



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.knextpert.ru e-mail: knextpert@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	3	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

« 15 » ноября 2022 г.



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

Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

**Жилой комплекс по адресу:
Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО «АФ» Кавказ»,
расположенный на земельных участках
с кадастровыми номерами 23:37:1006000:4856,
Этап 1 - позиция 4; Этап 2 – позиция 5**

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

ООО «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 e-mail: knexpert@mail.ru

2. Сведения о заявителе

ООО «Специализированный застройщик «ЛЕГИС»

ИНН 7730618956, ОГРН 1097746775620, КПП 773101001

121353, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Можайский, ул. Беловежская, д. 4,
этаж 5, ком. 23

e-mail: agolin@rks-dev.com

3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление о проведении оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в соответствии с ч. 3.9 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ - письмо ООО СЗ «ЛЕГИС» от 20.10.2022 г.;

2. Договор на экспертное сопровождение от 19.10.2022 г. № 179/22;

3. Задание на внесение изменений (приложение №1 к ДС №8 от 20.10.2022 г.);

4. Письмо администрации Супсехского сельского округа от 18.05.2022 № 38.01-19-334/22 о технических условиях на отведение ливневых вод;

5. Выписка из ЕГРН от 04.12.2018 г. б/н на земельный участок площадью 3643±21 м² с КН 23:37:1006000:4858 по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, участок АФ Кавказ, правообладатель на правах собственности – ООО «Легис»;

6. Выписка из ЕГРН от 24.12.2021 г. б/н на земельный участок площадью 16738±45 м² с КН 23:37:1006000:12939 по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, участок АФ Кавказ, правообладатель на правах собственности – ООО «СЗ «Легис»;

7. Выписка из ЕГРН от 17.11.2021 г. б/н на земельный участок площадью 3775±22 м² с КН 23:37:1006000:4848 по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, участок АФ Кавказ, правообладатель на правах собственности – ООО «СЗ «Легис».

4. Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	А/01-2020-2-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Изм. 5.	
2	А/01-2020-2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Изм. 3	
		Раздел 3. Архитектурные решения. Изм. 2	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
		<i>Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения</i>	
5.2.2	А/01-2020-2-ИОС.НВК	Книга 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения. Изм. 4	

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «КМНЭ»
от 15.11.2022 г. №0003-2022 по объекту:
«Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО «АФ» Кавказ»,
расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 23:37:1006000:4856, Этап 1 - позиция 4; Этап 2 – позиция 5»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
8	A/01-2020-2-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Изм. 1	

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 04.08.2020 г. № 23-2-1-1-035974-2020 (результаты инженерных изысканий);
- от 21.10.2020 г. № 23-2-1-2-052981-2020 (проектная документация);
- от 18.01.2022 г. № 23-2-1-2-001688-2022 (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

- Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:

- от 09.03.2022 г. № 0001-2022;
- от 26.08.2022 г. № 0002-2022.

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

Наименование объекта – Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО «АФ» Кавказ», расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 23:37:1006000:4856, Этап 1 - позиция 4; Этап 2 – позиция 5

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Краснодарский край, Анапский район, с. Сукко, ул. Мирная, 9

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

ООО «АрКонПроект»

ИНН 2309122907, ОГРН 1102309002619, КПП 231101001

Юр. адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 7

Почт. адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, 324, лит. К, оф. 214

e-mail: arconproject@yandex.ru

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

Застройщик – ООО «Специализированный застройщик «ЛЕГИС»

ИНН 7730618956, ОГРН 1097746775620, КПП 773101001

121353, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Можайский, ул. Беловежская, д. 4, этаж 5, ком. 23

e-mail: agolin@rks-dev.com

Технический заказчик – ООО «РенКанСтройАстрахань»
ИНН 3016056950, ОГРН 1083016001529, КПП 301901001
414040, Астраханская область, город Астрахань, Адмиралтейская ул., д. 46

10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

Пояснительная записка

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; описание внесенных изменений.

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, в том числе новые технические условия на отведение поверхностных (ливневых) вод от 18.05.2022 № 38.01-19-334/22.

Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- изменен контур отмотки у позиций 4, 5;
- теннисный корт заменен на площадь для игры в гольф. Выполнена замена МАФ, озеленения, типов покрытий;
- изменен сводный план инженерных сетей;
- отвод дождевого стока после локальных очистных сооружений предусмотрен в существующую водоотводную канаву в связи с письмом администрации Супсехского сельского округа от 18.05.2022 № 38.01-19-334/22 о технических условиях на отведение поверхностных (ливневых) вод;
- уточнены площади покрытий, баланс земляных масс, площади озеленения;
- изменена схема парковки на земельных участках с кадастровыми номерами №23:37:1006000:4862, №23:37:1006000:4848, часть парковочных мест перенесена на участок с кадастровым номером №23:37:1006000:4848;
- изменены технико-экономические показатели участков.

