

КМЭ

Общество с ограниченной ответственностью
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.
ОГРН 11132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415

Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.

www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610119 от 07.06.2013 г.
Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610397 от 20.06.2014 г.

УТВЕРЖДАЮ

Технический директор

М.Г. Тульчинский

«30» августа 2017 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	3	1	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства
**Жилой квартал «Красная площадь»,
расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар.
1, 2 этап строительства. Корректировка 1**

Адрес объекта

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Александра Покрышкина

Объект экспертизы
Проектная документация

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Ромекс Девелопмент» от 25.08.2017 г. № 18.
Договор от 25.08.2017 г. № 253/17.

б) Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Объект экспертизы - проектная документация.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. 1, 2 этапы строительства», ранее рассмотренной с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 15.03.2017 г. № 23-2-1-2-0041-17.

Корректировка проекта выполнена в связи с получением градостроительных планов земельных участков на Литеры 1 и 7 отдельно:

- внесены изменения в технико-экономические показатели земельных участков;
- изменены кадастровые номера земельных участков.

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Александра Покрышкина.

Технико-экономические показатели рассмотрены ранее с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 15.03.2017 г. № 23-2-1-2-0041-17 и изменений не претерпели.

г) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями.

д) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

Генпроектировщик

ООО «АТЭК».

350063, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 31, корп. 1.

Директор Галкин С.Г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 14.05.2012 г. № П-039-Н0192-14052012, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Гильдия проектных организаций Южного округа», СРО-П-039-30102009 (г. Ростов-на-Дону).

Организация, выполнившая инженерные изыскания

Не требуется.

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы – ООО «Ромекс Девелопмент».

350059, г. Краснодар, ул. Новороссийская, д. 41.

Технический заказчик - ООО «Ромекс Девелопмент».

350059, г. Краснодар, ул. Новороссийская, д. 41.

Застройщик – ООО «Ромекс Девелопмент».

350059, г. Краснодар, ул. Новороссийская, д. 41.

ж) Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика
Не требуются.

з) Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы
Отсутствуют.

и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства
Источник финансирования – собственные средства ООО «Ромекс Девелопмент».

к) Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.03.2017 г. № 23-2-1-1-0040-17 (результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 15.03.2017 г. № 23-2-1-2-0041-17 (проектная документация).

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.03.2017 г. № 23-2-1-1-0040-17.

2.2. Основания для разработки проектной документации

а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование (корректировку) б/д б/н.

б) Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план от 22.08.2017 г. № RU 23306000-00000000007349 земельного участка площадью 3869 м² с кадастровым номером 23:43:0118001:4064 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, и.о. зам. начальника отдела Вечеря А.В.).

2. Градостроительный план от 22.08.2017 г. № RU 23306000-00000000007351 земельного участка площадью 5799 м² с кадастровым номером 23:43:0118001:4063 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, и.о. зам. начальника отдела Вечеря А.В.).

3. Выписка от 22.06.2017 г. из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (земельный участок с кадастровым номером 23:43:0118001:4063) и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав.

4. Выписка от 22.06.2017 г. из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (земельный участок с кадастровым номером 23:43:0118001:4064) и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав.

5. Соглашение от 09.08.2017 г. № 4063 о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4063 государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 25.07.2017 г. № 0000005141 между ООО «Ромекс-Кубань» и ООО «Ромекс Девелопмент».

6. Соглашение от 09.08.2017 г. № 4064 о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4064 государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 25.07.2017 г. № 0000005142 между ООО «Ромекс-Кубань» и ООО «Ромекс Девелопмент».

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Рассмотрено с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.03.2017 г. № 23-2-1-1-0040-17.

3.2. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	16/005-1,7-КПЗ	Раздел 1. Корректирующая пояснительная записка. Литеры 1, 7.	ООО «АТЭК»
2.1	16/005-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Литер 1.	ООО «АТЭК»
2.2	16/005-7-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Литер 7.	ООО «АТЭК»

б) Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

Пояснительная записка

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации; сведения о функциональном назначении объекта; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

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, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

Характеристика участка строительства

Земельные участки под строительство жилой застройки расположены в северной части города Краснодара по ул. им. Александра Покрышкина Прикубанского внутригородского округа.

Кадастровые номера участков – 23:43:0118001:4064 и 23:43:0118001:4063.

Разрешенное использование земельных участков – зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2) и общественно-деловые зоны местного значения (ОД.2).

С северной, западной и восточной сторон на сегодняшний день никаких строений нет, это свободные от насаждений и коммуникаций участки, предназначенные под последующие очереди строительства, что определено ранее разработанным проектом планировки территории.

Рельеф участка равнинный, спокойный. Опасных геологических процессов и паводковых вод на территории не наблюдается.

Схема планировочной организации земельного участка

Литер 1 (1 этап строительства)

Рассматриваемый земельный участок предназначен для строительства многоэтажного двухсекционного жилого дома Литер 1 со встроенно-пристроенными помещениями, являющегося 1 этапом комплексной застройки территории.

