

**Негосударственная  
экспертиза**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»**  
СВИДЕТЕЛЬСТВО № RA.RU.611191  
ОТ 15.03.2018 г.  
236016, Калининградская область,  
г. Калининград, ул. А. Невского, 1Б  
тел/факс (4012) 532-888  
www.ekspertiza39.ru



**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор

Забавская В.Н.

«18» апреля 2018 г.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ПРИЗНАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ МОДИФИЦИРОВАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ**

**№ 39-2-1-3-0093-17-01**

**Объект капитального строительства**

**«Многоквартирный жилой дом  
со встроенными административными помещениями  
по ул. Карамзина в г. Калининграде»**

Калининград 2018 г.

## **1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **1.1 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства**

Объект капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями.

Адрес объекта: г. Калининград, ул. Карамзина.

### **1.2 Идентификационные сведения об исполнителях работ, лицах, осуществивших проведение модификации проектной документации**

– Проектная организация – ООО «АМ Квадр». Адрес: 236022, г. Калининград, ул. Г. Димитрова, 51. Допуск № 0237.01-2014-3906323535-П-110 от 22.05.2014 г., выдан НП «Управление проектировщиков Северо-Запада».

### **1.3 Идентификационные сведения о заявителе**

Заявитель: ООО «Атлант».

Адрес: 236006, г. Калининград, ул. Октябрьская, 29а.

### **1.4 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени заказчика, технического заказчика**

Заявитель и застройщик одно лицо.

### **1.5 Сведения о составе разделов представленной модифицированной проектной документации**

Рассмотрены разделы согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г.:

Раздел 1 «Пояснительная записка». Шифр: 12/17-ПЗ.М.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка». Шифр: 12/17-ПЗУ.М

### **1.6 Сведения об источниках финансирования**

Собственные средства Застройщика.

### **1.7 Иные сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя**

В соответствии с решением Застройщика, выраженном в задании на внесение изменений, в связи с получением нового Градостроительного плана земельного участка № RU39301000-396-2018/А от 06.04.2018 г. взамен утратившего силу ГПЗУ № RU39301000-1042-2017/А от 27.10.2017 г., внесены

изменения в ранее выполненный проект «Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями по ул. Карамзина в г. Калининграде».

Изменения проектной документации выполнены без затрагивания конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства. В соответствии с частью 5 статьи 48.2 Градостроительного Кодекса РФ документация признается модифицированной.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений.

На основании п. 44 и п.45 раздела VI Постановления Правительства РФ № 145 от 05.03.2007 г. экспертной оценке подверглась часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которой, была ранее проведена негосударственная экспертиза.

#### **1.8 Реквизиты положительного заключения экспертизы проектной документации**

По разработанной ранее проектной документации на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями по ул. Карамзина в г. Калининграде» получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-3-0093-17 от 23.10.2017 г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

#### **1.9 Реквизиты положительного заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости**

Сведения не требуются.

## **2 ОПИСАНИЕ МОДИФИЦИРОВАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

### **2.1 Сведения об основаниях для проведения модификации проектной документации**

2.1.1 Заявление на проведение модификации проектной документации.

2.1.2 Договор на проведение модификации проектной документации № 25-М от 10.04.2018 г.

### **2.2 Сведения о сметной стоимости объекта капитального строительства, указанной в сводном сметном расчете, составленном после проведения модификации проектной документации, и сметной стоимости, указанной в заключении о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, выданном до проведения модификации проектной документации**

Сведения не требуются.

### **2.3 Описание разделов проектной документации, в отношении которых проведена модификация**

#### **2.3.1.1 Пояснительная записка**

Раздел «Пояснительная записка» с шифром 12/17-ПЗ аннулирован. Взамен аннулированного предоставлен раздел «Пояснительная записка» с шифром 12/17-ПЗ.М.

В раздел внесены следующие изменения: в связи с получением нового Градостроительного плана земельного участка № RU39301000-396-2018/А от 06.04.2018 г. взамен утратившего силу ГПЗУ № RU39301000-1042-2017/А от 27.10.2017 г. откорректированы исходные данные и текстовая часть раздела.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

#### **2.3.1.2 Схема планировочной организации земельного участка**

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» с шифром 12/17-ПЗУ аннулирован. Взамен аннулированного предоставлен раздел «Схема планировочной организации земельного участка» с шифром 12/17-ПЗУ.М.

Земельный участок под строительство имеет кадастровый номер - 39:15:142025:2310, площадь 1,0259 га. На участок оформлен новый Градостроительный план земельного участка (далее ГПЗУ) № RU39301000-396-2018/А от 06.04.2018 г. взамен утратившего силу ГПЗУ № RU39301000-1042-2017/А от 27.10.2017 г. Местоположение участка: Калининградская область ГО «Город Калининград», г. Калининград, ул. О. Кошевого - ул. Н. Карамзина.

Участок с кадастровым номером 39:15:142025:2310 получился путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:142025:1807 на семь участков: 39:15:142025:2310, 39:15:142025:2311, 39:15:142025:2312, 39:15:142025:2313, 39:15:142025:2314, 39:15:142025:2315, 39:15:142025:2316.

Земельный участок расположен в зоне Ж-1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Информация об ограничениях использования земельного участка: охранная зона инженерных коммуникаций (с севера);

Вдоль северной границы земельного участка расположена охранная зона электрического кабеля, проходящего за границами участка.

Проект объекта капитального строительства разработан с учетом охранных зон существующих на территории застройки инженерных сетей.

В соответствии с параметрами, регламентами и иными показателями, обозначенными в ГПЗУ и в других документах исходных данных, проектная документация предусматривает следующие решения и мероприятия:

- решения проекта соответствуют основным видам разрешенного использования участка - «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6»;

- минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - более 6 м;

- минимальный отступ зданий от красной линии - 5 м;

- предельная высота зданий - не более 15 м;

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков - не менее 3 м;

- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости - 6 м.

- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 этажей, но не выше 55 м.

- элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведенного участка - зеленые зоны, площадки для отдыха взрослых, детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, площадка ТБО;

- здание размещено в пределах мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с чертежом ГПЗУ.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.



**3 ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ  
ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ О ПРИЗНАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
МОДИФИЦИРОВАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ**

Проектная документация признана модифицированной проектной документацией и изменения, внесенные в проектную документацию: не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Подписи экспертов:

Разделы: Схема планировочной организации земельного участка.

Эксперт по направлению: Объёмно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства.

Глазова Г.А.

Аттестат № МС-Э-83-2-4551 от 22.10.2014 г.

Подпись руководителя организации по подготовке заключения:

Генеральный директор  
ООО «Негосударственная экспертиза»

Забавская В.Н.

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**  
**на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации**  
**и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий**

№ RA.RU.611191

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001362

(утильный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза»**  
(полное наименование в случае, если имеется)

(ООО «Негосударственная экспертиза») ОГРН 1123926069299

(орган государственного надзора и контроля за деятельностью аккредитованного лица)

место нахождения **236016, РОССИЯ, Калининградская обл., г. Калининград, ул. А. Невского, д. 1 Б**  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы **проектной документации**

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с **15 марта 2018 г.** по **15 марта 2023 г.**

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации



*[Handwritten signature]*  
Генеральный директор  
(подпись)  
Зайцевич В.И.

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)  
БЕРНА

Прошито,  
пронумеровано,  
скреплено печатью,

8 лист(ов)

Генеральный директор  
Забавская В.Н.

