

**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный институт Средвологипроводхоз»**

443100 г. Самара, ул. Лесная, д. 7, оф.35

ИНН 6314036440 / КПП 631601001

Тел.: (846) 276-41-26

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611619 от 05 февраля 2019 г.

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611666 от 21 мая 2019 г.

Утверждаю:

Директор

**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный институт Средвологипроводхоз»**


Гундоров Владимир Альбертович

" 10 " декабря

2020 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№63-2-1-2-063553-2020

Наименование объекта экспертизы:

«Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу:
г. Самара, Самарский р-н, ул. Водников, 33»

Вид объекта экспертизы:

Проектная документация

Вид работ:

Строительство

г. Самара, 2020 г.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ.

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектный институт Средволгогипроводхоз».

ИНН 6314036440

ОГРН 1126317002350

КПП 631601001

Местонахождение (адрес): 443100 г. Самара, ул. Лесная, д. 7, оф.35.

Эл. почта: sredvolga@bk.ru

1.2. Сведения о заявителе (застройщике (техническом заказчике)).

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Преображенский Двор»

ИНН 6319202362

ОГРН 1156313088832

КПП 631901001

Местонахождение (адрес): 443070, Самарская область, г. Самара, ул. Дзержинского, д. 46Г, этаж 3, офис 6.

Телефон: (846) 269-65-90

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Преображенский Двор»

ИНН 6319202362

ОГРН 1156313088832

КПП 631901001

Местонахождение (адрес): 443070, Самарская область, г. Самара, ул. Дзержинского, д. 46Г, этаж 3, офис 6.

Телефон: (846) 269-65-90

1.3. Основания для проведения экспертизы.

- Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации №43-20 от 19.11.2020 г.;

- Заявление №11-238/20 от 19.11.2020 г. на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от Заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Преображенский Двор».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.

Не требуется в соответствии с ФЗ № 190-ФЗ, ГСК РФ, ст. 49, часть 6.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы.

Проектная документация:	
Раздел 1. Пояснительная записка.	001/2016-ПЗ
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	001/2016-ПЗУ

Исходно-разрешительная документация:
Задание на проектирование (Приложение №1 к договору №001 от 15.02.2016 г. на выполнение проектных работ) по объекту «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Самарский р-н, ул. Водников, 33», утвержденное генеральным директором ООО «МИР» С.Ю. Путиной и согласованное генеральным директором ООО «Проектная группа ОККО» О.А. Казаковым
Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы по объекту капитального строительства: «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Самарский р-н, ул. Водников, 33» за подписью главного инженера проекта ООО «Проектная группа ОККО» А.А.Кукушкина.
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 19.10.2020 г. №0821 Ассоциация «Сфера проектировщиков», выдана ООО «Проектная группа ОККО»
Градостроительный план земельного участка № RU63301000-0395 (кадастровый номер земельного участка 63:01:0810003:524) выдан 27.06.2018 г. Департаментом градостроительства городского округа Самара
Постановление Администрации городского округа Самара №422 от 31.05.2017 «О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в городском округе Самара».
Постановление Администрации городского округа Самара №1109 от 25.12.2017 «О внесении изменений в постановление Главы городского округа Самара от 19.05.2006 №1225 «Об утверждении проекта границ земельного участка, расположенного по адресу: ул. Водников, 33 в Самарском районе»
Постановление Правительства Самарской области №517 от 07.08.2017 «О внесении изменения в постановление Правительства Самарской области от 02.03.2017 №130 «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Субботиной-Мартинсон, 1900-1909 гг.», объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», «Усадьба Субботина», «Дом почетного гражданина Щелокова А.Н.», «Памятник Дзержинскому Феликсу Эдмундовичу», «Госпиталь с аптекой (усадьба Ушакова А.К.)», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны и внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 05.05.2012 №243 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории Самарской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»
Отступление от требований нормативной документации при проектировании проездов согласно «Специальных технических условий», согласованных письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.05.2020 г. №18713-ИФ/03, согласованных письмом Главного управления МЧС России по Самарской области от 16.04.2020 №3478-4-23.

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: «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Самарский р-н, ул. Водников, 33».

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объекта капитального строительства: Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Водников, 33.

Номер субъекта РФ, на территории которого располагается объект капитального строительства: Самарская область – 63.

Тип объекта капитального строительства: нелинейный объект капитального строительства.

2.1.2. Сведения об объекте экспертизы.

Вид объекта экспертизы: Проектная документация.

Вид работ: Строительство.

2.1.3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями.

