



**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	3	4	3	0	0	—	2	0	2	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

"УТВЕРЖДАЮ"

**Генеральный директор
ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ
ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР»**

Храмых Оксана Владимировна



(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

"17" июля 2026 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.
Корректировка»**

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

Индивидуальный предприниматель Рыбцов Алексей Викторович

ИНН 232703491689

ОГРНИП 318237500439322

Адрес: 364052, Чеченская Республика, г. Грозный (Шейк-Мансуровский район), ул. Новосибирская, д. 33, кв. 57

1.3. Основания для проведения экспертизы

– Договор №17.07.2026-111-М-Э/2026 от 17.07.2026 г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы разделов проектной документации, заключенный между Рыбцов А.В. и ООО «Межрегиональный Экспертный Центр».

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 проектной документации и инженерных изысканий № 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".

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий № 23-2-1-2-006465-2025 от 11.02.2025 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 2-этажной парковкой по ул. Адмирала Пустошкина, 16 в г.-к. Анапа Краснодарского края. Корректировка»

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

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

01.02.001.005. Многоквартирный жилой дом (11-16 этажей).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели			
	Наименование	Ед. изм.	Итого
1	Площадь застройки, в том числе:	м ²	5 481,4
	- жилой дом	м ²	1 456,7
	- пристроенная парковка 1й этаж	м ²	4 024,7
	- пристроенная парковка 2й этаж	м ²	-
2	Этажность здания (всего), в том числе:	эт.	16
	Этажность жилого дома	эт.	16
	Этажность парковки 1й этаж	эт.	1
	Этажность парковки 2й этаж	эт.	1
3	Количество этажей здания (всего), в том числе:	эт.	16
	Количество этажей жилого дома	эт.	16
	Количество этажей парковки 1й этаж	эт.	1
	Количество этажей парковки 2й этаж	эт.	1
4	Строительный объем здания (всего), в том числе:	м ³	110 071
	- жилой дом	м ³	80 535,0
	- пристроенная парковка 1й этаж	м ³	16 901
	- пристроенная парковка 2й этаж	м ³	12 635
5	Общая площадь здания, в том числе:	м ²	33 974,1
	- жилой дом	м ²	23 144,2
	- пристроенная парковка 1й этаж	м ²	5 244,5
	- пристроенная парковка 2й этаж	м ²	5 585,4

6	Жилая площадь квартир	м ²	6 340,1
7	Площадь квартир без летних помещений	м ²	13083,2
8	Площадь квартир с учетом летних помещений	м ²	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 парковки 1й этаж, в том числе:	м ²	3 849,7
	- проезды	м ²	1 831,8
	- встроенная ТП	м ²	42,4
11	Полезная площадь парковка 2й этаж, в том числе:	м ²	2 524,2
	- проезды	м ²	1 282,2
12	Коммерческие помещения	м ²	1025,0
13	Отделение полиции	м ²	302,8
14	Кладовые жилого дома, в том числе:	м ²	549,6
	1 этаж	м ²	266,6
	2 этаж	м ²	283,0
15	Кладовые встроенной автостоянки для хранения шин, в объеме жилого дома:	м ²	87,0
	1 этаж	м ²	28,8
	2 этаж	м ²	58,2
16	Помещение встроенной автостоянки в объеме жилого дома, в том числе:	м ²	1201,0
	1 этаж	м ²	614,3
	2 этаж	м ²	586,7
17	Помещения для обслуживания жилого дома	м ²	95,7
	В том числе		
	- ИТП/ВНС	м ²	62,0
	- Электрощитовая	м ²	20,7
	- КУИ	м ²	2,4
18	Помещения для обслуживания встроенной автостоянки, в том числе:	м ²	10,6
	- Электрощитовая	м ²	10,6
19	Количество машино-мест, в том числе:	шт	226
	- пристроенная парковка 1й этаж	шт	125
	- пристроенная парковка 2й этаж	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-166676

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

- Пояснительная записка об изменениях, внесённых в проектную документацию № 201 от 17.07.2026 г., подписанная ИП Рыбцов.
- Техническое задание на корректировку проектной документации б/н от 13.07.2026 г., 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. Корректировка», **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