

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-014482-2022

Дата присвоения номера: 15.03.2022 15:22:03

Дата утверждения заключения экспертизы 15.03.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Дубинин Роман Юрьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Жилая застройка по адресу г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Лиговский.  
Корректировка 5

**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 "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1132310006179

**ИНН:** 2310170415

**КПП:** 231001001

**Адрес электронной почты:** knexpert@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОЙ ИНТЕРНЕЙШНЛ"

**ОГРН:** 1022301600980

**ИНН:** 2310012803

**КПП:** 231001001

**Адрес электронной почты:** si1943@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ОДЕССКАЯ, 43

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

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 15.01.2022 № б/н, ЗАО «Строй Интернейшл»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 15.01.2022 № 6/22, между ООО «КМНЭ» и ЗАО «Строй Интернейшл»

### **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. Выписка из реестра членов СРО о допуске ООО «РЕГИОНПРОЕКТ» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, СРО-П-156-06072010, дата регистрации в реестре 21.11.2014 г. № 282, от 14.03.2022 № 2310179351-14032022-0836, Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики»
2. Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику – накладная от 14.01.2022 № 1, ООО «РЕГИОНПРОЕКТ»
3. Разрешение на строительство на ЗУ с КН 23:43:0000000:894 (срок действия до 18.03.2024г.), от 18.03.2014 № RU23306000-3259-р, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар
4. Договор о передаче прав и обязанностей на часть ЗУ с КН 23:43:0000000:894 по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 7700001828 от 05.09.2011 г., от 11.12.2012 № б/н, между ООО «Строительная компания Кубань» (Цедент) и ЗАО «Строй Интернейшл» (Цессионарий)
5. Проектная документация (2 документ(ов) - 2 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Проезд 1-й Лиговский" от 25.10.2013 № 1-1-1-0435-13
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Лиговский" от 13.01.2014 № 2-1-1-0001-14
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Проезд 1-й Лиговский. Корректировка" от 18.12.2015 № 23-1-2-0170-15
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Проезд 1-й Лиговский. Корректировка 2" от 03.03.2017 № 23-2-1-2-0023-17
5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Проезд 1-й Лиговский. Корректировка 3" от 02.11.2018 № 23-2-1-2-0132-18
6. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Проезд 1-й Лиговский. Корректировка 4" от 29.10.2021 № 23-2-1-2-

## 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:** Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-Лиговский

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

Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, проезд 1-й Лиговский.

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

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5**

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0000000:894 по градостроительному плану	м <sup>2</sup>	300000,0
Площадь участка 3 этапа строительства	м <sup>2</sup>	20822,2
Площадь застройки 3 этапа строительства	м <sup>2</sup>	4928,6
Площадь застройки Литера 36	м <sup>2</sup>	1366,7
Площадь застройки Литера 38	м <sup>2</sup>	705,0
Площадь застройки Литера 39	м <sup>2</sup>	707,9
Площадь застройки Литера 43	м <sup>2</sup>	707,5
Площадь застройки Литера 45	м <sup>2</sup>	709,6
Площадь застройки Литера 46	м <sup>2</sup>	708,9
Площадь застройки ТП (поз.75)	м <sup>2</sup>	23,0
Площадь покрытий 3 этапа строительства	м <sup>2</sup>	13554,5
Площадь озеленения 3 этапа строительства	м <sup>2</sup>	2339,1
Площадь покрытий вне участка проектирования	м <sup>2</sup>	3039,2
Площадь озеленения вне участка проектирования	м <sup>2</sup>	279,3

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Литер 38, 39, 43, 45, 46 (положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.01.2014 г. № 2-1-1-0001-14) и остались без изменений

**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, проезд 1-й Лиговский

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5**

#### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
--	-------------------	----------

### **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: П

Ветровой район: IV

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» от 25.10.2013 г. № 1-1-1-0435-13) и изменений не претерпели

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

**Генеральный проектировщик:**

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

**ОГРН:** 1142310006640

**ИНН:** 2310179351

**КПП:** 231001001

**Адрес электронной почты:** usevich93@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8, 1

**Субподрядные проектные организации:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНЬ УНИВЕРСАЛ ПРОЕКТ - КУП"

**ОГРН:** 1172375039968

**ИНН:** 2308245381

**КПП:** 230801001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ГАРАЖНАЯ, ДОМ 67, ПОМЕЩЕНИЕ 212

### **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проведение корректировки проектной докумантации от 10.01.2022 № б/н, ЗАО «Строй Интернейшнл»

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

1. Градостроительный план ЗУ с КН 23:43:0000000:894 площадью 300000 м<sup>2</sup> от 03.09.2013 № RU23306000-0000000003284, департамент архитектуры и градостроительства администрации МУ город Краснодар

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

Сведения отсутствуют.

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

23:43:0000000:894

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОЙ ИНТЕРНЕЙШНЛ"

**ОГРН:** 1022301600980

**ИНН:** 2310012803

**КПП:** 231001001

**Адрес электронной почты:** si1943@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ОДЕССКАЯ, 43

**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	Раздел 1. Том 1.pdf	pdf	5b256012	П-69-2022-ПЗ
	Раздел 1. Том 1.pdf.sig	sig	a49fddeb	Пояснительная записка
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел 2. Том 2.pdf	pdf	bc5a21a1	П-69-2022-ПЗУ
	Раздел 2. Том 2.pdf.sig	sig	d2c86fc6	.

**3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы**

**3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

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.

**3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков**

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- в границы 3 этапа строительства включены Литеры 36, 38, 39, 43, 45,46, 75(ТП);
- выполнен расчет парковочных мест для 3 этапа строительства.

Количество парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей определено из расчета:

- для жителей 0,75 м/места на 1 квартиру:  $0,75 \times 451 = 338$  м/мест, в том числе 34 м/места для МГН (количество квартир в Литерах 36, 38, 39, 43, 45,46 – 451 шт.);

- гостевых 40 м/мест на 1000 человек:  $40 \times 760/1000 = 30$  м/мест (количество жителей – 760 чел.).

Количество парковочных мест для работников организаций во встроенных общественных помещениях определено из расчета 58 м/мест на 100 работников:

$90 \times 0,58 = 52$  м/места.

Требуемое количество парковочных мест – 420.

По проекту на открытых парковочных местах предусмотрено 318 м/мест, из них 24 м/места для организаций во встроенных общественных помещениях. Остальные 102 м/места, расположенные на участке 4 этапа строительства, будут обустроены и введены в эксплуатацию совместно с 3 этапом строительства:

- изменены технико-экономические показатели по земельному участку

### **3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы**

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания.

#### **4.1.2. 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**

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» от 25.10.2013 г. № 1-1-1-0435-13).

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

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

1) Рудь Олег Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3901

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

2) Чернышева Елена Алексеевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-5-11962

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A420C300DEAD51954D35AA49  
9DFCF826

Владелец Дубинин Роман Юрьевич

Действителен с 12.11.2021 по 25.11.2022

Сертификат 3B6CE9A0066AD04984B77FAA4  
6C083E62

Владелец Рудь Олег Сергеевич

Действителен с 15.07.2021 по 15.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 200A3CF00E7AC6EAB43C96288  
8B975337

Владелец Чернышева Елена Алексеевна

Действителен с 10.03.2021 по 22.03.2022