



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»**

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611997 от 27 апреля 2021 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	—	2	—	1	—	2	—	0	0	6	4	6	5	—	2	0	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

**ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ
НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»**

Пахомов Виктор Константинович



(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

" 11 " февраля 2025 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

«Проектная документация»

Вид работ

«Строительство»

Наименование объекта экспертизы

«Многоэтажный 3-секционный жилой дом «Литер 11» со встроенно-пристроенными офисными помещениями и встроенно-пристроенной 2этажной парковкой по ул. Адмирала Пустошкина, 16 в г.-к. Анапа Краснодарского края »

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ИНН: 2312298668

КПП: 231201001

ОГРН: 1212300008623

Адрес: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул им. Селезнева, д. 204/2, офис 34Е

Адрес электронной почты: stroiinvest123@yandex.ru

Телефон: +7(918)9777666

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮГ-Центр-4»

ИНН 2315220758

КПП 231501001

ОГРН 1212300027323

Адрес: 353924, Краснодарский край, г.о. город Новороссийск, г. Новороссийск, пр-кт Ленина, д. 109, помещ. 21

1.3. Основания для проведения экспертизы

– Договор № 05.02.2025-033-К-Э/2025 от «05» февраля 2025 г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы разделов проектной документации, заключенный между ООО «Региональная негосударственная экспертиза» и ООО «СЗ «Юг-Центр-4».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Нет сведений

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	104/21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.

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 № 23-2-1-3-031716-2022 от 20.05.2022 г. по объекту: «Многоэтажный 3-секционный жилой дом «Литер 11» со встроенно-пристроенными офисными помещениями и встроенно-пристроенной 2этажной парковкой по ул. Адмирала Пустошкина, 16 в г.к. Анапа Краснодарского края», выданное "РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

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

– Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0001-2023 от 05.04.2023 г., выданное ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА».

– Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0002-2023 от 25.05.2023 г., выданное ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА».

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: «Многоэтажный 3-секционный жилой дом «Литер 11» со встроенно-пристроенными офисными помещениями и встроенно-пристроенной 2этажной парковкой по ул. Адмирала Пустошкина, 16 в г.-к. Анапа Краснодарского края».

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, 16.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непроизводственного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели			
	Наименование	Ед. изм.	Итого
1	Площадь застройки, в том числе:	м2	5 481,4
	- жилой дом	м2	1 456,7
	- пристроенная подземная парковка	м2	4 024,7
	- пристроенная наземная парковка	м2	-
2	Этажность здания (всего), в том числе:	эт.	16
	Этажность жилого дома	эт.	16
	Этажность подземной парковки	эт.	1
	Этажность наземной парковки	эт.	1
3	Количество этажей здания (всего), в том числе:	эт.	16
	Количество этажей жилого дома	эт.	16
	Количество этажей подземной парковки	эт.	1
	Количество этажей наземной парковки	эт.	1
4	Строительный объем здания (всего), в том числе:	м3	110 071
	- жилой дом	м3	80 535,0
	- пристроенная подземная парковка	м3	16 901
	- пристроенная наземная парковка	м3	12 635
5	Общая площадь здания, в том числе:	м2	33 974,1
	- жилой дом	м2	23 144,2
	- пристроенная подземная парковка	м2	5 244,5
	- пристроенная наземная парковка	м2	5 585,4
6	Жилая площадь квартир	м2	6 340,1
7	Площадь квартир без летних помещений	м2	13083,2

8	Площадь квартир с учетом летних помещений	м2	13829,9
9	Количество квартир	шт	221
	- 1-н комнатных	шт	104
	- 2-х комнатных	шт	104
	- 3-х комнатных	шт	13
10	Полезная площадь подземной пристроенной автостоянки, в том числе:	м2	3 849,7
	- проезды	м2	1 831,8
	- встроенная ТП	м2	42,4
11	Полезная площадь наземной пристроенной автостоянки, в том числе:	м2	2 524,2
	- проезды	м2	1 282,2
12	Коммерческие помещения	м2	1025,0
13	Отделение полиции	м2	302,8
14	Кладовые жилого дома, в том числе:	м2	549,6
	1 этаж	м2	266,6
	2 этаж	м2	283,0
15	Кладовые встроенной автостоянки для хранения шин, в объеме жилого дома:	м2	87,0
	1 этаж	м2	28,8
	2 этаж	м2	58,2
16	Помещение встроенной автостоянки в объеме жилого дома, в том числе:	м2	1201,0
	1 этаж	м2	614,3
	2 этаж	м2	586,7
17	Помещения для обслуживания жилого дома	м2	95,7
	В том числе	м2	
	- ИТП/ВНС	м2	62,0
	- Электрощитовая	м2	20,7
	- КУИ	м2	2,4
18	Помещения для обслуживания встроенной автостоянки, в том числе:	м2	10,6
	- Электрощитовая	м2	10,6
19	Количество машино-мест, в том числе:	шт	226
	- пристроенная подземная парковка	шт	125
	- пристроенная наземная парковка	шт	101

