301424023

**ИНН:** 2309079930

**КПП:** 231001001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА КРАСНАЯ, ДОМ 124, ОФИС 1001

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА НОВОЙ"

**ОГРН:** 1223900001214

**ИНН:** 3906410435

**КПП:** 390601001

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, Г.О. ГОРОД КАЛИНИНГРАД, Г КАЛИНИНГРАД, ПЛ МАРШАЛА ВАСИЛЕВСКОГО, Д. 2, ЭТАЖ 3, ПОМЕЩ. V-III

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 07.03.2023 № б/н, от ООО СЗ «ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА НОВОЙ»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 07.03.2023 № 2023-03-386337-DZNA-KT, заключенный между ООО СЗ «ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА НОВОЙ» и АО «КЦСЭ «КУБАНЬ-ТЕСТ»

### 1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 1 файл(ов))

### 1.5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: УЛ. НОВАЯ, Г. СВЕТЛОГОРСК" от 24.08.2022 № 39-2-1-3-060672-2022

## II. 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 капитального строительства:** МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: УЛ. НОВАЯ, Г. СВЕТЛОГОРСК

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

Россия, Калининградская область, Светлогорский р-н, г Светлогорск, ул Новая, 108, 110, 112, 114, на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010050:12.

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

**Функциональное назначение:**

Многоквартирный жилой дом

### 2.2. 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.

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

Климатический район, подрайон: ПБ

Геологические условия: П

Ветровой район: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 7

#### **2.3.1. Инженерно-экологические изыскания:**

Участок работ расположен по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Новая, 108, 110, 112, 114, на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010050:12. Территорию участка изысканий можно охарактеризовать как сильно освоенную, с преобладанием нарушенных ландшафтов. Территория проектируемого объекта свободна от застройки. Площадка расположена на почвах задернованных, ранее культивированной почвы. Растительность слабая, состоит преимущественно из травяно-кустарниковых зарослей. Земельный участок граничит со всех сторон с ЗУ с кадастровым номером 39:17:010050:26 с Категорией земель «Земли населенных пунктов» и с видом разрешенного использования «Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов».

Участок изысканий расположен за пределами водоохраных зон и прибрежно-защитных полос водных объектов. Ближайший водный объект – река Светлогорка – расположен на расстоянии 150 м, ширина ВОЗ реки – 100 м, ширина ПЗП – 50 м. На участке изысканий отсутствуют ООПТ федерального, регионального и местного значения.

Инженерно-экологические изыскания выполнены в декабре 2022 г. Площадь участка изысканий 0,3759 га.

Поверхность участка изрытая, с навалами грунта, частично спланирована. Плодородный слой отсутствует, норма снятия не устанавливается.

Территория проектируемого объекта свободна от застройки. Площадка расположена на почвах задернованных, ранее культивированной почвы. Растительность слабая, состоит преимущественно из травяно-кустарниковых зарослей. В рамках визуального обследования участка растений, занесенных в Красную Книгу Российской Федерации и Красную Книгу Калининградской области, обнаружено не было.

Участок изысканий расположен в застроенной (освоенной) части города Светлогорск и не является местом обитания охраняемых видов животных и птиц, занесенных в Красную книгу Калининградской области. Постоянные миграционные маршруты животных в границах участка изысканий отсутствуют. Ключевые орнитологические маршруты мигрирующих видов птиц над исследуемым участком не проходят. Красно книжные виды фауны, характерные для территории Калининградской области, в пределах исследованной территории не встречаются.

В процессе сбора исходных данных и проведения инженерно-экологических изысканий установлено:

- согласно письму Минприроды России № 05-47/10213 от 30.04.2020 на территории изысканий отсутствуют ООПТ федерального значения.

- согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Республики Крым №2478/2 от 28.02.2022 на территории изысканий отсутствуют ООПТ регионального и местного значения;

- согласно письму Администрации МО «Светлогорский ГО» № 12418 от 26.12.2022 на территории изысканий отсутствуют: источники питьевого водоснабжения и ЗСО; ООПТ местного значения; кладбища и их СЗЗ; свалки и полигоны ТБО.

- согласно письму Службы государственной охране ОКН калининградской области №03.12/416 от 11.07.2022 на территории изысканий отсутствуют ОКН, внесенные в единый государственный реестр ОКН (памятников культуры и истории) народов РФ, выявленные ОКН, объекты, обладающие признаками ОКН (в т.ч. археологические). Участок не располагается в зоне охраны и защитной зоне ОКН.

- согласно Агентства по мелиорации Калининградской области №1112/исх от 19.12.2022 на территории изысканий отсутствуют мелиорированные земли и мелиоративные системы.

- согласно письму ГП КО «Водоканал» №24995 от 23.12.2022 на территории изысканий отсутствуют источники водоснабжения и их ЗСО.