2.1.4. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м ²	3973.00
2	Площадь застройки	м ²	2761.00
3	Площадь застройки (по первому этажу)	м ²	1685.00
4	Количество квартир, в том числе Однокомнатных Двухкомнатных Трехкомнатных	шт.	115 51 22 42
5	Жилая площадь	м ²	3701.17
6	Площадь общая (с лоджиями с коэф.0,5, террасы с коэф. 0,3)	м ²	8080.71
7	Площадь общая (без лоджий и террас)	м ²	7650.91
8	Площадь общая без коэф.	м ²	8706.92
9	Общая площадь нежилых помещений (Коммерция)	м ²	2196.68
10	Общая площадь подсобных помещений (кладовые на 1-м уровне паркинга)	м ²	92.32
11	Общая площадь реализуемых помещений	м ²	10369.7
12	Общая площадь МОП	м ²	1360.06
13	Площадь паркинга	м ²	3517.97
14	Количество Машин мест, 90 шт.	м ²	1620
15	Площадь тех. помещений (1, 2 уровень + тех. этаж)	м ²	283.42
16	Общая площадь здания	м ²	16 157.37
17	Строительный объем, всего	м ³	63694
18	Этажность секция 1	эт.	9
19	Количество этажей секция 1	эт.	11
20	Этажность секция 2	эт.	8
21	Количество этажей секция 2	эт.	10
22	Этажность секция 3	эт.	7
23	Количество этажей секция 3	эт.	9

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

- Не требуется.

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

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предусмотрено за счет собственных средств застройщика, не являющегося юридическим лицом, указанным в части 2 статьи 48.2 ГрК РФ. Бюджетные средства не привлекались.

Общество с ограниченной ответственностью «Преображенский Двор»

ИНН 6319202362

ОГРН 1156313088832

КПП 631901001

Местонахождение (адрес): 443070, Самарская область, г. Самара, ул. Дзержинского, д. 46Г, этаж 3, офис 6.

Телефон: (846) 269-65-90

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт).

- климатический район строительства - II В

- снеговой район - IV

- ветровой район - III

- гололедный район - III

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

Первичное положительное заключение негосударственной экспертизы №63-2-1-3-0005-18 от 14.03.2018 г. на проектную документацию и результаты инженерных изысканий, выданное ООО «ПИ СВГВХ».

Положительное заключение негосударственной экспертизы №63-2-1-2-041845-2020 от 28.08.2020 г. на проектную документацию, выданное ООО «ПИ СВГВХ».

2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства.

- Не требуется.

2.7. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Преображенский Двор»

ИНН 6319202362

ОГРН 1156313088832

КПП 631901001

Местонахождение (адрес): 443070, Самарская область, г. Самара, ул. Дзержинского, д. 46Г,

этаж 3, офис 6.

Телефон: (846) 269-65-90

2.8. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектная группа ОККО»

ИНН 6312112416

КПП 631201001

ОГРН 1116312010210

Местонахождение (адрес): 443031, г. Самара, ул. Демократическая, д. 45а, оф. 215

Телефон: (846) 3739515

2.9. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования.

– Не применялась.

–

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

- Задание на проектирование (Приложение №1 к договору №001 от 15.02.2016 г. на выполнение проектных работ) по объекту «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Самарский р-н, ул. Водников, 33», утвержденное генеральным директором ООО «МИР» С.Ю. Путиной и согласованное генеральным директором ООО «Проектная группа ОККО» О.А. Казаковым.

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

Градостроительный план земельного участка № RU63301000-0395 (кадастровый номер земельного участка 63:01:0810003:524) выдан 27.06.2018 г. Департаментом градостроительства городского округа Самара.

2.12. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены в:

- Первичное положительное заключение негосударственной экспертизы №63-2-1-3-0005-18 от 14.03.2018 г. на проектную документацию и результаты инженерных изысканий выданное ООО «ПИ СВГВХ».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы №63-2-1-2-041845-2020 от 28.08.2020 г. на проектную документацию выданное ООО «ПИ СВГВХ».

2.13. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.

- Не представлялась.

III. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.

Повторная экспертиза результатов инженерных изысканий не проводилась. Инженерные изыскания остались без изменений и соответствуют ранее выданным положительным заключениям:

- Первичное положительное заключение негосударственной экспертизы №63-2-1-3-0005-18 от 14.03.2018 г. на проектную документацию и результаты инженерных изысканий выданное ООО «ПИ СВГВХ».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы №63-2-1-2-041845-2020 от 28.08.2020 г. на проектную документацию выданное ООО «ПИ СВГВХ».

IV. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ).

4.1. Описание технической части проектной документации.

4.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы).

Проектная документация:	
Раздел 1. Пояснительная записка.	001/2016-ПЗ
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	001/2016-ПЗУ

4.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации.

4.1.2.1. Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр 001/2016-ПЗ

К разделу 001/2016-ПЗ приложен актуальный градостроительный план земельного участка № RU63301000-0395 (кадастровый номер земельного участка 63:01:0810003:524) выдан 27.06.2018 г. Департаментом градостроительства городского округа Самара.

Изменения, внесенные в проектную документацию, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Остальные проектные решения остались неизменными и соответствуют ранее выданным положительным заключениям:

- Первичное положительное заключение негосударственной экспертизы №63-2-1-3-0005-18 от 14.03.2018 г. на проектную документацию и результаты инженерных изысканий выданное ООО «ПИ СВГВХ».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы №63-2-1-2-041845-2020 от 28.08.2020 г. на проектную документацию выданное ООО «ПИ СВГВХ».

