

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-071229-2025

Дата присвоения номера: 27.11.2025 11:53:43

Дата утверждения заключения экспертизы: 27.11.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Ганичкин Александр Владимирович

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоквартирный жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный. III очередь

**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 повторной экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"  
**ОГРН:** 1227700396439  
**ИНН:** 9722024825  
**КПП:** 772201001  
**Место нахождения и адрес:** Россия, Москва, р-н Лефортово, ул Солдатская, д 3, помещ 2/1

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЗИМУТ"  
**ОГРН:** 1222300005311  
**ИНН:** 2311329923  
**КПП:** 231101001  
**Место нахождения и адрес:** Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул 2-я Ямальская, д 3, помещ 84

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

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 11.11.2025 № 6/н, ООО "АЗИМУТ"
2. Договор от 05.11.2025 № 23/2511-24/П/4825, заключенный между ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА" и ООО "АЗИМУТ"

### **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 повторной экспертизы**

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.10.2024 № 23-2-1-2-062662-2024, ООО "РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"
2. Градостроительный план земельного участка от 17.06.2024 № РФ-23-4-07-2-10-2024-0276, Управление архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район. Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район - П.И. Чупахин
3. Градостроительный план земельного участка от 07.08.2024 № РФ-23-4-07-2-10-2024-0363, Управление архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район. Исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район - И.В. Илющенко
4. Постановление (об утверждении ППТ и ПМТ) от 27.08.2024 № 2174, Администрация МО Динской район
5. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 27.10.2023 № 653/ТП, ООО "РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ"
6. Технические условия на подключение к сетям связи, объектов нового строительства, по технологии FTTH/PON (пассивная оптическая сеть) от 19.09.2023 № 12/0923-19, ООО "АВАНТА ТЕЛЕКОМ"
7. Технические условия на ливневую канализацию от 29.04.2021 № 1138, Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района
8. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 13.10.2023 № 769, МУП "ЮГ"
9. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения от 13.10.2023 № 769, МУП "ЮГ"
10. Технические условия на теплоснабжение объекта: "Многоквартирный жилой комплекс по адресу: в Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный. III очередь". от 19.09.2023 № 22, ООО "ТСО №1"
11. Письмо о внесении изменений в технические условия № 1138 от 29.04.2021 г. от 24.01.2024 № 146, Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района
12. Технические условия о диспетчеризации лифтов и применение сигналов пожарной опасности на объекте: "Многоквартирный жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный. III очередь" жилые дома литер 13, 14, 15, 16, 17, Литер Г. от 26.09.2023 № 272, ООО "СМУ ЛИФТСТРОЙ"
13. Технические условия от 23.07.2021 № НВ-206-9901, Главное управление МЧС России по Краснодарскому краю
14. Письмо о внесении изменений в технические условия № 769 от 13.10.2023 г. от 18.10.2024 № 338, МУП "ЮГ"
15. Письмо о внесении изменений в технические условия от 29.04.2021 г. № 1138 от 17.10.2024 № 3071, Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района
16. ИЗМЕНЕНИЕ № 1 к техническим условиям № 653/ТП от 27.10.2023 г. для присоединения к электрическим сетям от 05.11.2024 № 6/н, ООО "РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ"

17. Задание на корректировку от 01.10.2025 № Приложение №1 к договору № 01-10-2025/ИЗ/КПД, ООО СЗ "СК ТЕХЮГСТРОЙ"

18. Задание на проектирование от 31.03.2023 № Приложение № 1 к Договору № Л-002-23, ООО СЗ "СК ТЕХЮГСТРОЙ"

19. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 23:07:0302000:17285 от 09.09.2024 № КУВИ-001/2024-226332688, Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю

20. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 23:07:0302000:17257 от 04.09.2024 № КУВИ-001/2024-222526959, Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю

21. Справка на использование пожарных гидрантов от 30.08.2024 № 251, ООО "УК НВМ"

22. Письмо о согласовании размещения плоскостной парковки в зоне размещения теплотрассы от 02.11.2024 № 240, ООО СЗ "СК НВМ"

