

Общество с ограниченной ответственностью  
«Крымская негосударственная экспертиза строительных проектов и  
результатов инженерных изысканий»

295034, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, дом 41,  
помещение 627

м.тел. +7 (978) 015-67-13, e-mail: krymekspert@ya.ru

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611817 от «10» марта 2020 г.  
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

## НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

№

2	2	9	1	-	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---



“УТВЕРЖДАЮ”

Директор

«КРЫМСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

Якобчак Анатолий Савельевич

«22» февраля 2024г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

**Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного  
сопровождения**

«Третий пусковой комплекс строительства третьей очереди жилого  
микрорайона "Жигулина Роща", включая встроенно-пристроенные помещения  
общественного назначения, расположенного по адресу: Республика Крым,  
Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета,  
Корректировка»

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

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

**Экспертная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Крымская негосударственная экспертиза строительных проектов и результатов инженерных изысканий».**

Юридический адрес: 295034, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, дом 41, помещение 627.

ИНН 9102022899; КПП 910201001; ОГРН 1149102035840.

Свидетельство об аккредитации №РА.RU.611817 от 10 марта 2020 года на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

### **2. Сведения о заявителе**

**Заявитель - Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТОЛИЧНАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ГРУППА»**, в лице директора Гривковского Эдуарда Александровича, действующего на основании Устава.

Юридический адрес: 295014, Республика Крым, г. Симферополь, Евпаторийское ш, дом № 8, литера А.

ИНН 9102039187; КПП 910301001; ОГРН 1149102074197.

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

- договор на проведение экспертного сопровождения (оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения) № 105-23/ЭО от 01.12.2023г.

- СПРАВКА О внесенных изменениях в проектную документацию Исх. №б/н от 20.02.2024г.

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

Раздел 1 «Пояснительная записка»;

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»;

Раздел 3 «Архитектурные решения»:

Том 3.3.1 Часть 3. Книга 1. III этап. Секция 41;

Том. 3.2. Часть 2. II этап. Секции 39, 40;

Раздел 6. Проект организации строительства;

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

### **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 экспертизы от 31.03.2021 г. № 91-2-1-2-015319-2021 по проектной документации объекта: «Третий пусковой комплекс строительства третьей очереди жилого микрорайона "Жигулина роща", включая встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета».

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 91-2-1-2-032001-2021 от 17 июня 2021 г. по объекту: «Первый этап третьего пускового комплекса строительства третьей очереди жилого микрорайона "Жигулина роща", включая встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета»

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 91-2-1-2-031221-2021 от 11 июня 2021 г. по объекту: «Второй этап третьего пускового комплекса строительства третьей очереди жилого микрорайона "Жигулина роща", включая встроенно - пристроенные помещения общественного назначения, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета»

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 91-2-1-2-017325-2022 от 25 марта 2022 г. по объекту: «Третий этап третьего пускового комплекса строительства третьей очереди жилого микрорайона "Жигулина роща", включая встроенно - пристроенные помещения общественного назначения, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета»

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 91-2-1-3-040680-2023 от 14.07.2023г. по объекту: «Третий пусковой комплекс строительства третьей очереди жилого микрорайона "Жигулина Роща", включая встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета. Корректировка».

**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**

- положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения №0791-2023 от 07 декабря 2023г.

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

Наименование объекта капитального строительства – «Третий пусковой комплекс строительства третьей очереди жилого микрорайона "Жигулина Роща", включая встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета. Корректировка».



Адрес (местоположение) – Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета

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

Генеральная проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью ПИ «Пифей», в лице директора Вакулина Дмитрия Сергеевича, действующей на основании Устава.

Юридический адрес: 295043, Республика Крым, г. Симферополь, пер. Лавандовый, д.2/6, оф. 5

ИНН 9102280547; ОГРН 1229100003241.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (СРО-П-196-14022018) регистрационный номер выписки № 9102280547-20231208-1649 от 08.12.2023 г.

Главный архитектор проекта — Самохвалова Ю.А, идентификационный номер специалиста в реестре НОПРИЗ П- 041339.

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

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТОЛИЧНАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ГРУППА», в лице директора Гривковского Эдуарда Александровича, действующего на основании Устава.

Юридический адрес: 295014, Республика Крым, г. Симферополь, Евпаторийское ш, дом № 8, литера А.

ИНН 9102039187; КПП 910301001; ОГРН 1149102074197.

