



Общество с ограниченной ответственностью  
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.  
ОГРН 1132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415

Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.

www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

*Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611680 от 24.06.2019 г.*

*Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.*

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ  
В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

0	0	0	1	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Дубинин Роман Гарьевич

« 18 » января 2023 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ  
В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

*Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения*

**Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями  
общественного назначения по адресу: Ростовская область,  
г. Батайск, ул. Клары Цеткин, 176 А**

### 1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001

Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8

Фактический адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48

[www.knexpert.ru](http://www.knexpert.ru) e-mail: [knexpert@mail.ru](mailto:knexpert@mail.ru)

### 2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «АБМ»

ИНН 6163083188 ОГРН 1076163000044 КПП 616301001

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-т Соколова, д. 53/182

e-mail: [abm-68@mail.ru](mailto:abm-68@mail.ru)

### 3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Заявление о проведении оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в соответствии с ч. 3.9 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ - письмо ООО «АБ «АБМ» от 14.01.2022 г. № 236.

Договор на экспертное сопровождение от 15.01.2022 г. № 4/22.

Задание на проектирование от 03.09.2021 г. (приложение № 1 к договору № 3-2019 от 29.07.2019 г.), выданное ООО СЗ «СК АРМСТРОЙ».

Справка от 15.01.2022 г. № 100 с описанием изменений, требуемых внесения в проектную документацию в рамках экспертного сопровождения.

Разрешение от 03.03.2021 г. № 63 о временном занятии части земельного участка, выданное администрацией города Батайска.

Соглашение от 16.11.2021 г. о взаимодействии и сотрудничестве между ООО СЗ «СК АРМСТРОЙ» и Радышевским А.Е.

Договор аренды от 23.11.2021 г. земельного участка с КН 61:46:0012302:1850 между ООО «АРМСТРОЙ» и ООО СЗ «СК АРМСТРОЙ».

### 4. Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	3-2019-1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Изм. 1	ООО «АБ «АБМ»
2	3-2019-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Изм. 1	ООО «АБ «АБМ»

### 5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.10.2021 г. № 61-2-1-3-057990-2021 (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.10.2021 г. № 61-2-1-2-062568-2021 (проектная документация, корректировка).

**6. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Не выдавались.

**7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

Наименование объекта – Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Клары Цеткин, 176 А

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Ростовская область, город Батайск, улица Клары Цеткин, 176А

**8. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию**

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «АБМ»

ИНН 6163083188 ОГРН 1076163000044 КПП 616301001

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-т Соколова, д. 53/182

e-mail: abm-68@mail.ru

**9. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания АРМСТРОЙ»

ИНН 6141055370 ОГРН 1196196027829 КПП 614101001

Ростовская область, г. Батайск, ул. Ленина, д. 170 «А», оф. 3, комн.1

e-mail: armstroj-2003@yandex.ru

**10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию**

#### **Пояснительная записка**

В разделе представлены информация о решении застройщика о внесении изменений в проектную документацию; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

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

Предусмотрены следующие изменения проектной документации:

- земельный участок с КН 61:46:0012302:2338 использован под размещение жилого дома, автостоянок для МГН в количестве 5 мест, площадок отдыха взрослого населения, места для автономной ДЭС, ГРПШ, озеленение и благоустройство (ранее на участке размещались площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста);

- участок дополнительного отвода на период строительства и последующей эксплуатации (разрешение администрации г. Батайска от 03.03.2021 г. № 63) использован под размещение озеленения, пешеходной аллеи, совмещенной с пожарным проездом (ранее на участке размещались площадки для занятий физкультурой, автостоянки и место для автономной ДЭС);

- земельный участок с КН 61:46:0012302:1850 (договор аренды земельного участка с ООО «АРМСТРОЙ» от 23.11.2021 г.) использован под размещение площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста и для занятий физкультурой (ранее данный участок отсутствовал в проекте);

- земельный участок с КН 61:46:0012301:716 (соглашение с гр. А.Е. Радышевским от 16.11.21 года) размещен в радиусе пешеходной доступности (800 м) и использован для стоянки 84 автомашин, что полностью обеспечивает нормативную потребность в автостоянках (ранее данный участок отсутствовал в проекте, парковочные места размещались на других участках, которые исключены из проекта);

- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

**Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

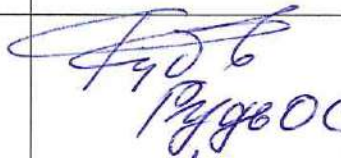
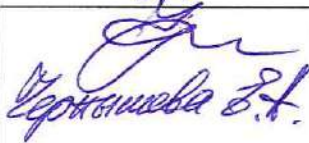
№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 61:46:0012302:2338 по градостроительному плану	м <sup>2</sup>	1694,0
2	Площадь застройки в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	1035,0
3	Площадь покрытий в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	605,50
4	Площадь озеленения в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	53,50
5	Площадь участка дополнительного отвода (разрешение от 03.03.2021 №63)	м <sup>2</sup>	1168,62
6	Площадь покрытий дополнительного участка	м <sup>2</sup>	932,92
7	Площадь озеленения дополнительного участка	м <sup>2</sup>	235,70
8	Площадь дополнительного участка с кадастровым номером 61:46:0012302:1850 (договор аренды з/у от 23.11.2021)	м <sup>2</sup>	479,0
9	Площадь покрытий дополнительного участка	м <sup>2</sup>	479,0
10	Площадь дополнительного участка с кадастровым номером 61:46:0012301:716 (соглашение от 16.11.2021)	м <sup>2</sup>	3019,0
11	Площадь покрытий дополнительного участка	м <sup>2</sup>	3019,0

*Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 07.10.2021 г. № 61-2-1-3-057990-2021, от 25.10.2021 г. № 61-2-1-2-062568-2021).*

**11. Выводы о подтверждении или неподтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий**

Изменения, внесенные в проектную документацию, **соответствуют** установленным требованиям, заданию застройщика на проектирование и результатам инженерных изысканий.

**12. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата, номер и наименование направления деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись, расшифровка подписи (инициалы и фамилия)
Рудь Олег Сергеевич	МС-Э-59-2-3901 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	15.08.2014 - 15.08.2024	раздел 1	 Рудь О.С.
Чернышева Елена Алексеевна	МС-Э-16-5-11962 5. Схемы планировочной организации земельных участков	23.04.2019 - 23.04.2024	раздел 2	 Чернышева Е.А.

РОСАККРЕДИТАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ** 0001493

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

№ RA.RU.611531 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001493 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная

негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179

с расширенным наименованием и ОГРН юридического лица

место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская дамба, 8

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(для негосударственной экспертизы, в отношении которой выдана аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации



А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)

М.П.