

Общество с ограниченной ответственностью

## «Краснодар Экспертиза»

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611963

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611632

тел. 8(861) 202-01-98, E-mail: info@k-expert.org

Юридический адрес: 350000,  
Краснодарский край, Краснодар г,  
Красноармейская ул./ Орджоникидзе,  
дом 32/46, офис 1002

Адрес для почтовой корреспонденции:  
350000 г.Краснодар, Главпочтамт, а/я 10

0	0	2	8	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Краснодар Экспертиза»

Квалификационный аттестат

МС-Э-26-3-7587

Тархова Нина Алексеевна

« 01 » ноября 2023 г.

### Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

**Многоквартирные жилые дома на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118055:11880 в городе-герое Новороссийске, Краснодарского края.**

**Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер «19» - 1-й этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями Литер «17» - 2-й этап строительства**

### **1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодар Экспертиза»,  
ИНН 2312176370, КПП 231001001, ОГРН 1102312019182.

350000, Краснодарский край, Краснодар г.,  
Красноармейская ул./Орджоникидзе, дом 32/46, офис 1002, info@k-expert.org.

### **2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** Общество с Ограниченной Ответственностью  
«Специализированный Застройщик «ОБД-СТРОЙ»

**ОГРН:** 1192375024126

**ИНН:** 2312281618

**КПП:** 231201001

**Адрес электронной почты:** obd-oks@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, город Краснодар,  
ул. Тихорецкая, дом 20.

### **3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Договор возмездного оказания услуг по проведению негосударственной экспертизы в форме экспертного сопровождения № Э/1737 от 25.08.2023 г.

### **4. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
	<b>АО «ПИ «Анапагражданпроект»</b>			
1.	Раздел ПД №1_517_516-22-СП	pdf	1EF304B9	Изм.2
2.	Раздел ПД №1_517_516-22-СП -УЛ	pdf	AFA4F570	Изм.2
3.	Раздел ПД №2_210911-ПЗУ	pdf	2EB4B2B8	Изм.2
4.	Раздел ПД №2_210911-ПЗУ -УЛ	pdf	4EE4152F	Изм.2

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №23-2-1-3-042867-2023 от 24.07.2023 по объекту «Многokвартирные жилые дома на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118055:11880 в городе-герое Новороссийске, Краснодарского края. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер «19» - 1-й этап строительства.

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями Литер «17» - 2-й этап строительства».

**6. 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**

Нет данных.

**7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

Наименование объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118055:11880 в городе-герое Новороссийске, Краснодарского края. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер «19» - 1-й этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями Литер «17» - 2-й этап строительства».

Месторасположение объекта капитального строительства: Краснодарский край, город Новороссийск.

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

**Наименование:** Акционерное общество «Проектный институт «Анапагражданпроект»

**ОГРН:** 1042300007177

**ИНН:** 2301051299

**КПП:** 230101001

**Адрес электронной почты:** agr01@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Анапский район, город Анапа, ул. Заводская, 103.

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

**Застройщик:**

**Наименование:** Общество с Ограниченной Ответственностью «Специализированный Застройщик «ОБД-СТРОЙ»

**ОГРН:** 1192375024126

**ИНН:** 2312281618

**КПП:** 231201001

**Адрес электронной почты:** obd-oks@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, город Краснодар, ул. Тихорецкая, дом 20, кабинет 43.

## 10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

### *Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»*

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-23-3-47-0-00-2021-1919 от 10.12.2021 с кадастровым номером 23:47:0118055:11880:

- площадь земельного участка 10407 кв. м.;

земельный участок расположен:

- в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4;
- в охранной зоне исторического памятника: поселение «Мысхако-родник», III - II вв. до н.э.;
- в охранной зоне исторического памятника: поселение «Мысхако-труба», IV - II вв. до н.э.;
- в зоне жесткого контроля;
- на территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций технологического характера.

На территории земельного участка размещаются: многоэтажные жилые дома (литер 19 – 1-й этап строительства; литер 17 – 2-й этап строительства), детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой и спортом, площадка для хозяйственных целей; гостевые стоянки для жилых домов (в т. ч. для маломобильных групп населения), стоянки для общественных помещений, площадка для мусорных контейнеров.

Парковочные места, расположенные на участке, относятся к общедомовому имуществу.

Для всех автостоянок, необходимых для жилых домов литер 17, литер 19 разработан проект расчетного обоснования санитарных разрывов от сооружений для хранения легкового транспорта до объектов жилой застройки в южной части г. Новороссийск, которое получило положительное экспертное заключение № ОИ-7841 от 01.04.2022 г., выданное ОИ ООО «Эксперт» на соответствие санитарным нормам и требованиям.

Парковочные места для парковки и хранения личного автотранспорта жильцов жилых домов литер 17, литер 19 размещаются на территории многоуровневой автостоянки литер 41 (отдельный проект).

Инженерная подготовка территории предусматривает подсыпку и срезку грунта, формирование уклонов и откосов.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей. Водоотвод осуществляется по покрытиям проездов в дождеприемные колодцы ливневой канализации.

Устраиваются проезды, пешеходные пути, которые обеспечиваются колясочными спусками (пандусами). Проезды, парковки – покрытие из бетона В25, армированного сеткой Вр-I; тротуары, площадки отдыха – плитка тротуарная бетонная, тротуарные бетонные плиты (входные группы); детские и спортивные площадки – покрытие из резиновой крошки.

Выполняется озеленение придомовой территории (посадка деревьев, кустарников, устройство газонов из трав).

Осуществляется прокладка сетей инженерного обеспечения объекта капитального строительства (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи). Устраивается наружное освещение территории.

Подъезд автотранспорта к объекту предусмотрен с южной части участка с проектируемого проезда.

Показатели по территории объекта:

- площадь участка (в т.ч.)	10407,00 м <sup>2</sup> (100%)
I этап строительства	4908 м <sup>2</sup>
II этап строительства	5499 м <sup>2</sup>
- площадь застройки (в т.ч.)	2999,78 м <sup>2</sup> (29%)
I этап строительства	949,98 м <sup>2</sup>
II этап строительства	2049,8 м <sup>2</sup>
- площадь покрытия (в т.ч.)	4952,93 м <sup>2</sup> (47%)
I этап строительства	2477,23 м <sup>2</sup>
II этап строительства	2475,7 м <sup>2</sup>
- площадь озеленения (в т.ч.)	2454,29 м <sup>2</sup> (24%*)
I этап строительства	1480,79 м <sup>2</sup>
II этап строительства	973,5 м <sup>2</sup>

\*Согласно п. 7.4 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории. В соответствии с примечанием к пункту 7.4 СП 42.13330.2016 в площадь озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки и пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. Общая площадь указанных площадок и пешеходных дорожек – 425,0 м<sup>2</sup>, что составляет 4% от общей площади участка. Таким образом, требуемый норматив площади озелененной территории выдержан: площадь территории озеленения в границах земельного участка составляет  $(425+2454,29) \times 100 / 10407 = 28\%$ .

*Изменением 2 актуализирован процент озеленения площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок и пешеходных дорожек от общей площади земельного участка. Добавлена информация об отнесении парковочных мест, расположенных на участке, к общедомовому имуществу.*


**11. Выводы о подтверждении или не подтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий**

***Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»***



**Вывод:** раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

**12. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Направление деятельности эксперта	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество
Эксперт п. 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства Квалификационный аттестат МС-Э-12-2-8301 дата выдачи: 17.03.2017 дата окончания срока действия: 17.03.2029		Белый Антон Александрович