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	34395,50
	Площадь участка с кадастровым номером 23:37:1006000:4856 по градостроительному плану	м ²	27072,0
	Площадь дополнительного благоустройства	м ²	2844,0
	Площадь дополнительного благоустройства участка с кадастровым номером 23:37:1006000:4858	м ²	1579,30
	Площадь дополнительного благоустройства участка с	м ²	1264,70

	кадастровым номером 23:37:1006000:12939		
	Площадь дополнительного благоустройства участка с кадастровым номером 23:37:1006000:4855	м ²	4479,50
2	Площадь участка I этапа строительства:	м ²	17058,0
	Площадь застройки жилого дома (поз. 4)	м ²	4956,10
	Площадь, отведенная под бассейны (поз. 4.1, 4.2)	м ²	275,00
	Площадь покрытий	м ²	9155,70
	Площадь наружных лестниц	м ²	18,45
	Площадь озеленения	м ²	2652,75
3	Площадь участка II этапа строительства:	м ²	17337,50
	Площадь застройки	м ²	3001,90
	Площадь, отведенная под бассейны (поз. 5.1)	м ²	193,75
	Площадь покрытий	м ²	11159,25
	Площадь наружных лестниц	м ²	17,55
	Площадь существующего озеленения	м ²	744,70
	Площадь проектируемого озеленения	м ²	2220,35

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации заменен тип зашивки ниш инженерных сетей с железобетонного блока на гипсокартон влагостойкий (ГКЛв) по каркасу.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система водоснабжения и водоотведения

В связи с письмом администрации Супсехского сельского округа от 18.05.2022 № 38.01-19-334/22 о технических условиях на отведение поверхностных (ливневых) вод, отвод дождевого стока предусмотрен в существующую водоотводную канаву после локальных очистных сооружений.

Расход дождевых стоков: 426,58 л/с;

Производительность очистных сооружений: 110л/с.

Локальные очистные сооружения предусмотрены отдельным проектом.

Остальные проектные решения и расходы не изменились.

Мероприятия по охране окружающей среды

В рамках данного раздела проектной документации была проведена комплексная оценка воздействия проектируемого объекта на окружающую среду, в том числе на атмосферный воздух, почву, поверхностные и подземные воды, растительный и животный мир, проведены акустические расчеты.

Атмосферный воздух

Биологический фактор

В результате проведенных расчетов установлено, что строительство и эксплуатация объекта оказывают допустимое воздействие на уровень загрязнения атмосферы в данном районе, в том числе на ближайшие жилые дома, не превышающее санитарные нормы.

На период строительства по характеру выбросов объект имеет 11 неорганизованных источников выбросов вредных веществ в атмосферу. В атмосферу выбрасывается 15 загрязняющих веществ.

По характеру выбросов проектируемый объект на период эксплуатации имеет 5 неорганизованных источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. В атмосферу выбрасывается 7 загрязняющих веществ.

Валовый выброс вредных веществ для объекта составляет:

- на период строительства – 5,38 т,
- на период эксплуатации – 1,133 т/год.

Выбросы вредных веществ в атмосферу, предлагаемые в качестве нормативов ПДВ для источников промышленных выбросов, на периоды строительства и эксплуатации установлены на существующем уровне по проектным решениям.

Физический фактор

В результате расчетов получено, что при строительстве и эксплуатации объекта эквивалентный, максимальный уровни звука и уровни звукового давления по всем октавным полосам частот на прилегающей территории к жилой застройке не превышают санитарных норм.

Обращение с отходами

В проекте определен количественный и качественный состав отходов, образующихся в процессе эксплуатации проектируемого объекта, а также в период его строительства. Заказчику необходимо заключить договор с лицензированным предприятием на вывоз образующихся отходов для их размещения, дальнейшей переработки и утилизации.

В процессе строительства объекта образуется отходов в количестве 340,1937 т.

В процессе эксплуатации объекта образуется отходов в количестве 225,32 т/год.

В процессе строительства объекта необходимо обеспечить обязательное выполнение расчетов платежей за негативное воздействие на окружающую среду и предоставление их в управление Росприроднадзора для дальнейшего согласования в установленном законом порядке и обязательное получение лимитов на образование и размещение отходов организациям, имеющим соответствующие лицензии.

При соблюдении правил временного размещения отходов, норм и правил по обращению с отходами производства и потребления, сроков передачи на утилизацию, отходы строительства, а также при эксплуатации объекта не окажут негативного влияния на окружающую среду.

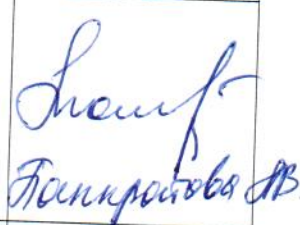
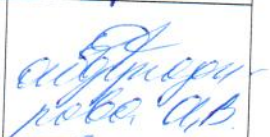
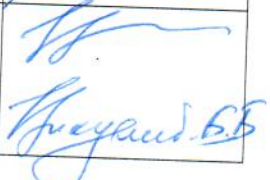
Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (см. п. 5, 6 заключения).




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 (или технического заказчика) на проектирование и результатам инженерных изысканий.

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

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «КМНЭ»
от 15.11.2022 г. №0003-2022 по объекту:
«Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО «АФ» Кавказ»,
расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 23:37:1006000:4856, Этап 1 - позиция 4; Этап 2 - позиция 5»

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
Панкратова Людмила Владимировна	МС-Э-48-2-9539 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	05.09.2017 - 05.09.2024	разделы 1, 2, 3	
Абдукодирова Анна Васильевна	МС-Э-3-13-13303 13. Системы водоснабжения и водоотведения	20.02.2020 - 20.02.2030	подразделы 5б, 5в	
Цикуниб Белла Борисовна	ГС-Э-45-2-1761 2.4.1. Охрана окружающей среды	11.11.2013 - 11.11.2028	раздел 8	

 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 <small>(номер свидетельства об аккредитации)</small>	№ 0001493 <small>(учетный номер бланка)</small>	
Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179 <small>сохраняющее наименование и ОГРН юридического лица</small>		
место нахождения	350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская д.амба, 8 <small>(адрес юридического лица)</small>	
аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы	проектной документации	
<small>(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)</small>		
СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.		
Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации	 <small>(подпись)</small>	А.Г. Литвак <small>(ф.и.о.)</small>
 М.П.		