Основные технико-экономические показатели рассмотрены Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-031716-2022 от 20.05.2022 г. по объекту: «Многоэтажный 3-секционный жилой дом «Литер 11» со встроенно-пристроенными офисными помещениями и встроенно-пристроенной 2этажной парковкой по ул. Адмирала Пустошкина, 16 в г.-к. Анапа Краснодарского края», выданным "РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

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

Если нет: Нет сведений

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 и подрайон – III Б
Инженерно-геологические условия - II категория сложности
Ветровой район - V
Снеговой район - I
Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов

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

Индивидуальный предприниматель Рыбцов Алексей Викторович
ИНН 232703491689
ОГРНИП 318237500439322
Адрес: 364052, Чеченская Республика, г. Грозный (Шейк-Мансуровский район), ул. Новосибирская, д. 33, кв. 57
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-182-232703491689-1043
НОПРИЗ П-100950

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Нет сведений

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

- Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации № 3 от 05.02.2025 г., утвержденное Главным инженером проекта Жигайло В.Ю.
- Задание на проектирование (Приложение №4 к Договору № 038/22-П от 14.04.2022г.), согласованное ИП Рыбцов А.В. и утвержденное ООО «СЗ «Юг-Центр-4».

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

Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены ранее полученными заключениями экспертизы.

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 земельного участка 23:37:1003000:3389

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

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Юг-Центр-4»

ИНН 2315220758

КПП 231501001

ОГРН 1212300027323

Адрес: 353924, Краснодарский край, г.о. город Новороссийск, г. Новороссийск, пр-кт Ленина, д. 109, помещ. 21

2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Нет сведений

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-031716-2022 от 20.05.2022 г. по объекту: «Многоэтажный 3-секционный жилой дом «Литер 11» со встроенно-пристроенными офисными помещениями и встроенно-пристроенной 2этажной парковкой по ул. Адмирала Пустошкина, 16 в г.-к. Анапа Краснодарского края», выданным "РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-031716-2022 от 20.05.2022 г. по объекту: «Многоэтажный 3-секционный жилой дом «Литер 11» со встроенно-пристроенными офисными помещениями и встроенно-пристроенной 2этажной парковкой по ул. Адмирала Пустошкина, 16 в г.-к. Анапа Краснодарского края», выданным "РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание технической части проектной документации

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

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	104/21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.

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

Замечания экспертов устранены в ходе проведения экспертизы.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-031716-2022 от 20.05.2022 г. по объекту: «Многоэтажный 3-секционный жилой дом «Литер 11» со встроенно-пристроенными офисными помещениями и встроенно-пристроенной 2этажной парковкой по ул. Адмирала Пустошкина, 16 в г.-к. Анапа Краснодарского края», выданным "РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-031716-2022 от 20.05.2022 г. по объекту: «Многоэтажный 3-секционный жилой дом «Литер 11» со встроенно-пристроенными офисными помещениями и встроенно-пристроенной 2этажной парковкой по ул. Адмирала Пустошкина, 16 в г.-к. Анапа Краснодарского края», выданным "РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

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 **соответствуют** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

VI. Общие выводы

Проектная документация на строительство объекта: «Многоэтажный 3-секционный жилой дом «Литер 11» со встроенно-пристроенными офисными помещениями и встроенно-пристроенной 2этажной парковкой по ул. Адмирала Пустошкина, 16 в г.-к. Анапа Краснодарского края», **соответствует** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

Эксперты:

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению:

2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения,
планировочная организация земельного участка, организация строительства

Аттестат № МС-Э-17-2-7271..... Миндубаев Марат Нуратаевич

Дата получения 19.07.2016

Дата окончания действия 19.07.2029