

**КМЭЭ**

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 ЭКСПЕРТИЗЫ**

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 1 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 0 | 3 | 0 | 9 | 3 | - | 2 | 0 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

26 января 2023 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

*Вид объекта экспертизы*

**Проектная документация**

*Вид работ*

**Строительство**

*Наименование объекта экспертизы*

**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  
по адресу: Ростовская область, город Аксай.  
Земельный участок к.н. 61:02:0600010:21967. Участок 1.  
Корректировка**

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-003093-2023

Дата присвоения номера: 26.01.2023 15:40:47  
Дата утверждения заключения экспертизы 26.01.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Дубинин Роман Юрьевич

#### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай. Земельный участок  
к.п. 61:02:0600010:21967. Участок 1. Корректировка

**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 повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1132310006179

ИНН: 2310170415

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: knexpert@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8

### 1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ"

ОГРН: 1162375015660

ИНН: 2311213407

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА УРАЛЬСКАЯ, ДОМ 129, ОФИС 7

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 22.12.2022 № б/н, ООО СК «СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 23.12.2022 № 214/22, между ООО «КМНЭ» и ООО СК «СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ»

### 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 повторной экспертизы

1. Выписка из реестра членов СРО о допуске ООО «Проект-21» (дата регистрации в реестре 27.04.2021 г. № 11/21) от 16.01.2023 № 6164134639-20230116-0933, выданная Ассоциацией проектировщиков Южного округа (г. Ростов-на-Дону, СРО-П-195-15092017)

2. Договор аренды доли 70/100 з.у. с КН 61:02:0600010:21967 площадью 17957±47 м<sup>2</sup> от 05.10.2022 № 05/22, между ИП Ревякиной И.В. и ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ»

3. Накладная передачи проектной документации от 23.01.2023 № 1, ООО «Проект-21»

4. Проектная документация (3 документ(ов) - 6 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) на земельном участке с к. н. 61:02:0600010:21967, 61:02:0600010:21978, 61:02:0600010:21988, 61:02:0600010:21989, 61:02:0600010:21990, 61:02:0600010:21991, 61:02:0600010:21992, 61:02:0600010:21993, 61:02:0600010:21994, 61:02:0600010:21968. Детский сад на 280 мест на земельном участке с к. н. 61:02:0600010:21969. Общеобразовательная школа на 1110 мест на земельном участке с к. н. 61:02:0600010:21970. Детский сад на 170 мест на земельном участке с к. н. 61:02:0600010:21971. Физкультурно-оздоровительный комплекс на земельном участке с к. н. 61:02:0600010:21972. Предоставление коммунальных услуг на земельном участке с к. н. 61:02:0600010:21973, 61:02:0600010:21974, 61:02:0600010:21975, 61:02:0600010:21976, 61:02:0600010:21977, 61:02:0600010:21979, 61:02:0600010:21980, 61:02:0600010:21981, 61:02:0600010:21982, 61:02:0600010:21984. Улично-дорожная сеть, благоустройство территории на земельном участке с к. н. 61:02:0600010:21983, 61:02:0600010:21985, 61:02:0600010:21986, 61:02:0600010:21987 по адресу: Ростовская область, город Аксай" от 07.10.2022 № 61-2-1-1-071554-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай. Земельный участок к.н. 61:02:0600010:21967. Участок 1" от 24.10.2022 № 61-2-1-2-074911-2022

## 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 объекта капитального строительства:** Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай. Земельный участок к.н. 61:02:0600010:21967. Участок 1

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

Россия, Ростовская область, Район Аксайский, Город Аксай, земельный участок с КН 61:02:0600010:21967.

### **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: 19.7.1.5**

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки Литер 1.1; Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки Литер 1.2; Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки Литер 1.3 (технико-экономические показатели объекта рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 24.10.2022 г. № 61-2-1-2-074911-2022)

**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Ростовская область, Район Аксайский, Город Аксай, земельный участок с КН 61:02:0600010:21967

**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: 19.7.1.5**

## **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: ШВ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 07.10.2022 г. № 61-2-1-1-071554-2022)

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

**Генеральный проектировщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТ-21"

**ОГРН:** 1216100008882

**ИНН:** 6164134639

КПП: 616501001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г. Ростов-на-Дону, УЛ. МЕЧНИКОВА, Д. 114/134, ОФИС 404 "А"

## 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 проектирование корректировки раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» от 16.12.2022 № б/н, ООО СК «СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ»

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

1. Градостроительный план з.у. с КН 61:02:0600010:21967 площадью 17957 м<sup>2</sup> от 04.08.2022 № РФ-61-4-14-1-01-2022-0048, подготовленный отделом архитектуры и градостроительства администрации Аксайского городского поселения

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

Сведения отсутствуют.

