

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-012224-2024

Дата присвоения номера: 20.03.2024 15:19:20

Дата утверждения заключения экспертизы 20.03.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

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

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Дубинин Роман Юрьевич

#### Положительное заключение негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара.  
Наземная многоэтажная автостоянка Литер 6

**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 экспертизы**

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

**ОГРН:** 1132310006179

**ИНН:** 2310170415

**КПП:** 230801001

**Адрес электронной почты:** knexpert@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Гаражная, д. 48, оф. 8

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-3 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ КУБАНЬ"

**ОГРН:** 1122311014495

**ИНН:** 2311152539

**КПП:** 231101001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Краснодарский край, Краснодар, Конгрессная, 31, 4 офис 2

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 12.01.2024 № 22/24-3, ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 15.02.2024 № 22/24, между ООО «КМНЭ» и ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань»

### **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 экспертизы**

1. Выписка из ЕГРН на з/у с КН 23:43:0118001:18471 площадью 3340 ± 20 м<sup>2</sup> (правообладатель на правах аренды - ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань») от 11.10.2023 № КУВИ-001/2023-230896839, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
2. Письмо о согласовании высоты строительства от 06.12.2023 № 19/539, Краснодарское Высшее Военное авиационное училище лётчиков имени Героя Советского Союза А.К. Серова Министерства обороны РФ
3. Проектная документация (18 документ(ов) - 35 файл(ов))

### **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**

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара" от 06.03.2024 № 23-2-1-1-009594-2024

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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 на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Наземная многоэтажная автостоянка Литер 6

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

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:** 04.01.002.001

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки на уровне планировочной отметки земли	м <sup>2</sup>	1863,0
Этажность	этаж	5
Количество этажей	шт.	5
Общая площадь здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	9752,9
- общая площадь здания (без эксплуатируемой кровли)	м <sup>2</sup>	8269,77
- площадь эксплуатируемой кровли	м <sup>2</sup>	1483,13
Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	27610,0
Вместимость стоянки	м/мест	299
Высота здания	м	19,5
Площадь в границах благоустройства участка	м <sup>2</sup>	3588,69
Площадь земельного участка КН 23:43:0118001:18471	м <sup>2</sup>	3340,0
Площадь участка в границах дополнительных работ по благоустройству	м <sup>2</sup>	248,69
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1862,20
Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	1186,81
- в границах земельного участка с КН 23:43:0118001:18471	м <sup>2</sup>	938,12
- в границах дополнительных объемов по благоустройству	м <sup>2</sup>	248,69
Площадь озеленения участка, в том числе:	м <sup>2</sup>	539,68
- в границах земельного участка с КН 23:43:0118001:18471	м <sup>2</sup>	539,68

### 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: ШБ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 06.03.2024 г. № 23-2-1-1-009594-2024)

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АТЭК"

ОГРН: 1102309000804

ИНН: 2309120995

КПП: 230901001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, Коммунаров, 31/1

### 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 (Приложение №1 к договору от 03.03.2023 г. №23005), согласованное ГКУ КК-УСЗН в Прикубанском внутригородском окр. г. Краснодара 30.01.2024 г. №13 от 03.03.2023 № б/н, ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань»

## **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 23:43:0118001:18471 площадью 3340 м<sup>2</sup> от 30.11.2023 № РФ-23-2-06-0-00-2023-2768-0, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар

2. Постановление о разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара от 05.08.2020 № 3016, администрация МО г. Краснодар

3. Проект планировки территории. Том 1 от 01.10.2020 № № 19033-ППТ.1, ООО "АТЭК"

4. Проект планировки территории. Том 2 от 01.10.2020 № № 19033-ППТ.2, ООО "АТЭК"

5. Проект планировки территории. Том 3 от 01.10.2020 № № 19033-ППТ.3, ООО "АТЭК"

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 30.11.2023 № 774/ТП, ООО "РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ"

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 13.02.2024 № ИД-4-106-24, ООО "Краснодар Водоканал"

