

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-1-009594-2024

Дата присвоения номера: 06.03.2024 12:22:25

Дата утверждения заключения экспертизы 06.03.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Дубинин Роман Юрьевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1132310006179

ИНН: 2310170415

КПП: 230801001

Адрес электронной почты: knexpert@mail.ru

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Гаражная, д. 48, оф. 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-3 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ КУБАНЬ"

ОГРН: 1122311014495

ИНН: 2311152539

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, Конгрессная, 31, 4 офис 2

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 14.12.2023 № 22/24-1, ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 15.02.2024 № 22/24, между ООО «КМНЭ» и ООО «СЗ-3 «ЮСИ-Кубань»

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Выписка из ЕГРН на з/у с КН 23:43:0118001:17679 площадью 16369 ±45 м² (правообладатель на правах аренды - ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань») от 11.10.2023 № КУВИ-001/2023-230891433, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
2. Выписка из ЕГРН на з/у с КН 23:43:0118001:17682 площадью 22467 ±52 м² (правообладатель на правах аренды - ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань») от 11.10.2023 № КУВИ-001/2023-230897191, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
3. Выписка из ЕГРН на з/у с КН 23:43:0118001:17683 площадью 15518 ±44 м² (правообладатель на правах аренды - ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань») от 11.10.2023 № КУВИ-001/2023-230897602, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
4. Выписка из ЕГРН на з/у с КН 23:43:0118001:18471 площадью 3340 ±20 м² (правообладатель на правах аренды - ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань») от 11.10.2023 № КУВИ-001/2023-230896839, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
5. Выписка из ЕГРН на з/у с КН 23:43:0118001:18472 площадью 3341 ±20 м² (правообладатель на правах аренды - ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань») от 11.10.2023 № КУВИ-001/2023-230896550, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
6. Выписка из ЕГРН на з/у с КН 23:43:0118001:18473 площадью 3585 ±21 м² (правообладатель на правах аренды - ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань») от 11.10.2023 № КУВИ-001/2023-230896043, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
7. Результаты инженерных изысканий (5 документ(ов) - 10 файл(ов))

1.5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Негосударственная экспертиза в отношении результатов инженерных изысканий проведена впервые.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара

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

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**Функциональное назначение:**

01.02.001.006 - Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей), 04.01.002.099 - Автостоянки. Прочие объекты, 04.01.002.001 - Автостоянки. Здание (сооружение) автостоянки, гаража

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь з/у с КН 23:43:0118001:17679 (жилая застройка - Литер 1 корпуса 1.1, 1.2, 1.3)	м ²	16369
Площадь з/у с КН 23:43:0118001:17682 (жилая застройка - Литер 2 корпуса 2.1, 2.2 и Литер 4 корпуса 4.1, 4.2)	м ²	22467
Площадь з/у с КН 23:43:0118001:17683 (жилая застройка - Литер 5 корпуса 5.1, 5.2, 5.3)	м ²	15518
Площадь з/у с КН 23:43:0118001:18471 (многоэтажная стоянка Литер 6)	м ²	3340
Площадь з/у с КН 23:43:0118001:18472 (многоэтажная стоянка Литер 7)	м ²	3341
Площадь з/у с КН 23:43:0118001:18473 (многоэтажная стоянка Литер 8)	м ²	3585

2.2. 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.

2.3. 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

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

23:43:0118001:17679, 23:43:0118001:17682, 23:43:0118001:17683, 23:43:0118001:18471, 23:43:0118001:18472, 23:43:0118001:18473

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Изм.1	11.12.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕО-ЦЕНТР" ОГРН: 1082310017767 ИНН: 2310134294 КПП: 230901001

		Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, Старокубанская, 2, 12
Инженерно-геологические изыскания		
Том 1. Технический отчет инженерные изыскания (инженерно-геологические изыскания, в т.ч. сейсмическое микрорайонирование). Изм.1	01.12.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕО-ЦЕНТР" ОГРН: 1082310017767 ИНН: 2310134294 КПП: 230901001 Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, Старокубанская, 2, 12
Том 2. Технический отчет инженерные изыскания (инженерно-геологические изыскания, в т.ч. сейсмическое микрорайонирование). Изм.1	01.12.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕО-ЦЕНТР" ОГРН: 1082310017767 ИНН: 2310134294 КПП: 230901001 Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, Старокубанская, 2, 12
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
Технический отчет (инженерно-гидрометеорологические изыскания)	01.09.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОСТРОЙ-ЦЕНТР" ОГРН: 1112308007360 ИНН: 2308181240 КПП: 230901001 Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, Старокубанская, 2, 11
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет инженерные изыскания (инженерно-экологические изыскания) Изм.1	01.09.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОСТРОЙ-ЦЕНТР" ОГРН: 1112308007360 ИНН: 2308181240 КПП: 230901001 Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, Старокубанская, 2, 11