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

61:02:0600010:21967

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ"

ОГРН: 1162375015660

ИНН: 2311213407

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА УРАЛЬСКАЯ, ДОМ 129, ОФИС 7

## III. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1. Описание технической части проектной документации

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

| № п/п   | Имя файла                                   | Формат (тип) файла | Контрольная сумма | Примечание  |
|---|---|--------------------|-------------------|---|
| <b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b> |   |                    |                   |   |
| 1   | 4.1.1_Ф-3-1-КР1.1(изм.2)_18.01.2023.pdf     | pdf                | 6de3c936          | Ф-3/1-КР1.1<br>Том 4.1.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки. Литер 1.1 Книга 1. Конструктивные решения. Изм. 1, 2 |
|   | 4.1.1_Ф-3-1-КР1.1(изм.2)_18.01.2023.pdf.sig | sig                | 63131575          |   |
| 2   | 4.2.1_Ф-3-1-КР2.1(изм.2)_18.01.2023.pdf     | pdf                | d9fcec48          | Ф-3/1-КР2.1<br>Том 4.2.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения Часть 2. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки. Литер 1.1 Книга 1. Конструктивные решения. Изм. 1, 2  |
|   | 4.2.1_Ф-3-1-КР2.1(изм.2)_18.01.2023.pdf.sig | sig                | 2f7c5ef3          |   |
| 3   | 4.3.1_Ф-3-1-КР3.1(изм.2)_18.01.2023.pdf.sig | sig                | ff941962          | Ф-3/1-КР3.1<br>Том 4.3.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения Часть 3. Многоквартирный жилой дом с   |

### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

#### 3.1.2.1. В части конструктивных решений

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее:

Литер 1.1 и 1.3

- вместо свай С220.35-Св (305 шт.) применены сваи С170.35-Св (357шт);
- толщина ростверка изменена с 1200 на 1000 мм;
- толщина стен подвала изменена с 400 на 300 мм;

Литер 1.2

- вместо свай С220.35-Св (307 шт.) применены сваи С170.35-Св (360 шт.);
- толщина ростверка изменена с 1200 на 1000 мм;
- толщина стен подвала изменена с 400 на 300 мм.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

## IV. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

#### 4.1.1. 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;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

#### 4.1.2. 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

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 07.10.2022 г. № 61-2-1-1-071554-2022).

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

## V. Общие выводы

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

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

1) Кликун Никита Александрович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-11731

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.03.2019

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

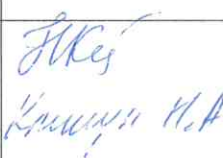
Сертификат 1B16E7C00D8AE1D92419FE1489  
A420C3B  
Владелец ДУБИНИН РОМАН ЮРЬЕВИЧ  
Действителен с 20.07.2022 по 20.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A0A4750067AE799A49D148AA  
A1B29290  
Владелец Кликун Никита Александрович  
Действителен с 29.03.2022 по 14.04.2023

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:  
«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай.  
Земельный участок к.н. 61:02:0600010:21967. Участок 1. Корректировка»

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

| 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   |
|-----------------------------------|--|--|---|---|
| Кликун<br>Никита<br>Александрович | МС-Э-7-2-11731<br>7. Конструктивные<br>решения   | 04.03.2019-<br>04.03.2029  | раздел 4  |  |

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:  
«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай.  
Земельный участок к.н. 61:02:0600010:21967. Участок 1. Корректировка»



## 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

(полное и (в случае, если имеется)

негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179

соответствует наименованию и ОГРН юридического лица

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

(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 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

(подпись)

А.Г. Литвак

(Ф.И.О.)

М.П.

Прошито и

Пронумеровано

*6/Шемя*

Лист (а, ов)

Дубинин Р. Ю.

