



**МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ
ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР»**

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации RA.RU.612453 от 23.10.2024 г.

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий RA.RU.612454 от 23.10.2024 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	—	2	—	1	—	2	—	0	5	5	8	7	4	—	2	0	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор

**ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ
ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР»**

Храмых Оксана Владимировна



(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

"19" сентября 2025 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

«Проектная документация»

Вид работ

«Строительство»

Наименование объекта экспертизы

«Гранд отель Агой» категории 5*, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, ул. Центральная, 39»

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональный Экспертный Центр»

ИНН: 7720932680

КПП: 772001001

ОГРН: 1247700475978

Адрес: 111524, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул. Электродная, д.2 стр.12

Телефон: +7(925) 906-66-36

1.2. Сведения о заявителе

ООО «Специализированный Застройщик «ЮГ» (ООО «СЗ «ЮГ»).

ИНН 5404958260

КПП 540401001

ОГРН 1255400009369

Адрес: 630108, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Станиславского, д. 2/3, помещение 202.

1.3. Основания для проведения экспертизы

– Договор № 04.09.2025-198-М-Э/2025 от «04» сентября 2025 г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы разделов проектной документации, заключенный между ООО «Межрегиональный экспертный центр» и ООО «СЗ «ЮГ».

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	Шифр	Наименование тома	Примечание
	Раздел 1. Пояснительная записка		
1.2	09/23-ПЗ2	Пояснительная записка.	
	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
2	09/23-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
7.1	09/23-ПОС	Проект организации строительства	

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

1.6.1. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы, подготовленных применительно к тому же объекту капитального строительства

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 23-2-1-3-046697-2024 от 14.08.2024 г. по объекту: «Гостиничный комплекс «Гранд отель Агой» категории 5*, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, ул. Центральная, 39», выданное ООО

«Мосэксперт».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 23-2-1-2-017303-2025 от 31.03.2025 г. по объекту: «Гостиничный комплекс «Гранд отель Агой» категории 5*, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, ул. Центральная, 39», выданное ООО «Межрегиональный Экспертный Центр».

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: «Гранд отель Агой» категории 5*, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, ул. Центральная, 39».

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, ул. Центральная, 39.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непроизводственного назначения.

Гостиничное обслуживание (4.7); развлечение (4.8); развлекательные мероприятия (4.8.1); выставочно-ярмарочная деятельность (4.10); магазины (4.4), общественное питание (4.6), обслуживание автотранспорта (4.9).

объекты для кратковременного проживания. 03.02.001.005 - Здание для временного проживания (гостиница, отель и др.).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства рассмотрены предыдущими заключениями негосударственной экспертизы.

2.2. 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).

2.3. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район и подрайон – IV

Инженерно-геологические условия – III категория сложности

Ветровой район - IV

Снеговой район - II

Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов

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

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ-Проект Изыскания»
(ООО «ЮГ-ПИ»)
ИНН 2310199502
КПП 230801001
ОГРН 1172375023831
Адрес: 350000, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 320/1, оф. 16/14.
НОПРИЗ – П-151850

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное Бюро Асадова» (ООО «Архитектурное Бюро Асадова»)
ИНН 7736615863
КПП 770801001
ОГРН 1107746246783
Адрес: 107078, г. Москва, улица Новорязанская, дом 8А, строение 1, помещение 23.
Запись в реестре НОПРИЗ П-164101.

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

- Подтверждение № 5 от 18.09.2025 г. соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, утвержденное Главным инженером проекта Бравковым А. А.

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

- Градостроительный план земельного участка № РФ-23-4-53-2-06-2022-4137 (кадастровый номер 23:33:0110001:336), подготовленный Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район, дата выдачи 28 декабря 2022 года.

2.8. 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.

2.9. 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 23:33:0110001:336

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

ООО «Специализированный Застройщик «ЮГ» (ООО «СЗ «ЮГ»).

ИНН 5404958260
КПП 540401001
ОГРН 1255400009369

Адрес: 630108, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Станиславского, д. 2/3, помещение 202

2.10.2 Сведения о техническом заказчике, обеспечившем подготовку проектной документации

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ-ТЕХ» (ООО «ЮГ-ТЕХ»)

ИНН 2365032816

КПП 236501001

ОГРН 1242300002230

Адрес: 352800, Краснодарский край, м. р-н Туапсинский, г.п. Туапсинское, г Туапсе, ул. Максима Горького, дом 4, помещение 1

2.11.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 проектной документации и результатов инженерных изысканий № 23-2-1-3-046697-2024 от 14.08.2024 г. по объекту: «Гостиничный комплекс «Гранд отель Агой» категории 5*, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, ул. Центральная, 39», выданным ООО «Мосэксперт».

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	Шифр	Наименование тома	Примечание
	Раздел 1. Пояснительная записка		
1.2	09/23-ПЗ2	Пояснительная записка.	
	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
2	09/23-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
7.1	09/23-ПОС	Проект организации строительства	

4.2.2. Все замечания 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 проектной документации и результатов инженерных изысканий № 23-2-1-3-046697-2024 от 14.08.2024 г. по объекту: «Гостиничный комплекс «Гранд отель Агой» категории 5*, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, ул. Центральная, 39», выданным ООО «Мосэксперт».

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 проектной документации и результатов инженерных изысканий № 23-2-1-3-046697-2024 от 14.08.2024 г. по объекту: «Гостиничный комплекс «Гранд отель Агой» категории 5*, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, ул. Центральная, 39», выданным ООО «Мосэксперт».

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.

При проведении экспертизы оценка соответствия проектной документации требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого была подготовлена проектная документация.

VI. Общие выводы

Проектная документация объекта: «Гранд отель Агой» категории 5*, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, ул. Центральная, 39», **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