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 13.02.2024 № ИД-4-105-24, ООО "Краснодар Водоканал"

4. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 17.11.2023 № 01/17/28341/23, ПАО «Ростелеком»

5. Технические условия на диспетчеризацию лифтового оборудования от 21.11.2023 № 330, ООО МУ-1 "СЕВКАВЛИФТ"

6. Условия подключения к ливневой канализации от 20.10.2023 № 12434/39, департамент транспорта и дорожного хозяйства администрации МО г. Краснодар

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

23:43:0118001:18471

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-3 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ КУБАНЬ"

**ОГРН:** 1122311014495

**ИНН:** 2311152539

**КПП:** 231101001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Краснодарский край, Краснодар, Конгрессная, 31, 4 офис 2

## **2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели**

Проектная документация подготовлена в форме информационной модели.

## **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>Пояснительная записка</b>				
1	23005-6-ПЗ.xml	xml	930818D6	23005-6-ПЗ Том 1.1
2	23005-6-ПЗ.ИД.pdf	pdf	04146D4E	23005 – 6 – ПЗ.ИД Том 1.2. Книга 2. Исходно-разрешительная документация
	23005-6-ПЗ.ИД.pdf.sig	sig	C57EA2B7	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	23005-6-ПЗУ.pdf.sig	sig	6D9B4EA7	23005-6-ПЗУ Том 2
	23005-6-ПЗУ.pdf	pdf	729486EF	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	23005-6-АР.pdf.sig	sig	A82F0B16	23005-6-АР Том 3. Наземная многоуровневая автостоянка Литер 6
	23005-6-АР.pdf	pdf	49272117	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	23005-6-КР.pdf	pdf	3D1C8818	23005-6-КР Том 4. Наземная многоуровневая автостоянка Литер 6
	23005-6-КР.pdf.sig	sig	009AC524	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	23005-ИОС.НЭС.pdf	pdf	4C59FC50	23005-ИОС.НЭС Том 5.1.1. Наружные сети электроснабжения 10,0 кВ
	23005-ИОС.НЭС.pdf.sig	sig	867F7477	
2	23005-6-ИОС.ЭС.pdf	pdf	03B7CBE2	23005-6-ИОС.ЭС Том 5.1.2. Наружные внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ
	23005-6-ИОС.ЭС.pdf.sig	sig	5645B081	
3	23005-6-ИОС.СЭ.pdf	pdf	92117DFA	23005-6-ИОС.СЭ Том 5.1.3. Внутренние сети электроснабжения. Наземная многоуровневая автостоянка Литер 6
	23005-6-ИОС.СЭ.pdf.sig	sig	89847340	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	23005-ИОС.НБК.pdf.sig	sig	909A87A1	23005-ИОС.НБК Том 5.2.1. Наружные внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения
	23005-ИОС.НБК.pdf	pdf	C551E20D	
2	23005-6-ИОС.БК.pdf.sig	sig	D04DACE7	23005-6-ИОС.БК Том 5.2. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Наземная многоуровневая автостоянка Литер 6
	23005-6-ИОС.БК.pdf	pdf	24D66A79	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	23005-6-ИОС.ОВ.pdf.sig	sig	4FF06B91	23005-6-ИОС.ОВ Том 5.3. Наземная многоуровневая автостоянка Литер 6
	23005-6-ИОС.ОВ.pdf	pdf	E0052C10	
<b>Сети связи</b>				
1	23005-ИОС.НСС.pdf.sig	sig	8CFA8F41	23005-ИОС.НСС Том 5.4.1. Наружные внутриплощадочные сети связи
	23005-ИОС.НСС.pdf	pdf	60C3032D	
2	23005-6-ИОС.СС.pdf.sig	sig	18985A55	23005-6-ИОС.СС Том 5.4. Внутренние сети связи. Наземная многоуровневая автостоянка Литер 6
	23005-6-ИОС.СС.pdf	pdf	1FFFB9C1	
<b>Технологические решения</b>				
1	23005-6-ТХ.pdf	pdf	AE2C1DFF	23005-6-ТХ Том 6. Наземная многоуровневая автостоянка Литер 6
	23005-6-ТХ.pdf.sig	sig	02133143	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	23005-6-ПОС.pdf.sig	sig	E8E56EFA	23005-6-ПОС Том 7
	23005-6-ПОС.pdf	pdf	3D975C3A	
<b>Мероприятия по охране окружающей среды</b>				
1	23005-6-ООС.pdf	pdf	5F777276	23005-6-ООС Том 8
	23005-6-ООС.pdf.sig	sig	36DEDCC3	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	23005-6-ПБ.pdf	pdf	157D5CD6	23005-6-ПБ Том 9.1. Наземная многоуровневая автостоянка Литер 6
	23005-6-ПБ.pdf.sig	sig	954C2B27	
<b>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>				
1	23005-6-ТБЭ.pdf	pdf	7659913D	23005-6-ТБЭ

