

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-092403-2022

Дата присвоения номера:

26.12.2022 12:49:26

Дата утверждения заключения экспертизы

26.12.2022

[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОСПЭК"



УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Быкалорова Наталья Владимировна

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирные жилые здания по улице Авиаторов в городе Аксае, Ростовской области», (I этап строительства первой очереди, жилое здание с помещениями общественного назначения по проспекту Ленина, 40н)

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**1.1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОСПЭК"

ОГРН: 1146196005779

ИНН: 6167127735

КПП: 616701001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ИСКУССТВЕННАЯ, ДОМ 4, ОФИС 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №5 АКСАЙ"

ОГРН: 1076102000700

ИНН: 6102025333

КПП: 610201001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, АКСАЙСКИЙ РАЙОН, ГОРОД АКСАЙ, ПРОСПЕКТ ЛЕНИНА, 43/9

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление на экспертное сопровождение от 14.12.2022 № 6/н, ООО "СЗ "СУ-5 Аксай"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Доверенность от 01.12.2022 № 2Э, ООО "СЗ "СУ-5 Аксай"
2. Выписка ЕГРН КН 6102060001023648 от 02.12.2022 № КУВИ-001/222-213313664, ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ростовской области
3. Выписка ЕГРН КН 6102060001023647 от 03.12.2022 № КУВИ-001/222-213315475, ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ростовской области
4. Постановление о присвоении адресов земельным участкам от 07.12.2022 № 1051, Администрация Аксайского городского поселения
5. Технические условия на присоединение (условия подключения) к системе водоснабжения и водоотведения от 14.12.2022 № 3894_560, АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой»
6. Технические условия на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи от 18.05.2018 № 53/8, ООО "Таймер"
7. Справка о выполнении технических условий от 14.12.2022 № 3896/564, АО "Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой"
8. Задание на внесение изменений в проектную документацию от 14.12.2022 № 2-11/22, ООО "СЗ "СУ-5 Аксай"
9. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 21.12.2022 № 6143070575-20221221-2054, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков "НОПРИЗ"
10. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации от 14.12.2022 № 1/61, ООО МКП "5 принципов"
11. Проектная документация (2 документ(ов) - 2 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Многokвартирные жилые здания по улице Авиаторов в городе Аксае, Ростовской области», (I этап строительства первой очереди, жилое здание с помещениями общественного назначения по проспекту Ленина, 40н)" от 26.07.2022 № 61-2-1-3-050626-2022

1.7. 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

1. Заключение от 25.12.2022 № 0001-2022 (положительное)

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

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: «Многоквартирные жилые здания по улице Авиаторов в городе Аксае, Ростовской области», (I этап строительства первой очереди, жилое здание с помещениями общественного назначения по проспекту Ленина, 40н)

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Ростовская область, Аксайский р-н, г Аксай, пр-кт Ленина.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка ЗУ КН 61:02:0600010:23648	м2	3 030,0 (±6)
Площадь застройки	м2	1 014,48
Процент застройки (тах 80% для высотной застройки)	%	33,5
Площадь твердых покрытий	м2	1 870
Площадь озеленения	м2	145,52

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) 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, подрайон: IIIБ, III

Геологические условия: III

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

По степени подтопляемости участок изысканий относится к типу I-A-2 сезонно подтопляемый (СП 11-105-97 часть II, приложение И).

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МАСТЕРСКАЯ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ "5 ПРИНЦИПОВ"

ОГРН: 1086174000142

ИНН: 6143070575

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, 168/99, КОМНАТА 8

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на внесение изменений в проектную документацию от 14.12.2022 № 2-11/22, ООО "СЗ "СУ-5 Аксай"

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

1. Выписка ЕГРН КН 6102060001023648 от 02.12.2022 № КУВИ-001/222-213313664, ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ростовской области

2. Выписка ЕГРН КН 6102060001023647 от 03.12.2022 № КУВИ-001/222-213315475, ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ростовской области

3. Постановление о присвоении адресов земельным участкам от 07.12.2022 № 1051, Администрация Аксайского городского поселения

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

1. Технические условия на присоединение (условия подключения) к системе водоснабжения и водоотведения от 14.12.2022 № 3894_560, АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой»

2. Технические условия на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи от 18.05.2018 № 53/8, ООО "Таймер"

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

61:02:0600010:23647, 61:02:0600010:23648

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №5 АКСАЙ"

