НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
проектной документации
и инженерных изысканий
в строительстве (ООО «НЭП»)
ПЛАНАР™

Свидетельство № RA.RU.611767 от 26.11.2019 г.
на право проведения негосударственной
экспертизы проектной документации;
Свидетельство № RA.RU.611813 от 04.03.2020 г.
на право проведения негосударственной экспертизы
результатов инженерных изысканий

ИНН: 5503250567, КПП: 860201001, ОГРН: 1145543023273, ОКПО: 23695625
Юр.адрес: 628406, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, дом 37, корпус 5, офис 37, тел. 8-800-2222-0-55
Адрес: 644099, город Омск, улица Карла Либкнехта, дом 35, тел.8 (3812) 378-378,
e-mail: expertiza-hmao@bk.ru, сайт: http://planarexpert.ru

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «НЭП»
Евгений Юрьевич Феофилактов
« 01 » марта 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (~~ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ~~) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 23-2-1-2-0085921-2021

Наименование объекта повторной экспертизы

«Многоэтажная жилая застройка земельного участка, с кадастровым номером 23:43:0106012:631, площадью 6,56 га, прилегающего к Западному обходу в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. 3 этап строительства. Литер 2. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями»

Объект повторной экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы.

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий в строительстве» (ООО «НЭП»).

ИНН: 5503250567

КПП: 860201001

ОГРН: 1145543023273

Адрес юридический: Российская Федерация, 628406, Ханты-мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, дом 37, корпус 5, офис 37.

Телефон: 8 (3812) 378-378

Генеральный директор: Феофилактов Евгений Юрьевич

Адрес фактический: 644099, город Омск, улица Карла Либкнехта, дом 35

Адрес электронной почты: expertiza-hmao@bk.ru.

1.2. Сведения о заявителе

Акционерное общество «Энергоресурс», ИНН: 2311129057, КПП: 231101001, ОГРН: 1102311006654, юридический адрес: 350039, Краснодарский край, г. Краснодар, Проспект. Мирный, 4/1, оф. 105.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы.

-Заявление на проведении негосударственной экспертизы проектной документации (без смет) № 27 от 09.02.2021 года, выданное АО «Энергоресурс».

-Договор возмездного оказания услуг на проведение негосударственной экспертизы проектной документации (без смет) № 02/02/21К-ПД-НЭ от 09 февраля 2021 года, заключённый между ООО «НЭП» и ИП Пучков А.А.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы.

В соответствии с частью 6 статьи 49 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (ред. от 27.12.2019 г.) (далее – Кодекс), заключение государственной экологической экспертизы в отношении рассматриваемой документации не требуется.

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

- Проектная документация по объекту «Многоэтажная жилая застройка земельного участка, с кадастровым номером 23:43:0106012:631, площадью 6,56 га, прилегающего к Западному обходу в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. 3 этап строительства. Литер 2. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями».
- Выписки из реестра членов СРО организаций, участвующих в проектировании.
- Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика.

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

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-4-0231-14 от 09.10.2014 г., выданное ООО «Нормоконтроль» (ООО «НК») по объекту «Многоэтажная жилая застройка земельного участка, с кадастровым номером 23:43:0106012:631, площадью 6,56 га, прилегающего к Западному обходу в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. 3 этап строительства. Литер 2. Многоэтажный жилой дом со встроенными

помещениями».

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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: «Многоэтажная жилая застройка земельного участка, с кадастровым номером 23:43:0106012:631, площадью 6,56 га, прилегающего к Западному обходу в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. 3 этап строительства. Литер 2. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями».

Местоположение: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, земельный участок, с кадастровым номером 23:43:0106012:631, площадью 6,56 га, прилегающий к Западному обходу в Прикубанском внутригородском округе.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Жилой дом.

Тип объекта: нелинейный.

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

Литер 2 - Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями

Номер п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	шт.	18
1.1	Количество этажей здания	шт.	19
1.1.1	в т. ч. надземные этажи	шт.	18
2	Количество квартир - 1 комнатных - 2 комнатных - 3 комнатных	шт. шт. шт. шт.	464 320 128 16
3	Жилая площадь	м²	9468,32
4	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м²	19336,96
5	Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м²	19902,32
6	Площадь застройки	м²	2086,6
7	Площадь жилого здания (с балконами и лоджиями без понижающего коэффициента)	м²	28361,54
8	Строительный объём в т.ч. ниже отм.0,000	м³ м³	99550,0 4813,6

	и встроенных помещений	$м^3$	11601,6
9	Общая площадь встроенных помещений	$м^2$	1299,5

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

Объект не относится к сложным объектам.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район и подрайон – III и III Б.

Ветровой район – IV район.

Снеговой район – II район.

Интенсивность сейсмических воздействий – 7 баллов.

Инженерно-геологические условия – II категория (средней сложности).

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

Акционерное общество «Энергоресурс», ИНН: 2311129057, КПП: 231101001, ОГРН: 1102311006654, юридический адрес: 350039, Краснодарский край, г. Краснодар, Проспект Мирный, 4/1, оф. 105.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования.

Не используется.

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

Техническое задание на корректировку проектной документации, утверждённое заказчиком.

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

Градостроительный план земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2021-0285 от 25.02.2021 года.