- согласно письму Минсельхоз калининградской области №МСХ-7398/исх от 20.12.2022 на территории изысканий и прилегающей территории в радиусе 1000 м отсутствуют скотомогильники, биотермические ямы, сибирязвенные и другие захоронения.

- согласно справке Калининградского ЦГМС № 639 от 13.06.2019 представлена информация о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают максимально разовые предельно допустимые концентрации, установленные требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Содержание тяжелых металлов в пробах почв (грунтов) не превышает установленных нормативов. В соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 по загрязнению тяжелыми металлами, относится к категории «Допустимая».

Содержание нефтепродуктов в отобранных пробах не превышает нормативов. В соответствии с Письмом Минприроды РФ № 04-25, Роскомзема № 61-5678 от 27.12.1993 «О порядке определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами» категория загрязнения почв — «допустимая».

По результатам анализа на бенз(а)пирен не выявлены превышения нормативов. Почва относится с в соответствии с СанПиН 1.2.3685-2021 к категории «чистая».

По величине суммарного показателя (Zc) почвы исследуемого участка относятся к 1 категории загрязнения «допустимая».

В соответствии с СанПиН 1.2.3685-21, СанПиН 2.1.3684-21 относятся к категории «допустимая» - использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

В результате проведения радиационного обследования территории объекта радиационных аномалий не обнаружено. Обследуемая территория соответствует требованиям СП 2.6.1.2023-09, по мощности гамма-излучения.

Радиационный фон на участке находится в пределах нормы. Использование территории может осуществляться без ограничений по радиационному фактору.

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

39:17:010050:12

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

#### **3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	23.01.2022	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АСП ИНЖИНИРИНГ" <b>ОГРН:</b> 1023900774193 <b>ИНН:</b> 3905041432 <b>КПП:</b> 390601001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА ПОЛОЦКАЯ, ДОМ 45/ЛИТЕР М, ПОМЕЩЕНИЕ 26

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

Местоположение: Калининградская область, город Светлогорск, улица Новая, 108, 110, 112, 114, на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010050:12

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

##### **Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА НОВОЙ"

**ОГРН:** 1223900001214

**ИНН:** 3906410435

**КПП:** 390601001

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, Г.О. ГОРОД КАЛИНИНГРАД, Г КАЛИНИНГРАД, ПЛ МАРШАЛА ВАСИЛЕВСКОГО, Д. 2, ЭТАЖ 3, ПОМЕЩ. V-III

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

1. Техническое задание на производство инженерно-экологических изысканий от 21.10.2022 № б/н, утверждено заказчиком

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производство инженерно-экологических изысканий от 21.10.2022 № б/н, согласованная заказчиком

## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

#### 4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	22-05-2022_ИЭИ (3).pdf	pdf	06021bfd	22-05/2022-ИЭИ от 23.01.2022 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	22-05-2022_ИЭИ.pdf.sig	sig	c4d3f583	

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

##### 4.1.2.1. Инженерно-экологические изыскания:

Проведенные исследования выполнялись в соответствии с СП 47.13330.2016, СП 11-102-97 и другими нормативными документами.

Целью проведения настоящих изысканий является:

- оценка состояния компонентов природной среды до начала строительства объекта, фоновые характеристики загрязнения;
- оценка состояния экосистем, их устойчивости к воздействиям и способности к восстановлению;
- уточнение границ зоны воздействия по основным компонентам природных условий, чувствительным к предполагаемым воздействиям;
- прогноз возможных изменений природной среды в зоне влияния сооружения при его строительстве и эксплуатации;
- рекомендации по организации природоохранных мероприятий, а также по восстановлению природной среды;
- предложения к программе локального экологического мониторинга.

Вышеперечисленные задачи решены комплексом методов, включающих:

- отбор проб компонентов природной среды;
- маршрутные наблюдения;
- лабораторные исследования;
- камеральная обработка полевых материалов и результатов лабораторных исследований;
- составление технического отчета.

При выполнении химического анализа проб, измерении радиологических параметров применялось оборудование и приборы, прошедшие в установленном порядке процедуру поверки и имеющие актуальное свидетельство государственного образца.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

## V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления результатов инженерных изысканий на экспертизу.

#### VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства: МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: УЛ. НОВАЯ, Г. СВЕТЛОГОРСК соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов документации.

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

1) Шульгина Елена Александровна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-1-8927

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.06.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11B5AEE0003B0158D496704950  
AB8770B

Владелец Карасартова Асель  
Нурманбетовна

Действителен с 15.05.2023 по 15.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DEE082000EAF12A74BA162118  
339E059

Владелец Шульгина Елена  
Александровна

Действителен с 12.09.2022 по 12.09.2023