

РРБ
РБ-94-2025 от 08.08.2025

Трубников С. А.
(Ф.И.О. исполнителя)

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела





/ Каширина Ю. М.

« 08 » 08 2025 г.

Заключение

о наличии и правильности оформления документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, внесение изменений в разрешение

Реконструкция здания профилактория в медицинский стационар с круглосуточным пребыванием пациентов – I этап реконструкции профилактория в медицинский стационар с круглосуточным пребыванием пациентов и строительства зданий медицинского центра (№ 7, № 8, № 9, № 10 по генплану)

(наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией)

Новая Заря улица, 51а, Калининский район, г. Новосибирск

(местоположение объекта капитального строительства)

ООО "Центрмедикал"

(наименование застройщика, ИНН юр.лица, ФИО исполнителя и его телефон)

Заявление №11.1-03-2118 от 07.08.2025

N п/п	Перечень документов	
1.	Заявление поступило первично / повторно _____ 1 _____ (указать количество обращений) Заявление подано: лично ☐ МФЦ ☐ ЕГПУ ☒	1. Заявление №11.1-03- от Уведомление №11.1-03- от
Информация о земельном участке		
	Выписка ЕГРН	08.08.2025г. № КУВИ-001/2025-152573914 (ЗУ) 08.08.2025г. № КУВИ-001/2025-152577972 (ОКС) кад. ном. 54:35:041785:67
	Кадастровый номер земельного участка	54:35:041700:263
	Площадь земельного участка	36545,0 кв. м
	Вид разрешенного использования ЗУ согласно выписке ЕГРН	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) - объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов

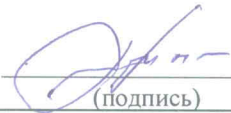
	(котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации); здравоохранение (3.4) - объекты для оказания медицинской помощи
Территориальная зона по ПЗЗ	Р-3
Зоны с особыми условиями использования территории	
Отсутствие ЗОУИТ на земельном участке подтверждается необходимо наличие всех галочек в случае наличия ЗОУИТ, данная строка зачеркивается и заполняется нижняя	☐ Выпиской ЕГРН ☐ Топографической съемкой ☒ Данными публичной кадастровой карты ☐ Данными ГЕОКАД
Номер и вид ЗОУИТ на земельном участке	имеется 1. 54:35-6.11354 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) 2. 54:00-6.475 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) 3. 54:00-6.476 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) 4. 54:00-6.478 Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский) 5. 54:35-6.6203 Охранная зона инженерных коммуникаций 6. 54:35-6.6203 Охранная зона инженерных коммуникаций 7. 54:35-6.10359 Охранная зона инженерных коммуникаций
Возможность размещения объекта в ЗОУИТ	имеется
Проект планировки территории	
Реквизиты ППТ	От 03.05.2023 № 2161
Планировочный квартал в соответствии с ППТ	110.01.01.01
Возможность размещения объекта в планировочном квартале	Имеется
Правоустанавливающие документы	
Правоустанавливающие документы на земельный участок (в том числе сервитут) и регистрационный номер в ЕГРН при наличии дополнительных соглашений, указываются все документы в хронологической последовательности с указанием вида права	Собственность ООО «Новая заря» Аренда ООО «Центрмедикал» Договор аренды недвижимости от 25.04.2018; (земельный участок) до 25.04.2029 ДС № 1 от 25.04.2018 Дс № 3 от 01.04.2023 к договору аренды Договор аренды недвижимости (ОКС), выдан 25.04.2018 по 31.12.2032

		ДС № 1 от 25.04.2018 ДС № 3 от 01.04.2023 к договору аренды
	Разрешенное использование ЗУ по правоустанавливающим документам	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) - объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации); здравоохранение (3.4) - объекты для оказания медицинской помощи
	Соглашение о порядке землепользования, в случае наличия нескольких правообладателей земельного участка	Не требуется
	Разрешение на использование земельного участка ГУАиГ ДСА (постановление мэрии города Новосибирска от 19.02.2019 N 607)	Не требуется
	Наличие правоустанавливающих документов и разрешенное использование ЗУ подтверждаю (не подтверждаю)	Консультант-юрист <i>Бер.цов. не здр</i> <i>Ю.М. Кошечкин</i> (подпись, дата, ФИО)
2.	Градостроительный план земельного участка (в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта – реквизиты проекта планировки и проекта межевания)	№ РФ-54-2-03-0-00-2023-0888 Дата выдачи 14.06.2023 Срок действия до 14.06.2026
3.	Разрешение на строительство ОКС (указываются все выданные разрешения в хронологическом порядке, с указанием срока действия)	От 17.03.2021 № 54-Ru54303000-49-2021 (в редакции от 25.06.2025) срок действия до 17.09.2025
4.	Акт приемки ОКС (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда подписывается специалистом по организации строительных работ)	Не требуется
	Регистрационный номер специалиста по организации строительства в НРС НОСТРОЙ, подписавшего акт приемки ОКС (в соответствии со ст. 55.5-1. ГрК РФ к должностным обязанностям специалистов по организации строительства относятся подписание акта приемки объекта капитального строительства, состоящего в национальном реестр специалистов в области строительства)	Не требуется
5.	Акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом,	Не требуется

	осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора (подписывается специалистом по организации строительства)	
	Регистрационный номер специалиста по организации строительства в НРС НОСТРОЙ, подписавшего акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в соответствии со ст. 55.5-1. ГрК РФ к должностным обязанностям специалистов по организации строительства относятся подписание документа, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов)	Не требуется
6	Документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии), а также документы, подтверждающие передачу гарантирующим поставщикам электрической энергии в эксплуатацию приборов учета электрической энергии многоквартирных домов и помещений в многоквартирных домах, подписанные представителями гарантирующих поставщиков электрической энергии:	
	- о выполнении ТУ по электроснабжению (акт о выполнении технических условий; акт осмотра (обследования) электроустановки; разрешение на допуск в эксплуатацию электроустановки; акт об осуществлении технологического присоединения; применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами; наименование ресурсоснабжающей организации)	Акт о выполнении ТУ от 29.01.2025 № 5332040 Акт осмотра электроустановки Не требуется Разрешение на допуск в эксплуатацию электроустановки Не требуется Акт об осуществлении технологического присоединения От 18.07.2025 № 5332040 Уведомление об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям от Не требуется
	- документы, подтверждающие передачу гарантирующим поставщикам электрической энергии в эксплуатацию приборов учета электрической энергии многоквартирных домов и помещений в многоквартирных домах, подписанные представителями гарантирующих поставщиков электрической энергии	Не требуется
	- о выполнении ТУ по теплоснабжению (акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя, акт осмотра тепловой установки, разрешение на допуск в эксплуатацию тепловой энергоустановки, акт о подключении объекта к системе теплоснабжения, содержащего информацию о разграничении балансовой принадлежности тепловых сетей и разграничении эксплуатационной ответственности сторон; наименование ресурсоснабжающей организации)	Акт осмотра теплоустановки от Разрешение на допуск в Не требуется эксплуатацию теплоустановки от Не требуется Акт о готовности не требуется Акт о подключении не требуется Справка о выполнении ТУ от 23.04.2025
	- о выполнении ТУ по водоснабжению и водоотведению (разрешение на ввод в эксплуатацию систем водоснабжения и	Акт о подключении (технологическом

	водоотведения объекта), либо акт о подключении (технологическом присоединении) к сетям водоснабжения и водоотведения, наименование ресурсоснабжающей организации) формы актов (на 3 л.) утверждены постановлением Правительства РФ от 29.06.2017 №778 (начало действия 14.07.2017) разрешение на ввод необходимо если ТУ выданы до 14.07.2017	присоединении) по водоснабжению от
		Акт о подключении (технологическом присоединении) по водоотведению
		Разрешение на ввод от 26.05.2025 № 5-15500 (водоснабжение) Разрешение на ввод от
	- о выполнении ТУ по газоснабжению (акт о выполнении технических условий; акт о готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования к подключению (технологическому присоединению); акт приемки газораспределительной системы; акт о подключении (технологическом присоединении) объекта к сети газораспределения; (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации).	Акт готовности сетей от 10.09.2024 АТП от 10.10.2024 Акт приемки от 26.05.2023
	- о выполнении технических условий по телефонизации	От 18.06.2025
	- о выполнении технических условий по радиофикации	От 18.06.2025
	- о выполнении ТУ по присоединению объекта к улично-дорожной сети (справка департамента транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии города Новосибирска)	От 01.07.2025 № 24/01-17/08204
7.	- о выполнении ТУ по ливневой канализации (справка МП г. Новосибирска «МЕТРО МиР» (при наличии)	13.05.2025 № 24/07/01632
	Документация о приемке грузоподъемных механизмов, лифтов, подъемных платформ для инвалидов, эскалаторов, пассажирских конвейеров (акт полного технического освидетельствования и декларация о соответствии)	Декларации и акты тех. освидет. в кол-ве 3 шт от 27.03.2025 и от 20.05.2024 соответственно
	Схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка (подписывается лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда)	Имеется Заказ № 177406 от 03.04.2025 Подписана/ не подписана Сидоров П. Е. С-54-109278
	Соответствие размещения объекта месту допустимого размещения, предусмотренного градостроительным планом и градостроительным регламентом (при невозможности определения фактического расстояния до границ земельного участка, требовать схему с привязками объекта к границам земельного участка, подготовленную кадастровым инженером)	Соответствует/не соответствует
	Соответствие на указанной схеме благоустройства территории проектным решениям	Соответствует/не соответствует
8.	Заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых	Заключение о соответствии ИГСН От 01.07.2025 № 91