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-3 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ КУБАНЬ"

ОГРН: 1122311014495

ИНН: 2311152539

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, Конгрессная, 31, 4 офис 2

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Техническое задание на производство комплексных инженерных изысканий (к договору от 30.06.2023 г. №ИГИ-199/23) от 30.06.2023 № б/н, ООО «СЗ-3 «ЮСИ КУБАНЬ»

2. Техническое задание на выполнение инженерных изысканий (инженерно-экологические изыскания к договору от 30.06.2023 г. №ИГИ-205/23) от 30.06.2023 № б/н, ООО «СЗ-3 «ЮСИ КУБАНЬ»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа производства инженерно-геодезических изысканий от 03.07.2023 № б/н, ООО "Гео-Центр"

2. Программа работ на производство инженерно-геологических изысканий от 03.08.2023 № б/н, ООО "Гео-Центр"

3. Программа производства инженерно-гидрометеорологических изысканий от 03.03.2023 № б/н, ООО "ГЕОСТРОЙ-ЦЕНТР"

4. Программа на производство инженерно-экологических изысканий от 03.07.2023 № б/н, ООО "ГЕОСТРОЙ-ЦЕНТР"

3.6. Сведения о подготовке отчетной документации о выполнении инженерных изысканий в форме информационной модели

Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	199_23_ИГДИ_Изм1.pdf	pdf	78BADBDB	199/23-ИГДИ от 11.12.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Изм.1
	199_23_ИГДИ_Изм1.pdf.sig	sig	9002F74C	
Инженерно-геологические изыскания				
1	ИГИ-205-23-Том.1.Изм.1.pdf.sig	sig	F7B528E2	ИГИ-205/23 от 01.12.2023 Том 1. Технический отчет инженерные изыскания (инженерно-геологические изыскания, в т.ч. сейсмическое микрорайонирование). Изм.1
	ИГИ-205-23-Том.1.Изм.1.pdf	pdf	5D9C8581	
2	ИГИ-205-23-Том.2.Изм.1.pdf.sig	sig	16B02F1F	ИГИ-205/23 от 01.12.2023 Том 2. Технический отчет инженерные изыскания (инженерно-геологические изыскания, в т.ч. сейсмическое микрорайонирование). Изм.1
	ИГИ-205-23-Том.2.Изм.1.pdf	pdf	B0DD6DA2	
Инженерно-гидрометеорологические изыскания				
1	ИГМИ-205-23.pdf	pdf	CFDC1AEC	205/23-ИГМИ от 01.09.2023 Технический отчет (инженерно-гидрометеорологические изыскания)
	ИГМИ-205-23.pdf.sig	sig	B7021798	
Инженерно-экологические изыскания				
1	205-23-ИЭИ. изм.1.pdf	pdf	C64938B0	ИЭИ-205/23 от 01.09.2023 Технический отчет инженерные изыскания (инженерно-экологические изыскания) Изм.1
	205-23-ИЭИ. изм.1.pdf.sig	sig	DF02E7EF	

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Инженерные условия территории строительства, изложенные в материалах инженерных изысканий, являются достаточными для принятия решений при разработке проектной документации на строительство объекта.

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

В соответствии с пунктом 12 Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения экспертизы (приказ Минстроя РФ от 08.06.2018 г. № 341/пр в ред. от 07.08.2023 г., вступившей в силу с 27.01.2024 г.) в заключениях экспертизы не отражаются сведения: о методах выполнения инженерных изысканий, об оперативных изменениях, внесенных в процессе проведения экспертизы, описание основных решений, принятых в проектной документации.

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

1) Ульянов Дмитрий Владимирович

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-1-3096

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.05.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.05.2029

2) Айдогдыева Наталья Дмитриевна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-13676

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

3) Фернандес Георгий Анатольевич

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-13703

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

4) Некляев Александр Александрович

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-4-12018

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.05.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 108BE710097B08EBD4EC987ED
65846B17

Владелец ДУБИНИН РОМАН ЮРЬЕВИЧ

Действителен с 10.10.2023 по 10.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15726810006B1769149FB2A972
A5216E8

Владелец Ульянов Дмитрий
Владимирович

Действителен с 29.01.2024 по 29.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 152F41601F3B08A954B37D85A5
40F04D7

Владелец Айдогдыева Наталья
Дмитриевна

Действителен с 10.01.2024 по 04.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11C43C800C1B01C9F471837BC0
24C6103

Владелец Фернандес Георгий
Анатольевич

Действителен с 21.11.2023 по 21.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D68A900014B14A9840E119F24
FEC0B0D

Владелец Некляев Александр
Александрович

Действителен с 12.02.2024 по 12.02.2025