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

- технические условия на водоснабжение 529/1 - ВН от 25.12.2020г., выданные ООО «Объединенный водоканал»
- технические условия на водоотведение № 529/1 - КН от 25.12.2020г., выданные ООО «Объединенный водоканал»;
- технические условия на электроснабжение № 003Ю-01-21 от 13.01.2021г. выданные

ООО «КЭСК»;

- технические условия № 01-33/18 от 06.02.2013г диспетчеризация лифтов, выданные ООО «Южная лифтовая компания»;
- технические условия № 07/0620-2063 от 26.06.2020г. услуги связи по объекту, выданные ОАО «Ростелеком»;
- технические условия на теплоснабжение объекта – приложение №1 к договору о подключении №16-12/2020 от 16 декабря 2020г., выданный ОАО «Автономная теплоэнергетическая компания»;
- технические условия №140 от 29.11.13 на теплоснабжение объекта, выданные ОАО «АТЭК;

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

Кадастровый номер 23:43:0106012:4486.

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

Застройщик: Индивидуальный предприниматель Пучков Андрей Александрович, ИНН 235502125751 ,ОГРНИП 319237500380641, адрес регистрации: 352826 Краснодарский край, Туапсинский муниципальный район, сельское поселение Шаумянское, Садовое с., Станция Чинары тер., д. 1, кв. 19.СНИЛС 006-721-703-21.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов).

4.2. Описание технической части проектной документации.

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

№ тома	Обозначение	Наименование
1	13014-2-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.
2	13014-2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
3	13014-2-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.

4.2.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

Раздел 1. Пояснительная записка

В составе проектной документации представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования, включая задание на проектирование, технические условия, исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами.

В пояснительной записке приведены: состав проектной документации; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства; сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии; сведения о земельных участках и категории земель, на которых осуществляется проектирование объекта капитального строительства; технико-экономические показатели.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе

устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

На основании технического задания на корректировку проектной документации в части подраздела «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения:

-корректировка проектной документации проведена в связи с разделением участка кн 23:43:0106012:631, на несколько новых, в т.ч. с кн 23:43:0106012:4486. На последний земельный участок выдан градостроительный план № РФ-23-2-06-0-00-2021-0285 от 25.02.2021 года;

-откорректирована площадь отводимого земельного участка, площадь твердых покрытий, пересчитан план земляных масс.

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий выданное ООО «Нормоконтроль» (ООО «НК») № 23-1-4-0231-14 от 09.10.2014 г.

Раздел 6. Проект организации строительства.

На основании технического задания на корректировку проектной документации в части подраздела «Проект организации строительства» внесены следующие изменения:

-корректировка проектной документации проведена в связи с разделением участка кн 2343:0106012:631 на несколько новых, в т.ч. с кн 23:43:0106012:4486. На последний земельный участок выдан градостроительный план № РФ-23-2-06-0-00-2021-0285 от 25.02.2021 года.

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий выданное ООО «Нормоконтроль» (ООО «НК») № 23-1-4-0231-14 от 09.10.2014 г.

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

Раздел 1. Пояснительная записка

В ходе проведения негосударственной экспертизы в материалы проектной документации изменения и дополнения не вносились.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

в ТЭП отдельно выделены показатели в пределах выделенного земельного участка и показатели за пределами отведённого участка;

содержание и оформление текстовой части приведено в соответствие с пунктом 12 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87;

на сводном плане сетей нанесены существующие сети электроснабжения; указаны места подключения проектируемых коммуникаций к существующим сетям ТС и НВК;

контейнеры ТБО расположены в пределах отведённого участка, с учётом обеспечения удобного подъезда специализированной техники.

Раздел 6. Проект организации строительства.

В ходе проведения негосударственной экспертизы в материалы проектной документации изменения и дополнения не вносились.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации и инженерных изысканий изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

V. Выводы по результатам рассмотрения.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Рассмотренные разделы проектной документации объекта «Многоэтажная жилая застройка земельного участка, с кадастровым номером 23:43:0106012:631, площадью 6,56 га, прилегающего к Западному обходу в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. 3 этап строительства. Литер 2. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями» ***соответствуют*** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим нормам, требованиям к содержанию разделов проектной документации и результатам инженерных изысканий.

VI. Общие выводы.

Проектная документация без сметы объекта «Многоэтажная жилая застройка земельного участка, с кадастровым номером 23:43:0106012:631, площадью 6,56 га, прилегающего к Западному обходу в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. 3 этап строительства. Литер 2. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями», ***соответствует*** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим нормам, требованиям к содержанию разделов проектной документации и результатам инженерных изысканий.

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

Ф.И.О., должность	Сфера деятельности в соответствии с перечнем Минрегион РФ от 02.05.2012 г.	Номер и срок действия аттестата	Подпись
Миронов Вячеслав Сергеевич	3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.	МС-Э-46-3-6333 02.10.2015 – 02.10.2021	
Миронов Вячеслав Сергеевич	2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	МС-Э-45-2-6310 02.10.2015 – 02.10.2021	

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001767

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

№ RA.RU.611767
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001767
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

(ООО «НЭП») ОГРН 1145543023273

место нахождения 628406, Автономный округ Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, улица 30 лет Победы, д. 37, корпус 5, офис 37
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 26 ноября 2019 г. по 26 ноября 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации (подпись) Н.В. Скрыпник (Ф.И.О.)

М.П.

ЗАО «ОПЦИОН», Москва, 2015, «Бл... лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, тел. (495) 726-4742, www.opcion.ru

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
проектной документации
и инженерных изысканий в строительстве
(ООО «НЭП»)

Пронумеровано и прошито восемь листов 18

Генеральный директор Е.Ю.Федоровских