23. Научно-технический отчет о проведенных научно-исследовательских археологических работах (разведках), с целью выявления наличия или установления факта отсутствия объектов культурного наследия на территории земельного участка площадью 156922 кв.м для объекта: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроеннопристроенными помещениями и многоуровневыми паркингами в п. Южный, Динской район» в границах исследованной территории по адресу: Краснодарский край, Динской район, п. Южный, в границах кадастровых кварталов 23:07:0302000, 23:07:0302002. от 21.04.2023 № б-н, ООО "Кубаньархеология"

24. Заключение о возможности хозяйственного освоения земельных участков от 28.07.2023 № 78-14-12932/23, Управление государственной охраны объектов культурного наследия

25. Письмо об отсутствии об отсутствии скотомогильников, биометрических ям, других захоронений трупов животных на территории и в зоне радиусом 1000 м от проектируемого объекта от 09.08.2022 № 65-01-14-8254/22, Департамент ветеринарии Краснодарского края

26. Письмо об отсутствии особо охраняемых природных территорий местного значения от 05.09.2022 № 04-03/2580, Заместитель главы муниципального образования Динской район - Ю.Н. Алишина

27. Письмо об отсутствии зеленых насаждений под пятном застройки от 07.10.2024 № 690, ООО СЗ «СК «ТЕХЮГСТРОЙ»

28. Письмо о месте складирования излишков плодородного грунта от 07.10.2024 № 691, ООО СЗ «СК «ТЕХЮГСТРОЙ»

29. Проектная документация (7 документ(ов) - 7 файл(ов))

## **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения повторной экспертизы**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирный жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный. III очередь" от 24.10.2024 № 23-2-1-2-062662-2024

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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:** Многokвартирный жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный. III очередь

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

Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный.

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

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:** 01.02.001.004

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество автостоянок	шт	542
Этап 1. Площадь земельного участка с КН 23:07:0302000:17285	м <sup>2</sup>	11 837,00 (100 %)

Этап 1. Площадь застройки надземной части здания МЖД Литер 13	м <sup>2</sup>	1 520,75
Этап 1. Площадь застройки надземной части здания МЖД Литер 14	м <sup>2</sup>	600,25
Этап 1. Площадь застройки надземной части здания МЖД Литер 15	м <sup>2</sup>	1 520,75
Этап 1. Площадь застройки надземной части здания МЖД Литер 16	м <sup>2</sup>	600,20
Этап 1. Общая площадь застройки надземной части зданий МЖД Литер 13- 16	м <sup>2</sup>	4241,95 (35,84 %)
Этап 1. Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	5 350,50 (45,20 %)
Этап 1. Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2 244,55 (18,96 %)
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. Уровень ответственности здания, сооружения	-	II - Нормальный
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. Расчетный срок службы здания, сооружения;	г; лет	не менее 50
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. Строительный объем здания в т.ч.:	м <sup>3</sup>	42548,58
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	4338,27
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	38210,32
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	10478,02
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), в том числе:	м <sup>2</sup>	6850,5
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	7101,4
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. Количество квартир, всего, в том числе:	шт	196
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. квартир-студий	шт	36
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. однокомнатных	шт	138
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. двухкомнатных	шт	14
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. трехкомнатных	шт	8
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. Количество надземных этажей (этажность)	шт	8
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. в том числе жилых этажей	шт	8
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. Количество этажей	шт	9
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. в том числе, технический этаж в средней зоне здания (при h =2.0 м)	-	-
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. подвал	шт	1
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. Высота здания, сооружения до конька крыши или верха парапета (при плоской крыше) от уровня земли	м	28,20
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. Общая площадь нежилых помещений, в том числе:	м <sup>2</sup>	3749,5
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. - площадь общего имущества в многоквартирном доме	м <sup>2</sup>	3149,8
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. - площадь встроенных коммерческих помещений	м <sup>2</sup>	599,7
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. Количество рабочих мест (расчетное в наибольшую работающую смену)	чел	28
Этап 1. Показатели для Литера 13 по ГП. Класс энергоэффективности здания:	-	нормальный, "С+"
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. Уровень ответственности здания, сооружения.	-	II - Нормальный
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. Расчетный срок службы здания, сооружения;	г; лет	не менее 50
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. Строительный объем здания в т.ч.:	м <sup>3</sup>	16503,44
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. ниже отм. 0.0000	м <sup>3</sup>	1949,18
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. выше отм. 0,0000	м <sup>3</sup>	14554,26
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	4946,28
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), в том числе:	м <sup>2</sup>	2874,7
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	3002,1
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. Количество квартир, всего, в том числе:	шт	78
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. квартир-студий	шт	16
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. однокомнатных	шт	47
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. двухкомнатных	шт	15
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. трехкомнатных	шт	0
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. Количество надземных этажей (этажность)	шт	8
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. в том числе жилых этажей	шт	8

Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. Количество этажей	шт	9
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. в том числе, технический этаж в средней зоне здания (при h =2.0 м)	шт	-
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. подвал	шт	1
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. Высота здания, сооружения до конька крыши или верха парапета (при плоской крыше) от уровня земли	м	28,20
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. Общая площадь нежилых помещений, в том числе:	м <sup>2</sup>	1251,3
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. Площадь общего имущества в многоквартирном доме	м <sup>2</sup>	1251,3
Этап 1. Показатели для Литера 14 по ГП. Класс энергоэффективности здания:	-	нормальный, "С+"
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. Уровень ответственности здания, сооружения.	-	II - Нормальный
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. Расчетный срок службы здания, сооружения;	г; лет	не менее 50
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. Строительный объем здания в т.ч.:	м <sup>3</sup>	42548,58
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. ниже отм. 0.0000	м <sup>3</sup>	4338,27
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. выше отм. 0,0000	м <sup>3</sup>	38210,32
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	10478,02
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), в том числе:	м <sup>2</sup>	6850,5
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	7101,2
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. Количество квартир, всего, в том числе:	шт	196
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. квартир-студий	шт	36
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. однокомнатных	шт	138
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. двухкомнатных	шт	14
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. трехкомнатных	шт	8
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. Количество надземных этажей (этажность),	шт	8
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. в том числе жилых этажей	шт	8
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. Количество этажей,	шт	9
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. в том числе, технический этаж в средней зоне здания (при h =2.0 м),	шт	-
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. подвал	шт	1
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. Высота здания, сооружения до конька крыши или верха парапета (при плоской крыше) от уровня земли	м	28,20
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. Общая площадь нежилых помещений, в том числе:	м <sup>2</sup>	3749,5
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. - площадь общего имущества в многоквартирном доме,	м <sup>2</sup>	3149,8
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. - площадь встроенных коммерческих помещений	м <sup>2</sup>	599,7
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. Количество рабочих мест (расчетное в наибольшую работающую смену)	чел	28
Этап 1. Показатели для Литера 15 по ГП. Класс энергоэффективности здания:	-	нормальный, "С+"
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. Уровень ответственности здания, сооружения.	-	II - Нормальный
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. Расчетный срок службы здания, сооружения;	г; лет	не менее 50
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. Строительный объем здания в т.ч.:	м <sup>3</sup>	16503,44
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. ниже отм. 0.0000	м <sup>3</sup>	1949,18
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. выше отм. 0,0000	м <sup>3</sup>	14554,26
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	4946,28
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), в том числе:	м <sup>2</sup>	2874,7
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	3002,1
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. Количество квартир, всего, в том числе:	шт	78
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. квартир-студий	шт	16
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. однокомнатных	шт	47
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. двухкомнатных	шт	15
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. трехкомнатных	шт	-

Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. Количество надземных этажей (этажность),	шт	8
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. в том числе жилых этажей	шт	8
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. Количество этажей,	шт	9
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. в том числе, технический этаж в средней зоне здания (при h =2.0 м),	шт	-
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. подвал	шт	1
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. Высота здания, сооружения до конька крыши или верха парапета (при плоской крыше) от уровня земли	м	28,20
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. Общая площадь нежилых помещений, в том числе:	м <sup>2</sup>	1251,3
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. - площадь общего имущества в многоквартирном доме,	м <sup>2</sup>	1251,3
Этап 1. Показатели для Литера 16 по ГП. Класс энергоэффективности здания:	-	нормальный, "С+"
Этап 2. Площадь земельного участка с КН 23:07:0302000:17257	м <sup>2</sup>	9194,00
Этап 2. Площадь застройки надземной части здания МЖД Литер 17	м <sup>2</sup>	1413,15
Этап 2. Площадь застройки надземной части 2БКТП	м <sup>2</sup>	26,30
Этап 2. Общая площадь застройки надземной части зданий МЖД Литер 17 2БКТП	м <sup>2</sup>	1 439,45 (15,66 %)
Этап 2. Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	5 186,10 (56,41 %)
Этап 2. Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2 568,45 (27,93 %)
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. Уровень ответственности здания, сооружения	-	II - Нормальный
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. Расчетный срок службы здания, сооружения;	г; лет	не менее 50
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. Строительный объем здания в т.ч.:	м <sup>3</sup>	28776,61
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. ниже отм. 0.0000	м <sup>3</sup>	2492,36
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. выше отм. 0,0000	м <sup>3</sup>	26284,25
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	8920,78
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), в том числе:	м <sup>2</sup>	4568,9
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	4754,0
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. Количество квартир, всего, в том числе:	шт	124
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. квартир-студий	шт	19
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. однокомнатных	шт	83
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. двухкомнатных	шт	22
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. трехкомнатных	шт	-
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. Количество надземных этажей (этажность),	шт	7
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. в том числе жилых этажей	шт	7
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. Количество этажей,	шт	8
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. в том числе, технический этаж в средней зоне здания (при h =2.0 м),	шт	-
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. подвал	шт	1
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. Высота здания, сооружения до конька крыши или верха парапета (при плоской крыше) от уровня земли	м	25,29
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. Общая площадь нежилых помещений, в том числе:	м <sup>2</sup>	2848,6
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. - площадь общего имущества в многоквартирном доме,	м <sup>2</sup>	2435,1
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. - площадь встроенных коммерческих помещений	м <sup>2</sup>	413,5
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. Количество рабочих мест (расчетное в наибольшую работающую смену)	чел	20
Этап 2. Показатели для Литера 17 по ГП. Класс энергоэффективности здания:	-	нормальный, "С+"

## 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

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

**Генеральный проектировщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЗИМУТ"

**ОГРН:** 1222300005311

**ИНН:** 2311329923

**КПП:** 231101001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул 2-я Ямальская, д 3, помещ 84

### **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 корректировку от 01.10.2025 № Приложение №1 к договору № 01-10-2025/ИЗ/КПД, ООО СЗ "СК ТЕХЮГСТРОЙ"

2. Задание на проектирование от 31.03.2023 № Приложение № 1 к Договору № Л-002-23, ООО СЗ "СК ТЕХЮГСТРОЙ"

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

1. Постановление (об утверждении ППТ и ПМТ) от 27.08.2024 № 2174, Администрация МО Динской район

2. Градостроительный план земельного участка от 17.06.2024 № РФ-23-4-07-2-10-2024-0276, Управление архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район. Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район - П.И. Чупахин

3. Градостроительный план земельного участка от 07.08.2024 № РФ-23-4-07-2-10-2024-0363, Управление архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район. Исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район - И.В. Илющенко

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 27.10.2023 № 653/ТП, ООО "РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ"

2. Технические условия на подключение к сетям связи, объектов нового строительства, по технологии FTTH/PON (пассивная оптическая сеть) от 19.09.2023 № 12/0923-19, ООО "АВАНТА ТЕЛЕКОМ"

3. Технические условия на ливневую канализацию от 29.04.2021 № 1138, Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района

4. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 13.10.2023 № 769, МУП "ЮГ"

5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения от 13.10.2023 № 769, МУП "ЮГ"

6. Технические условия на теплоснабжение объекта: "Многоквартирный жилой комплекс по адресу: в Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный. III очередь". от 19.09.2023 № 22, ООО "ТСО №1"