## IV. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. 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;
- 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

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 06.03.2024 г. № 23-2-1-1-009594-2024).

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

## V. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

В соответствии с пунктом 12 Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения экспертизы (приказ Минстроя РФ от 08.06.2018 г. № 341/пр в ред. от 07.08.2023 г., вступившей в силу с 27.01.2024 г.) в заключениях экспертизы не отражаются сведения: о методах выполнения инженерных изысканий, об оперативных изменениях, внесенных в процессе проведения экспертизы, описание основных решений, принятых в проектной документации.

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

### 1) Рудь Олег Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3901

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

### 2) Чернышева Елена Алексеевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-5-11962

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

### 3) Власов Дмитрий Александрович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-2-8193

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.02.2027

### 4) Таванчев Юрий Николаевич

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9551  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.09.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2029

5) Кареева Ирина Владленовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-13-12363  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2029

6) Коцюба Алексей Викторович

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9532  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.09.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2029

7) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-17-11647  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

8) Слободская Маргарита Юрьевна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-2680  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.04.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029

9) Цикуниб Белла Борисовна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-45-2-1761  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.11.2013  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.11.2028

10) Кравчук Анатолий Стефанович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-2-8068  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.02.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.02.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 108BE710097B08EBD4EC987ED  
65846B17  
Владелец ДУБИНИН РОМАН ЮРЬЕВИЧ  
Действителен с 10.10.2023 по 10.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10675850006B1FE95432301886  
B594571  
Владелец Рудь Олег Сергеевич  
Действителен с 29.01.2024 по 29.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15295980014B1208A49F89D49F  
85B62D7  
Владелец Чернышева Елена Алексеевна  
Действителен с 12.02.2024 по 12.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 504F2501C9AFC08D4B860B646  
D624465  
Владелец Власов Дмитрий  
Александрович

Действителен с 18.03.2023 по 08.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 176199E0014B1B0B245A74E32D  
C19B7E3

Владелец Таванчев Юрий Николаевич

Действителен с 12.02.2024 по 12.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1FCCD21019FB07B9549222B99F  
D463961

Владелец Кареева Ирина Владленовна

Действителен с 18.10.2023 по 18.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C734970014B1E9B143D2534DA  
6B9B22E

Владелец Коцюба Алексей Викторович

Действителен с 12.02.2024 по 12.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 239B7DA0007B09AA54BAA561A  
A74EF572

Владелец Ягудин Рафаэль  
Нурмухамедович

Действителен с 19.05.2023 по 19.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 177D4950014B13ABA4D0452118  
99D4CAE

Владелец Слободская Маргарита  
Юрьевна

Действителен с 12.02.2024 по 12.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 135E8950014B164AA4A83FC23  
0BE69A7E

Владелец Цикуниб Белла Борисовна

Действителен с 12.02.2024 по 12.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 42F9CC500BABB0858D4BC02415  
670DEB46

Владелец Кравчук Анатолий Стефанович

Действителен с 14.11.2023 по 14.11.2024