4.1.2.2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Шифр 001/2016-ПЗУ

Раздел представлен на повторную экспертизу в связи с получением Градостроительного плана земельного участка № RU 63301000-0395 от 27.06.2018 г. взамен выданного 30.06.2017 г. № RU RU63301000-3640. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства не изменены.

В соответствии с частью 5.2. статья 49 Градостроительного Кодекса РФ осуществляется оценка соответствия проектной документации требованиям, указанным в части 5 статьи 49 КГ РФ и действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

В качестве обоснования отступления от предельных параметров разрешенного вида использования земельного участка были представлены следующие документы:

- Постановление Администрации г.о. Самара №422 от 31.05.2017 «О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» (ссылка на документ присутствует в ГПЗУ);

- Постановление №1109 от 25.12.2017 «Об изменении границ земельного участка»;

- Постановление Правительства Самарской обл. №517 от 07.08.2017 «О внесении изменения в постановление Правительства Самарской области от 02.03.2017 №130 «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Субботиной-Мартинсон, 1900-1909 гг.»;

- Отступление от требований нормативной документации при проектировании проездов согласно «Специальных технических условий», согласованных письмом от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 18.05.2020 г. №18713-47/03, согласованных письмом от Главного управления МЧС России по Самарской области от 16.04.2020 г. №3478-4-23;

- Письмо СО ОО «Всероссийское общество автомобилистов» исх. №43 от 03.05.2017г. о возможности размещения 25 парковочных мест на территории «Автостоянка №4» по ул. Крупская, д. 1».

Технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Всего
1	Площадь участка в границах землеотвода	га	0,3973
2	Площадь благоустройства, в том числе площадь дополнительного благоустройства (330,4 м ²)	м ²	4320,04
3	Площадь застройки (по первому этажу)	м ²	1685,0
4	Процент застройки участка	%	42,4%
5	Площадь искусственных покрытий с учетом стилобата	м ²	1879,0
6	Площадь озеленения с учетом стилобата	м ²	409,0

Внесенные в раздел 001/2016-ПЗУ изменения не оказывают влияния на параметры безопасности и безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

Остальные проектные решения раздела «Схема планировочной организации земельного участка» остались без изменений и соответствуют ранее выданным положительным заключениям:

- Первичное положительное заключение негосударственной экспертизы №63-2-1-3-0005-18 от 14.03.2018 г. на проектную документацию и результаты инженерных изысканий выданное ООО «ПИ СВГВХ».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы №63-2-1-2-041845-2020 от 28.08.2020 г. на проектную документацию выданное ООО «ПИ СВГВХ».

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы.

Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр 001/2016-ПЗ

Без изменений.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Шифр 001/2016-ПЗУ

Без изменений.

V. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации:

5.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации:

- Результаты инженерно-геодезических изысканий;
- Результаты инженерно-геологических изысканий;
- Результаты инженерно-экологический изысканий.

5.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов:

Проектная документация, указанная в п. 4.1.1, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

VI. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ.

Проектная документация на строительство объекта: «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Самарский р-н, ул. Водников, 33» **соответствует:**

- техническому заданию на проектирование;
- результатам инженерных изысканий;
- требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- а также внесенные изменения (корректировка) в разделы проектной документации **совместимы** с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении

которых была ранее проведена экспертиза и получено положительное заключение.

Внесение изменений в проектную документацию не оказало влияния на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

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

Ведущий эксперт по направлению

5. Схемы планировочной организации земельных участков

Квалификационный аттестат МС-Э-15-5-11942

Дата выдачи аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия аттестата: 23.04.2024

Холмянский
Станислав Ильич



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001643

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611619
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001643
(учетный номер бизнеса)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ**

(далее и в случаях, если имеется)

СРЕДВОЛГОГИПРОВОДХОЗ» (ООО «ПИ СВГВХ») ОГРН 1126317002350

свидетельство на основании и ОГРН (юридического лица)

место нахождения 443100, Россия, Самарская область, город Самара, улица Лесная, 7, офис 35
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(для негосударственной экспертизы, в наименовании которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 5 февраля 2019 г. по 5 февраля 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

А.Г. Литвак
(ф.И.О.)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001726

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611666
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001726
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ**

(полное и в случае, если имеется)

СРЕДВОЛГОГИПРОВОДХОЗ» (ООО «ПИСВГВХ») ОГРН 1126317002350

(составитель свидетельства в ОГРН юридического лица)

место нахождения **443100, Россия, Самарская область, город Самара, улица Лесная, 7, офис 35**
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы **результатов инженерных изысканий**

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с **21 мая 2019 г.** по **21 мая 2024 г.**

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации


(подпись)

О.И. Мальцев
(Ф.И.О.)

М.П.

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью
12 (Двенадцать) листов

Ведущий специалист

Барабаш Е.А.