7. Письмо о внесении изменений в технические условия № 1138 от 29.04.2021 г. от 24.01.2024 № 146, Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района

8. Технические условия о диспетчеризации лифтов и применение сигналов пожарной опасности на объекте: "Многоквартирный жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный. III очередь" жилые дома литер 13, 14, 15, 16, 17, Литер Г. от 26.09.2023 № 272, ООО "СМУ ЛИФТСТРОЙ"

9. Технические условия от 23.07.2021 № НВ-206-9901, Главное управление МЧС России по Краснодарскому краю

10. Письмо о внесении изменений в технические условия № 769 от 13.10.2023 г. от 18.10.2024 № 338, МУП "ЮГ"

11. Письмо о внесении изменений в технические условия от 29.04.2021 г. № 1138 от 17.10.2024 № 3071, Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района

12. ИЗМЕНЕНИЕ № 1 к техническим условиям №653/ТП от 27.10.2023 г. для присоединения к электрическим сетям от 05.11.2024 № б/н, ООО "РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ"

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

23:07:0302000:17285, 23:07:0302000:17257

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ТЕХЮГСТРОЙ"

**ОГРН:** 1222300057760

**ИНН:** 2311340860

**КПП:** 231101001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул 2-я Ямальская, д 3, офис 302

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

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

## 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	47224 (1).xml	xml	10CD42BE	06-2025-П-III-ПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка»
	47224 (1).xml.sig	sig	22992F66	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	1503-ПР-23-П-III-ПЗУ изм2.pdf	pdf	1D929EE8	06-2025-П-III-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	1503-ПР-23-П-III-ПЗУ изм2.pdf.sig	sig	E96A010A	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	ПД_06-2025-П-III-AP1 лит.13_изм.1.pdf	pdf	0203F6DE	06-2025-П-III-AP1 Часть 1. Многоквартирный жилой дом. Литер 13
	ПД_06-2025-П-III-AP1 лит.13_изм.1.pdf.sig	sig	6920A945	
2	ПД_06-2025-П-III-AP2 лит.14_изм.1.pdf	pdf	6893DCA6	06-2025-П-III-AP2 Часть 1. Многоквартирный жилой дом. Литер 14
	ПД_06-2025-П-III-AP2 лит.14_изм.1.pdf.sig	sig	198CD0E1	

3	ПД_06-2025-П-III-AP3 лит.15_изм.1.pdf	pdf	A8C3D209	06-2025-П-III-AP3 Часть 1. Многоквартирный жилой дом. Литер 15
	ПД_06-2025-П-III-AP3 лит.15_изм.1.pdf.sig	sig	8CA8BDF5	
4	ПД_06-2025-П-III-AP4 лит.16_изм.1.pdf	pdf	87657BF2	06-2025-П-III-AP4 Часть 1. Многоквартирный жилой дом. Литер 16
	ПД_06-2025-П-III-AP4 лит.16_изм.1.pdf.sig	sig	8F6C52BE	
5	ПД_06-2025-П-III-AP5 лит.17_изм.1.pdf	pdf	9BB6E225	06-2025-П-III-AP5 Часть 1. Многоквартирный жилой дом. Литер 17
	ПД_06-2025-П-III-AP5 лит.17_изм.1.pdf.sig	sig	DD20939E	

#### IV. Выводы по результатам рассмотрения

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

Оценка соответствия изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий, не проводится.

##### 4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

###### 4.2.1. 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.

###### 4.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: 17.06.2024

##### 4.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в рамках негосударственной экспертизы не предусмотрено.

#### V. Общие выводы

Проектная документация:

- соответствует результатам инженерных изысканий;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

1) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-5-12127

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2029

2) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 26E855B0048B337B74959355A5  
08CB677

Владелец ГАНИЧКИН АЛЕКСАНДР  
ВЛАДИМИРОВИЧ

Действителен с 29.08.2025 по 29.11.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2797AC200C1B21181455E16549  
A5A71C3

Владелец АКУЛОВА ЛЮДМИЛА  
АЛЕКСАНДРОВНА

Действителен с 16.04.2025 по 16.07.2026