



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-043541-2023

Дата присвоения номера: 26.07.2023 19:00:50

Дата утверждения заключения экспертизы 26.07.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОСПЭК"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор  
Быкадорова Наталья Владимировна

### Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

#### Наименование объекта экспертизы:

"Многоквартирные жилые здания по улице Речников, 31 в городе Аксае, Ростовской области". (1-6 очереди строительства)

#### 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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

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

**ОГРН:** 1146196005779

**ИНН:** 6167127735

**КПП:** 616701001

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ИСКУССТВЕННАЯ, ДОМ 4, ОФИС 8

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АВА»

**ОГРН:** 1156181000700

**ИНН:** 6102062670

**КПП:** 610201001

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, АКСАЙСКИЙ РАЙОН, ГОРОД АКСАЙ, УЛИЦА ГУЛАЕВА, ДОМ 124

### 1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление о проведении экспертного сопровождения от 12.07.2023 № б/н, ООО СЗ "АВА"

### 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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Доверенность от 10.07.2023 № 1-Э, ООО МКП "5 принципов"
2. Проект межевания территории. Основная часть. Том 1, Том 2 от 01.03.2023 № 03-2023-ПМ1,2, ООО «Архитектура и Градостроительство»
3. Проект межевания территории. Основная часть. Том 1, Том 2 от 01.05.2023 № 05-2023-ПМ1,2, ООО «Архитектура и Градостроительство»
4. Постановление об утверждении проекта о внесении изменений в проект межевания территории от 15.05.2023 № 333, Администрация Аксайского городского поселения
5. Постановление об утверждении проекта о внесении изменений в проект межевания территории от 22.06.2023 № 459, Администрация Аксайского городского поселения
6. Распоряжение о внесении изменений в проект межевания территории от 19.04.2023 № 85, Администрация Аксайского городского поселения
7. Распоряжение о внесении изменений в проект межевания территории от 07.06.2023 № 119, Администрация Аксайского городского поселения
8. Договор аренды земельного участка от 13.01.2023 № б/н, гр-ка Дербенцева Е.Г.
9. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 07.07.2023 № б/н, ИП Сазанов О.В.
10. Дополнительное соглашение к договору об осуществлении от 24.01.2023 № 1, ООО "Межрайонные электрические сети"
11. Технические условия на подключение (условия присоединения) земельного участка к системе водоснабжения и водоотведения от 13.03.2023 № 692/108, АО "Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой"
12. Технические условия на подключение (условия присоединения) земельного участка к системе водоснабжения и водоотведения от 30.01.2023 № 385/46, АО "Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой"
13. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 12.04.2023 № 00-01-13267, ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону"
14. Задание на внесение изменений в проектную документацию от 12.07.2023 № 7П, ООО СЗ "АВА"
15. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 20.07.2023 № 6143070575-20230720-0002, ООО МКП «5 принципов»
16. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.07.2023 № КУВИ-001/2023-160774788, Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области
17. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.07.2023 № КУВИ-001/2023-160783592, Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области

18. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.07.2023 № КУВИ-001/2023-160756402, Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области

19. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.07.2023 № КУВИ-001/2023-160746874, Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области

20. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 05.06.2023 № б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области

21. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.07.2023 № КУВИ-001/2023-160690671, Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области

22. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 07.07.2023 № б/н, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

23. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.07.2023 № КУВИ-001/2023-160795076, Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области

24. Разрешение на строительство от 13.03.2023 № RU 61-502101-11-2023, Администрация Аксайского городского поселения

25. Разрешение на строительство от 13.03.2023 № RU 61-502101-12-2023, Администрация Аксайского городского поселения

26. Разрешение на строительство от 13.03.2023 № RU 61-502101-13-2023, Администрация Аксайского городского поселения

27. Разрешение на строительство от 13.03.2023 № RU 61-502101-14-2023, Администрация Аксайского городского поселения

28. Разрешение на строительство от 13.03.2023 № RU61-502101-15-2023, Администрация Аксайского городского поселения

29. Разрешение на строительство от 13.03.2023 № RU 61-502101-16-2023, Администрация Аксайского городского поселения

30. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации от 15.07.2023 № 60/1, ООО МКП "5 принципов"

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

#### **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""Многоквартирные жилые здания по улице Речников, 31 в городе Аксае, Ростовской области". (1-6 очереди строительства)" от 14.12.2022 № 61-2-1-3-088295-2022

#### **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**

1. Заключение от 24.07.2023 № 0001-2023 (положительное)

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения**

### **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: "Многоквартирные жилые здания по улице Речников, 31 в городе Аксае, Ростовской области". (1-6 очереди строительства)

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

Россия, Ростовская область, Аксайский р-н, г Аксай, ул Речников.