## 10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

№ п/п	Номер тома	Наименование документа (шифр)	Номер листа	Содержание выявленного недостатка (иное обоснование внесения изменений)	Содержание изменения в проектной документации и (или) результатах инженерных изысканий
1	2	3	4	5	6
<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>					
1.	Том 1.1 Том 1.2 Том 1.3	001-ПЗ1.С 001-ПЗ2.С 001-ПЗ3.С	2	ООО «СКГ» ИСХ. №81 от 08.02.2024 (Об устранении замечаний к Проектной документации)	Содержание тома откорректировано. 001-ПЗ-10.4_ Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0791-2023 от 07.12.2023 г <a href="#">Приложение 11.1 (Настоящая справка о внесении изменений от 20.02.2024)</a>
2.	Том 1.1 Том 1.2 Том 1.3	001-ПЗ1 001-ПЗ2 001-ПЗ3	11,13 11,12 11,12	Проектирование выполнено за границами земельного участка	Исключены сведения о проектировании и показатели ТЭП за границами земельного участка
3.	Том 1.1 Том 1.2 Том 1.3	001-ПЗ1 001-ПЗ2 001-ПЗ3	19-21 18-20 18-20		Показатели описание этапов строительства приведены в соответствие с ПЗУ
4.	Том 1.1 Том 1.2 Том 1.3	001-ПЗ1 001-ПЗ2 001-ПЗ3	27 26-27 26-27	В п. ц) отсутствует информация о назначении Объекта	В п. ц) добавлены сведения о назначении объекта
5.	Том 1.1 Том 1.2 Том 1.3	Приложения	10.4  11.1	Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0791-2023 от 07.12.2023 г Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий от 20.01.2024	Раздел дополнен приложением 10.4  Раздел дополнен приложением 11.1
<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации</b>					

№ п/п	Номер тома	Наименование документа (шифр)	Номер листа	Содержание выявленного недостатка (иное обоснование внесения изменений)	Содержание изменения в проектной документации и (или) результатах инженерных изысканий
1	2	3	4	5	6
<b>земельного участка»</b>					
6.	Том 2.1 Том 2.2 Том 2.3	001-ПЗУ1.ГЧ 001-ПЗУ2.ГЧ 001-ПЗУ3.ГЧ	7, 11, 22 7, 11, 22 7, 11, 22	Исключить сведения о проектировании ТП и ГРП на участках, отсутствующих в ГПЗУ	Исключены сведения о проектировании на земельных участках, отсутствующих в ГПЗУ
7.	Том 2.1 Том 2.2 Том 2.3	001-ПЗУ1.ГЧ 001-ПЗУ2.ГЧ 001-ПЗУ3.ГЧ	14 14 14	Нет ссылки о том, что размещение машино/мест в гаражном комплексе, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 90:00:000000:1134 в соответствии с ДТП	Внесены уточнения о размещении машиномест в гаражном комплексе, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 90:00:000000:1134 в соответствии с ДТП
8.	Том 2.1 Том 2.2 Том 2.3	001-ПЗУ1.ГЧ 001-ПЗУ2.ГЧ 001-ПЗУ3.ГЧ	20 20 20	В связи с отсутствием ТУ на прием ливневой канализации, отобразить сведения о существующих емкостях для сбора ливн. стоков	Внесены уточнения. Отвод поверхностных вод осуществляется по свободно спланированной поверхности в существующие емкости с последующим вывозом ассенизаторной машиной.
9.	Том 2.1 Том 2.2 Том 2.3	001-ПЗУ1.ГЧ 001-ПЗУ2.ГЧ 001-ПЗУ3.ГЧ	17 17 17	Проектирование выполнено за границами земельного участка, отведенного под строительство	Исключены сведения о проектировании за границами ЗУ
10.	Том 2.1 Том 2.2 Том 2.3	001-ПЗУ1.ГЧ 001-ПЗУ2.ГЧ 001-ПЗУ3.ГЧ	9-10		Внесены изменения в описание площадок придомового благоустройства
11.	Том 2.1 Том 2.2 Том 2.3	001-ПЗУ1.ГЧ 001-ПЗУ2.ГЧ 001-ПЗУ3.ГЧ	9- 11,16 9- 11,16 9- 11,16	Площадь спортивных площадок привести в соответствие с требованиями РНГП	Площадь спортивных площадок приведена в соответствие с требованиями РНГП
12.	Том 2.1 Том 2.2 Том 2.3	001-ПЗУ1.ГЧ 001-ПЗУ2.ГЧ 001-ПЗУ3.ГЧ	2-8 2-8 2-8		На схеме планировочной организации земельного участка внесены корректировки в части размещения и экспликации площадок