	энергетических ресурсов (в случае если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) Акт осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации по утвержденной форме (в случае если осуществление государственного строительного надзора не предусмотрено)	
9.	Документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта (при необходимости)	Не требуется
10.	Технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (предоставляется в электронном виде) Справка для ввода объекта в эксплуатацию кадастровым инженером (с указанием фактической площади застройки построенного объекта и площади застройки земельного участка) (в соответствии с протоколом от 22.05.2019 указанная справка должна содержать данную информацию и включена в состав приложения техплана) Процент различия данных о площади объекта капитального строительства, указанной в техническом плане и проектной документации (разрешении на строительство)	От 03.07.2025 Горбунова О. А. Снилс 186-010-286 47 Материал стен 061001001001 кирпичные справка для ввода от 23.06.2025 № 25/06-23-1 РС – 6459,49 кв.м ТП – 6309,1 кв.м 2,38 %
В целях осуществления осмотра построенного (реконструированного) объекта капитального строительства, при строительстве (реконструкции) которого не предусмотрено осуществление государственного строительного надзора:		
11.	Реестр исполнительной документации по объекту капитального строительства (оформленный в соответствии с требованиями РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения»)	Не требуется
12.	Энергетический паспорт объекта (по объектам капитального строительства, по которым государственный строительный надзор не предусмотрен)	Нет данных
13.	Документы, подтверждающие соответствие построенного объекта санитарно – эпидемиологическим требованиям (в соответствии с требованиями 384-ФЗ от 30.12.2009 и 52-ФЗ от 30.03.1999), в т. ч.: - экспертное заключение по результатам лабораторных исследований (измерений): вода холодная питьевая, вода горячая; - экспертное заключение по результатам лабораторных исследований (измерений) уровней звука; - экспертное заключение по результатам лабораторных исследований (измерений) вентиляции; - экспертное заключение по результатам лабораторных исследований (измерений) искусственной и естественной освещенности; - экспертное заключение по результатам лабораторных исследований (измерений) параметров микроклимата; - экспертное заключение по результатам лабораторных исследований (измерений) радиационное обследование; - экспертное заключение по результатам лабораторных исследований (измерений) воздуха закрытых помещений (в случае наличия «чистовой» отделки)	Не требуется

14.	Соответствие построенного объекта требованиям пожарной безопасности, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативным документам по пожарной безопасности для неподнадзорных объектов (соответствует/не соответствует)	Соответствует/не соответствует
15.	Наличие документов необходимых для передачи в ИСОГД подтверждаю	 (подпись)

Замечания: отсутствуют

(указывается перечень замечаний при их наличии)

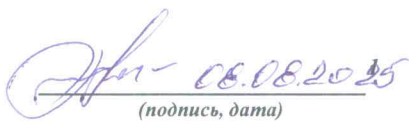
внесение изм.

внесение изменений в разрешение на ввод ОКС, в части добавления информации о количестве подземных этажах (8 шт.).

Наличие и правильность оформления документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, соответствие построенного (~~реконструированного~~) объекта капитального строительства требованиям к строительству (~~реконструкции~~) объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка (~~в отношении линейного объекта~~ ~~требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории~~), требованиям, установленным в разрешении на строительство, соответствие параметров построенного (~~реконструированного~~) объекта капитального строительства проектной документации, а также допустимость размещения построенного (~~реконструированного~~) объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации **ПОДТВЕРЖДАЮ (НЕ ПОДТВЕРЖДАЮ):**

Заключение по результатам проведенной проверки:

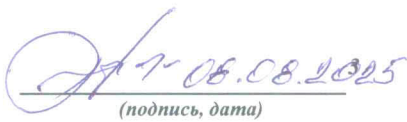
- ☒ подготовить проект внесения изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства
- ☐ ~~подготовить проект уведомления об отказе в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства~~


(подпись, дата)

Трубников С. А.
(ФИО)


(подпись, дата)

Трубников С. А.
(ФИО)


(подпись, дата)

Трубников С. А.
(ФИО)

* Документы, не являющиеся обязательными для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

¹ Подписывается специалистом отдела по инспектированию объектов капитального строительства, осуществившим проверку;

² Подписывается специалистом отдела градостроительства, дополнительно осуществившим проверку в по вопросам входящим в должностные обязанности специалиста отдела градостроительства (по жилым объектам капитального строительства и объектам капитального строительства, проектная документация которых, не подлежит экспертизе, а также по иным объектам капитального строительства в случае соответствующей визы начальника отдела по инспектированию объектов на заявлении);

³ Подписывается Ключко Д.А., дополнительно осуществившим проверку соблюдения пожарных требований (по объектам капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе).

ООО "Центр-Новосибирск" - муниципальный оператор