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

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.003

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участков, в том числе участка для ВНС, РЧВ	м2	154 644
Площадь участков проектирования	м2	148 152
Площадь застройки	м2	28 983,33
Процент застройки (max 80% для высотной застройки)	%	19,6
Площадь твердых покрытий	м2	74 393,67
Площадь озеленения	м2	44 775,0
Площадь земельного участка 1-ой очереди (1-ый этап строительства)	м2	8 168,50
Площадь земельного участка 1-ой очереди (2-ой этап строительства)	м2	3 146,10
Площадь земельного участка 1-ой очереди (3-ий этап строительства)	м2	3 954,50
Площадь земельного участка 1-ой очереди (4-ый этап строительства)	м2	2 918,90
Площадь земельного участка 1-ой очереди (итого)	м2	18 188 ±47
Площадь земельного участка 2-ой очереди (1-ый этап строительства)	м2	5 073,80
Площадь земельного участка 2-ой очереди (2-ой этап строительства)	м2	7 127,30
Площадь земельного участка 2-ой очереди (3-ий этап строительства)	м2	2 996,20
Площадь земельного участка 2-ой очереди (4-ый этап строительства)	м2	2 800,90
Площадь земельного участка 2-ой очереди (5-ый этап строительства)	м2	8 161,80
Площадь земельного участка 2-ой очереди (итого)	м2	26 160 ±57
Площадь земельного участка 3 очереди (1-ый этап строительства)	м2	7 842,40
Площадь земельного участка 3 очереди (2-ой этап строительства)	м2	6 150,90
Площадь земельного участка 3 очереди (3-ий этап строительства)	м2	1 996,80
Площадь земельного участка 3 очереди (4-ый этап строительства)	м2	5 058,60
Площадь земельного участка 3 очереди (5-ый этап строительства)	м2	3 255,30
Площадь земельного участка 3 очереди (итого)	м2	24 304 ±55
Площадь земельного участка 4-ой очереди (1-ый этап строительства)	м2	7 943,1
Площадь земельного участка 4-ой очереди (2-ой этап строительства)	м2	3 372,90
Площадь земельного участка 4-ой очереди (3-ий этап строительства)	м2	5 178,00
Площадь земельного участка 4-ой очереди (итого)	м2	16 494 ±45
Площадь земельного участка 5-ой очереди (1-ый этап строительства)	м2	7 239,20
Площадь земельного участка 5-ой очереди (2-ой этап строительства)	м2	3 597,60
Площадь земельного участка 5-ой очереди (3-ий этап строительства)	м2	7 281,90
Площадь земельного участка 5-ой очереди (4-ый этап строительства)	м2	3 685,30
Площадь земельного участка 5-ой очереди (итого)	м2	21 804 ±52
Площадь земельного участка 6-ой очереди (1-ый этап строительства)	м2	1972,1
Площадь земельного участка 6-ой очереди (2-ой этап строительства)	м2	9 733,90
Площадь земельного участка 6-ой очереди (3-ий этап строительства)	м2	4 063,30
Площадь земельного участка 6-ой очереди (4-ый этап строительства)	м2	25 432,70
Площадь земельного участка 6-ой очереди (итого)	м2	41 202 ±71

**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: ШВ, Ш

Геологические условия: Ш

Ветровой район: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

При проектировании следует учесть, что инженерное освоение территории и изменение режимов поверхностного и подземного стоков (уменьшение испаряемость за счет покрытия больших площадей, длительные интенсивные утечки из водонесущих коммуникаций) может привести к образованию линз и горизонтов техногенных вод, водоупором которым могут служить более плотные литологические разницы (глины) в разрезе участка. Скорость образования и высота подъема техногенных вод будут напрямую зависеть от вышеперечисленных факторов и мероприятий по их предотвращению.

По степени подтопляемости, район изысканий относится к типу П-Б-1 «Потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий» (проектируемая гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций).