№ п/п	Номер тома	Наименование документа (шифр)	Номер листа	Содержание выявленного недостатка (иное обоснование внесения изменений)	Содержание изменения в проектной документации и (или) результатах инженерных изысканий
1	2	3	4	5	6
					придомового благоустройства
<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>					
13.	Том 3.2	001-АР2.ТЧ	5	Опечатка показателя «вместимость». Высота соответствует сведениям ПЗЭ	Внесены изменения. Вместимость=396; Высота здания=65,86(286,85), в т.ч.: секция 39=58,81 (278,8) секция 40=65,86 (286,85)
14.	Том 3.3.1	001-АР3.1.ТЧ	5и	Опечатка показателя «вместимость»	Внесены изменения. Вместимость 41 секции=545 человек
15.	Том 3.2 Том 3.3.1	001-АР2.ТЧ 001-АР3.1.ТЧ	6 6и		Примечание 1. Внесены пояснения о номенклатуре квартир в соответствии с Приказом Росстата от 19.01.2024 N 15
<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>					
16.	Том 6.1 Том 6.2 Том 6.3	001-ПОС1.ТЧ 001-ПОС2.ТЧ 001-ПОС3.ТЧ	18, 25	Опечатка показателя «вместимость»	Исправлены опечатки в показателе «вместимость» по II и III этапам
17.	Том 6.1 Том 6.2 Том 6.3	001-ПОС1.ТЧ 001-ПОС2.ТЧ 001-ПОС3.ТЧ	74	Проектирование выполнено за границами земельного участка, отведенного под строительство	Исключена фраза о проектировании за границами земельного участка
18.		001-ПОС1.ГЧ 001-ПОС2.ГЧ 001-ПОС3.ГЧ	2 3 4	Стройгенплан. 1 этап Стройгенплан. 2 этап Стройгенплан. 3 этап	Внесены изменения в стройгенплан, экспликацию, ТЭП в связи с изменениями ПЗУ.
<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>					
19.		001-ОДИ1.ГЧ 001-ОДИ2.ГЧ 001-ОДИ3.ГЧ	1	Пути перемещения МГН по генеральному плану.	Пути перемещения МГН по генеральному плану, экспликация площадок придомового благоустройства приведены в соответствие с разделом ПЗУ.



*Состав внесенных изменений подтвержден справкой «О внесении изменений в проектную документацию», получившую положительное заключение, подписанной ГАПом.*

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

### **Выводы по результатам рассмотрения**

Проектная документация в части внесенных изменений для объекта строительства «Третий пусковой комплекс строительства третьей очереди жилого микрорайона "Жигулина Роща", включая встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета. Корректировка», соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, Методических документов, постановлений и иных документов нормативного или разъяснительного характера в строительстве, введенных в действие Госстроем России, Росстроем и Министерством регионального развития РФ.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

### **Общие выводы**

Проектная документация «Третий пусковой комплекс строительства третьей очереди жилого микрорайона "Жигулина Роща", включая встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета. Корректировка», соответствует требованиям нормативных технических документов (технических регламентов), национальным стандартам и заданию на проектирование.






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

Должность (направление деятельности эксперта, в соответствии с перечнем, утвержденным Министерством регионального развития РФ)	Разделы и подразделы проекта	Подпись	Ф.И.О.
Эксперт по объекту квалификационный аттестат №МС-Э-31-2-5917. 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства. Дата получения 10.06.2015, дата окончания 10.06.2029. СНИЛС 182-770-559 97	«1», «6»		Макаричев Денис Геннадьевич
Эксперт, квалификационный аттестат №МС-Э-31-2-5921. 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков. Дата получения 10.06.2015, дата окончания 10.06.2027 СНИЛС 182-770-595 00	«2»		Нецепляев Сергей Михайлович
Эксперт квалификационный аттестат №МС-Э-3-6-13331 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Дата получения 20.02.2020, дата окончания 20.02.2025. СНИЛС 007-326-866-42	«3», «10»		Поддубная Светлана Харисовна

### Приложение:

- копия свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611817 от 10.03.2020 г. – на одном листе.

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

Должность (наименование деятельности эксперта, в соответствии с перечнем, утвержденным Министерством регионального развития РФ)	Разделы и подразделы проекта	Подпись	Ф.И.О.
Эксперт по объекту квалификационный аттестат №МС-Э-31-2-5917. 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства. Дата получения 10.06.2015, дата окончания 10.06.2029. СНИЛС 182-770-550 97	«1», «6»		Макаричев Денис Геннадьевич
Эксперт, квалификационный аттестат №МС-Э-31-2-5921. 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков. Дата получения 10.06.2015, дата окончания 10.06.2027 СНИЛС 182-770-595 00	«2»		Нецепляев Сергей Михайлович
Эксперт квалификационный аттестат №МС-Э-3-6-13351 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Дата получения 20.02.2020, дата окончания 20.02.2025. СНИЛС 007-326-866-42	«3», «10»		Поддубная Светлана Харисовна

Приложение:  
 - копия свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611817 от 10.03.2020 г. – на одном листе.







## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001849

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**  
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA RU.6.11817  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001849  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРЫМСКАЯ»  
(индивидуальное и (в случае, если имеется))

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ  
(составитель наименование и ОГРН юридического лица)

(ООО «КРЫМСТРОЙЭКСПЕРТИЗА») ОГРН 1149102035840

Место нахождения 295034, Россия, город Симферополь, улица Киевская, дом 41, помещение 627  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(год негосударственной экспертизы, в отпавление которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 10 марта 2020 г. по 10 марта 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев  
(Ф.И.О.)