ОГРН: 1076102000700

ИНН: 6102025333

КПП: 610201001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, АКСАЙСКИЙ РАЙОН, ГОРОД АКСАЙ, ПРОСПЕКТ ЛЕНИНА, 43/9

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №5 АКСАЙ"

ОГРН: 1076102000700

ИНН: 6102025333

КПП: 610201001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, АКСАЙСКИЙ РАЙОН, ГОРОД АКСАЙ, ПРОСПЕКТ ЛЕНИНА, 43/9

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	МКП-61-22-1-ПЗ (2).pdf	pdf	8682d251	МКП-61-22-1-ПЗ
	МКП-61-22-1-ПЗ.pdf.sig	sig	859d86c1	Раздел 1 "Пояснительная записка" Том 1
Схема планировочной организации земельного участка				
1	МКП-61-22-1-ПЗУ.pdf	pdf	d79ca88e	МКП-61-22-1-ПЗУ
	МКП-61-22-1-ПЗУ.pdf.sig	sig	27e2ec67	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» Том 2

3.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и (или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы (в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

3.2.1. В части планировочной организации земельных участков

В соответствии с ПОДТВЕРЖДЕНИЕМ о соответствии изменений, внесенных в проектную документацию, внесены изменения в части:

- уточнены показатели по земельному участку, с кадастровым номером 61:02:0600010:23648 общей площадью 3030,0 (+/- 6) кв.м.;

- графическая часть откорректирована с учетом границ земельного участка 61:02:0600010:23648.

Описание основных решений, принятых в проектной документации в части Схемы планировочной организации земельных участков, приведено в ранее выданном заключении ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-050626-2022 от 26.07.2022 г.

3.2.2. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

В соответствии с ПОДТВЕРЖДЕНИЕМ о соответствии изменений, внесенных в проектную документацию, представлены Технические условия № 3894/560 от 14.12.2022 г. взамен ТУ № 2847/216 от 13.08.2019 г., измененные в части смены кадастрового номера земельного участка, а также представлена справка о выполнении технических условий № 3896/564 от 14.12.2022 г. в замены справки № 2127/428 от 23.08.2021 г.

Описание основных решений, принятых в проектной документации в части Системы водоснабжения и водоотведения, приведено в ранее выданном заключении ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-050626-2022 от 26.07.2022 г.

3.2.3. В части систем связи и сигнализации

В соответствии с ПОДТВЕРЖДЕНИЕМ о соответствии изменений, внесенных в проектную документацию, представлены технические условия ООО «Таймер» ТУ № 53/8 до 18.05.2024 г. с изменением КН 61:02:0600010:23648.

Описание основных решений, принятых в проектной документации в части Системы связи, приведено в ранее выданном заключении ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-050626-2022 от 26.07.2022 г.

3.3. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.3.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения

сметной стоимости и на дату утверждения заключения государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	0.00	0.00	0.00

IV. Выводы по результатам рассмотрения

Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания.

4.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Технические решения, принятые в проектной документации соответствуют результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов при первоначальном проведении экспертизы проектной документации по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На дату поступления при первоначальном проведении экспертизы проектной документации, в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Многоквартирные жилые здания по улице Авиаторов в городе Аксае, Ростовской области», (I этап строительства первой очереди, жилое здание с помещениями общественного назначения по проспекту Ленина, 40н) соответствует установленным требованиям, действующим на дату при первоначальном проведении экспертизы проектной документации по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) Штанько Людмила Петровна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9736

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2027

2) Чернецкая Ирина Николаевна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9732

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2024

3) Глебов Юрий Анатольевич

Направление деятельности: 39. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-39-15056

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.08.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.08.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3E46BE900FFAD7997431EB9561
0D03495
Владелец Быкадорова Наталья
Владимировна
Действителен с 15.12.2021 по 15.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 41FB7F000A2AEE8B64D41D7A1
95317305
Владелец Штанько Людмила Петровна
Действителен с 27.05.2022 по 07.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30CF39900C4AEF4944775057B
8CA50035
Владелец Чернецкая Ирина Николаевна
Действителен с 30.06.2022 по 10.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4BA5BA70018AFDFA44FFB055A
CA2836EF
Владелец Глебов Юрий Анатольевич
Действителен с 22.09.2022 по 06.10.2023

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью

7 стр.

Директор ООО «ГеоСПЭК»

Быкадорова Н.В.