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МАСТЕРСКАЯ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ "5 ПРИНЦИПОВ"

**ОГРН:** 1086174000142

**ИНН:** 6143070575

**КПП:** 616401001

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, 168/99, КОМНАТА 8

## **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 внесение изменений в проектную документацию от 12.07.2023 № 7П, ООО СЗ "АВА"

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

1. Проект межевания территории. Основная часть. Том 1, Том 2 от 01.03.2023 № 03-2023-ПМ1,2, ООО «Архитектура и Градостроительство»

2. Проект межевания территории. Основная часть. Том 1, Том 2 от 01.05.2023 № 05-2023-ПМ1,2, ООО «Архитектура и Градостроительство»

3. Постановление об утверждении проекта о внесении изменений в проект межевания территории от 15.05.2023 № 333, Администрация Аксайского городского поселения

4. Постановление об утверждении проекта о внесении изменений в проект межевания территории от 22.06.2023 № 459, Администрация Аксайского городского поселения

5. Распоряжение о внесении изменений в проект межевания территории от 19.04.2023 № 85, Администрация Аксайского городского поселения

6. Распоряжение о внесении изменений в проект межевания территории от 07.06.2023 № 119, Администрация Аксайского городского поселения

7. Договор аренды земельного участка от 13.01.2023 № б/н, гр-ка Дербенцева Е.Г.

8. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 07.07.2023 № б/н, ИП Сазанов О.В.

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

1. Дополнительное соглашение к договору об осуществлении от 24.01.2023 № 1, ООО "Межрайонные электрические сети"

2. Технические условия на подключение (условия присоединения) земельного участка к системе водоснабжения и водоотведения от 13.03.2023 № 692/108, АО "Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой"

3. Технические условия на подключение (условия присоединения) земельного участка к системе водоснабжения и водоотведения от 30.01.2023 № 385/46, АО "Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой"

4. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 12.04.2023 № 00-01-13267, ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону"

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

61:02:0600010:25139, 61:02:0600010:25138, 61:02:0600010:24964, 61:02:0600010:24963, 61:02:0600010:24962, 61:02:0600010:24961, 61:02:0600010:24960

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АВА»

**ОГРН:** 1156181000700

**ИНН:** 6102062670

**КПП:** 610201001

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, АКСАЙСКИЙ РАЙОН, ГОРОД АКСАЙ, УЛИЦА ГУЛАЕВА, ДОМ 124

### Технический заказчик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АВА»

**ОГРН:** 1156181000700

**ИНН:** 6102062670

**КПП:** 610201001

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, АКСАЙСКИЙ РАЙОН, ГОРОД АКСАЙ, УЛИЦА ГУЛАЕВА, ДОМ 124

## III. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1. 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	1. МКП-60-22-ПЗ книга1 (изм1).pdf	pdf	2e005a58	МКП-60-22-ПЗ
	1. МКП-60-22-ПЗ книга1 (изм1).pdf.sig	sig	55e94114	Раздел 1 «Пояснительная записка» Том 1 Книга 1
2	1. МКП-60-22-ПЗ книга2 (изм1) (1).pdf	pdf	1acc6a9b	МКП-60-22-ПЗ
	1. МКП-60-22-ПЗ книга2 (изм1).pdf.sig	sig	ce02f2d6	Раздел 1 «Пояснительная записка» Том 1 Книга 2
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	2. МКП-60-22-ПЗУ (изм.1).pdf	pdf	5fb93c9c	МКП-60-22-ПЗУ
	2. МКП-60-22-ПЗУ (изм.1).pdf.sig	sig	ab858b31	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» Том 2
<b>Архитектурные решения</b>				
1	3. МКП-60-22-АР-Книга 1 (изм.1).pdf	pdf	2fde5723	МКП-60-22-АР
	3. МКП-60-22-АР-Книга 1 (изм.1).pdf.sig	sig	fec1b125	Раздел 3 «Архитектурные решения» Том 3 Книга 1
2	3. МКП-60-22-АР-Книга 2.pdf	pdf	af97930e	МКП-60-22-АР
	3. МКП-60-22-АР-Книга 2.pdf.sig	sig	2fe0b09e	Раздел 3 «Архитектурные решения» Том 3 Книга 2
3	3. МКП-60-22-АР-Книга 3.pdf	pdf	0ca0a341	МКП-60-22-АР
	3. МКП-60-22-АР-Книга 3.pdf.sig	sig	ac756b70	Раздел 3 «Архитектурные решения» Том 3 Книга 3
4	3. МКП-60-22-АР-Книга 4.pdf	pdf	77c25192	МКП-60-22-АР
	3. МКП-60-22-АР-Книга 4.pdf.sig	sig	8f366998	Раздел 3 «Архитектурные решения» Том 3 Книга 4