На участке в пределах благоустройства проектом предусмотрено размещение:

- жилого дома Литер 1 (поз.1);
- площадок игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой;
- хозяйственных площадок;
- открытых парковочных мест в количестве 8 м/мест, в том числе для МГН 1 м/место с

размерами 32,6х6,0 м и 8 м/мест за пределами отведенного участка вдоль проезжей части улицы Конгрессной.

Литер 7 (2 этап строительства)

Рассматриваемый земельный участок предназначен для строительства многоэтажного трехсекционного жилого дома Литер 7 со встроенно-пристроенными помещениями, являющегося 2 этапом комплексной застройки территории.

На участке в пределах благоустройства проектом предусмотрено размещение:

- жилого дома Литер 7 (поз.7);
- трансформаторной подстанции;
- площадок игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой;
- хозяйственных площадок;
- открытых парковочных мест в количестве 13 м/мест (в том числе для МГН 2 м/места с

размерами 32,6х6,0 м) и 5 м/мест за пределами отведенного участка вдоль проезжей части улицы Конгрессной.

Корректировкой проектной документации предусмотрено разделение единого участка с КН23:43:0118001:3230 на отдельные участки. Для жилых домов Литер 1 и Литер 7 представлены градостроительные планы земельных участков № RU23306000-00000000007349 и № RU23306000-00000000007351 соответственно. Также предусмотрено внесение изменений в технико-экономические показатели по земельным участкам.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 15.03.2017 г. №23-2-1-2-0041-17.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
<i>Литер 1 (1 этап строительства)</i>			
1	Площадь участка с КН23:43:0118001:4064 по градостроительному плану для Литер 1	м ²	3869,0
2	Площадь дополнительных объемов работ по благоустройству	м ²	900,43
3	Площадь всего в границах благоустройства для жилого дома Литер 1,	м ²	4769,43
	в том числе:		
	- площадь застройки	м ²	1372,44
	- площадь покрытий	м ²	2873,76
	- площадь озеленения	м ²	523,23
<i>Литер 7 (2 этап строительства)</i>			
4	Площадь участка с КН23:43:0118001:4063 по градостроительному плану для Литер 7	м ²	5799,0
5	Площадь дополнительных объемов работ по благоустройству	м ²	388,54
6	Площадь всего в границах благоустройства для жилого дома Литер 7,	м ²	6187,54
	в том числе:		
	- площадь застройки	м ²	1738,37
	- площадь покрытий	м ²	3134,52
	- площадь озеленения	м ²	1314,65

Разделы проектной документации:
 Схема планировочной организации земельного участка (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);
 Архитектурные решения;
 Конструктивные и объемно-планировочные решения;
 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
 - Система электроснабжения;
 - Система водоснабжения и водоотведения;
 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;
 - Сети связи;
 - Технологические решения;
 Проект организации строительства;
 Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;
 Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений;
 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
 рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 15.03.2017 г. № 23-2-1-2-0041-17.

в) Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Выводы экспертов по результатам рассмотрения	Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях
Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.	
1. Представить ведомость «Состав проектной документации», подлежащей корректировке.	Состав проектной документации прилагается.
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
1. В текстовой части раздела 2, том 2.2 Литер 7 не верно указан кадастровый номер участка.	Текстовая часть откорректирована.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

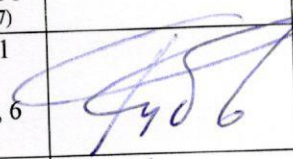
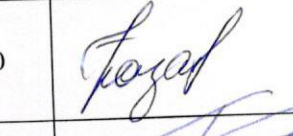
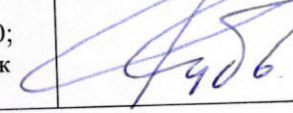
Инженерные условия территории строительства рассмотрены ранее с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.03.2017 г. № 23-2-1-1-0040-17.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. 1, 2 этап строительства. Корректировка 1» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. 1, 2 этап строительства. Корректировка 1» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Панкратова Людмила Владимировна	эксперт	ГС-Э-12-2-0359 2.1 МС-Э-12-3-2630 3.1	разделы 1, 10.1 разделы 2, 3, 4, 6	
Казакова Татьяна Викторовна	главный специалист по экспертизе архитектурных и объемно-планировочных решений	МС-Э-45-2-3519 2.1.2	разделы 3, 10	
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	



Федеральная служба по аккредитации

0000411

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

№ РОСС RU.0001.610397
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000411
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Краснодарская
(полное и (в случае, если имеется)

межрегиональная негосударственная экспертная организация "ООО "КМНЭ"
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

ОГРН 1132310006179

место нахождения 350000, г. Краснодар, ул. Базовская, Дамба, д. 8
(адрес юридического лица)

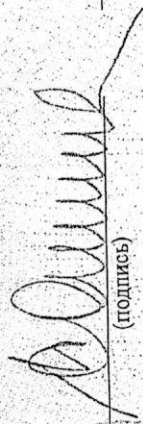
получено право (а) на право проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 20 июня 2014 г. по 20 июня 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

М.П.


(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)