### 3.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и (или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы (в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

#### 3.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Раздел 1. Пояснительная записка. МКП-60-22-ПЗ

- В соответствии с представленной Справкой ГИПа от 15.07.2023 г. Раздел 1 "Пояснительная записка" дополнен информацией о разделе земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешения на строительство:

- Внесены данные об образованных участках в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:21904 общей площадью 154 644 кв.м.;

- Внесены изменения в показатели по земельным участкам:

- земельный участок 1 очереди КН 61:02:0600010:25139 площадь 18188 +/- 47 кв.м, выписка из ЕГРН от 07.07.2023г;

- земельный участок 1 очереди ВНС КН 61:02:0600010:25138 площадь 6492 +/- 28 кв.м, выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-160690671 от 12.07.2023г;

- земельный участок 2 очереди с кадастровым номером 61:02:0600010:24964 площадью 26160 +/- 57 кв.м. выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-160746874 от 12.07.2023г;

- земельный участок 3 очереди с кадастровым номером 61:02:0600010:24963 площадью 24304 +/- 55 кв.м. выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-160756402 от 12.07.2023г;

- земельный участок 4 очереди с кадастровым номером 61:02:0600010:24962 площадью 16494 +/- 45 кв.м. выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-160774788 от 12.07.2023г;

- земельный участок 5 очереди с кадастровым номером 61:02:0600010:24961 площадью 21804 +/- 52 кв.м. выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-160783592 от 12.07.2023г;

- земельный участок 6 очереди с кадастровым номером 61:02:0600010:24960 площадью 41202 +/- 71 кв.м. выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-160795076 от 12.07.2023г.

Приложение раздела 1 - Документы (копии документов, оформленные в установленном порядке), указанные в подпункте б), дополнено:

- выпиской из ЕГРН от 05.06.2023г; с кадастровым номером 61:02:0600010:24965 площадью 24680 +/- 55 кв.м.

- выпиской из ЕГРН от 07.07.2023г с КН 61:02:0600010:25139 площадь 18188 +/-47 кв.м;

- выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2023-160690671 от 12.07.2023г. КН 61:02:0600010:25138 площадь 6492 +/- 28 кв.м;

- выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2023-160746874 от 12.07.2023 с кадастровым номером 61:02:0600010:24964 площадью 26160 +/- 57 кв.м.;

- выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2023-160756402 от 12.07.2023 с кадастровым номером 61:02:0600010:24963 площадью 24304 +/- 55 кв.м.;

- выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2023-160774788 от 12.07.2023 с кадастровым номером 61:02:0600010:24962 площадью 16494 +/- 45 кв.м.;

- выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2023-160783592 от 12.07.2023 с кадастровым номером 61:02:0600010:24961 площадью 21804 +/- 52 кв.м.;

- выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2023-160795076 от 12.07.2023 на земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:24960 площадью 41202 +/- 71 кв.м.

Дополнены реквизиты разрешений на строительство:

- разрешение на строительство RU61-502101-11-2023 от 13.03.2023, 1 очередь;

- разрешение на строительство RU61-502101-12-2023 от 13.03.2023, 2 очередь;

- разрешение на строительство RU61-502101-16-2023 от 13.03.2023, 3 очередь;

- разрешение на строительство RU61-502101-13-2023 от 13.03.2023, 4 очередь;

- разрешение на строительство RU61-502101-14-2023 от 13.03.2023, 5 очередь;

- разрешение на строительство RU61-502101-15-2023 от 13.03.2023, 6 очередь.

Дополнены реквизиты документации о внесении изменений в проект межевания территории:

Администрация Аксайского городского поселения Распоряжение №85 от 19.04.2023г. «О внесении изменений в проект межевания территории, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:20576, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Речников».

Администрация Аксайского городского поселения Постановление №333 от 15.05.2023г. «Об утверждении проекта о внесении изменений в проект межевания территории, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:20576, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Речников».

Администрация Аксайского городского поселения Распоряжение №119 от 07.06.2023г. «О внесении изменений в проект межевания территории, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:20576, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Речников».

Администрация Аксайского городского поселения Постановление №459 от 22.06.2023г. «Об утверждении проекта о внесении изменений в проект межевания территории, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:20576, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Речников».

Проект внесения изменений в проект межевания территории, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:20576, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Речников. 03-2023-ПМ1 (шесть участков).

Проект внесения изменений в проект межевания территории, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:20576, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Речников. 05-2023-ПМ1 (два участка).

Внесены предоставленные данные по техническим условиям:

- дополнительное соглашение № 1 от 24.01.23 к договору технологического присоединения ООО МЭС № ТУ-24\_11-1 от 24 ноября 2021;
- ТУ на подключение к сетям газораспределения № 00-01-13267 от 1.04.2023 взамен ТУ № 00-01-12205 от 19.10.2022, ООО специализированный застройщик «АВА»;
- ТУ на подключение (условия присоединения) земельного участка с КН 61:02:0600010:21904 к системе водоснабжения и водоотведения № 385/46 от 30.01.2023 взамен ТУ № 2116/322 от 18.07.2022. АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой»;
- ТУ на подключение (условия присоединения) земельного участка с КН 61:02:0600010:21904 к системе водоснабжения и водоотведения № 692/108 от 13.03.2023, взамен ТУ № 385/46 от 30.01.2023, АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой».

Договор аренды ЗУ от 13.01.2023г. дополнительное соглашение от 13.01.2023.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» МКП60-22-ПЗУ

В соответствии с представленной Справкой ГИПа от 15.07.2023 г в раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» МКП60-22-ПЗУ, внесены изменения в части:

- приведены в соответствие показатели по земельным участкам, с кадастровыми номерами:
- № 61:02:0600010:25138; - № 61:02:0600010:25139; - № 61:02:0600010:24964; - № 61:02:0600010:24963; - № 61:02:0600010:24962; - № 61:02:0600010:24961; - № 61:02:0600010:24960;
- графическая часть откорректирована с учетом границ земельных участков.

Изменения технической части проектной документации соответствуют установленным требованиям, внесенные изменения совместимы с частью проектной документации и результатам инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Описание основных решений, принятых в проектной документации в части Схемы планировочной организации земельного участка, приведено в ранее выданном заключении ООО «ГеоСПЭК» №61-2-1-3-088295-2022 от 14.12.2022 г.

### **3.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

В соответствии с представленной Справкой ГИПа от 15.07.2023 г. в Раздел «Архитектурные решения» МКП-60-22-АР, внесены изменения в текстовую часть:

- приведены в соответствие показатели по земельным участкам, с кадастровыми номерами: - № 61:02:0600010:25138; - № 61:02:0600010:25139; - № 61:02:0600010:24964; - № 61:02:0600010:24963; - № 61:02:0600010:24962; - №61:02:0600010:24961; - № 61:02:0600010:24960.

Изменения технической части проектной документации соответствуют установленным требованиям, внесенные изменения совместимы с частью проектной документации и результатам инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Описание основных решений, принятых в проектной документации в части Архитектурных решений, приведено в ранее выданном заключении ООО «ГеоСПЭК» №61-2-1-3-088295-2022 от 14.12.2022 г.

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

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

#### **4.1. 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.

#### **4.2. 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**

Технические решения, принятые в проектной документации по результатам экспертного сопровождения, соответствуют результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов при первоначальном проведении экспертизы проектной документации по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



На дату поступления при первоначальном проведении экспертизы проектной документации, в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## V. Общие выводы

Проектная документация по результатам экспертного сопровождения объекта: "Многоквартирные жилые здания по улице Речников, 31 в городе Аксае, Ростовской области". (1-6 очереди строительства) соответствует установленным требованиям, действующим на дату при первоначальном проведении экспертизы проектной документации по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

### 1) Штанько Людмила Петровна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9736

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2027

### 2) Пьянков Павел Сергеевич

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-6-12300

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.07.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1453C7A0070AF2C9646FBCC62  
C0131796

Владелец Быкадорова Наталья  
Владимировна

Действителен с 19.12.2022 по 19.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 62FD960014B055A04E09DD7DE  
31B629B

Владелец Штанько Людмила Петровна

Действителен с 01.06.2023 по 07.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 67569A0014B001BC40EC3ADC4  
F1CCC22

Владелец Пьянков Павел Сергеевич

Действителен с 01.06.2023 по 10.06.2024