

URBN

URBAN EXPERT

Общество с ограниченной ответственностью «УРБАН ЭКСПЕРТ»

URBAN-EXPERT.RU | 8 (800) 550-45-13 | info@urban-expert.ru

Свидетельство об аккредитации ПД № RA.RU.612143

Свидетельство об аккредитации ИИ № RA.RU.612175

**Заключение негосударственной экспертизы
по результатам экспертного сопровождения**

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «УРБАН ЭКСПЕРТ»

Абраменков Андрей Александрович

«26» сентября 2025 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ URBN-1481/21-01

Объект экспертизы:

«Строительство многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой. 1 очередь строительства», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской»



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 "УРБАН ЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1126952012550

ИНН: 6952032896

КПП: 773401001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, р-н Щукино, ул Щукинская, д 2, помещ 40

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: "ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПОРТ ИНВЕСТ"

ОГРН: 1229100006508

ИНН: 9102281903

КПП: 910201001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Крым, г Симферополь, ул Набережная имени 60-летия СССР, д 69А, помещ 120-125

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 10.03.2025 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПОРТ ИНВЕСТ»

2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 10.03.2025 № 10-03-25, заключенный между ООО «Специализированный застройщик «СПОРТ ИНВЕСТ» и ИП Глазатов А.Е.

3. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 23.05.2025 № URBN/ADMIN-118, заключенный между ИП Глазатов А.Е. и ООО «УРБАН ЭКСПЕРТ»

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. Письмо о предоставлении информации от 11.07.2025 № ИВ-706-2280, Главное управление МЧС России по Республике Крым

2. Градостроительный план застройки земельного участка от 16.07.2025 № RU-91-3-01-0-00-2025-0520, Администрация г. Саки

3. Технические условия от 01.11.2024 № 460/034-4299-24ИП, ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»

4. Технические условия на вынос существующей ЛЭП от 17.03.2025 № 460-015-25-УВ, ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО

5. Технические условия от 22.10.2024 № ТУ-221024-22 / 09, ГУП РК «Вода Крыма»

6. Письмо Администрации об отсутствии ливневой канализации. от 26.06.2025 № 02.1-20/518, Администрация г. Саки

7. Технические условия от 02.04.2025 № 70/04/25, ООО "СПЕЦЛИФТМОНТАЖ"

8. Технические условия, договор на технологическое присоединение от 16.01.2025 № СК-15, ГУП РК «КРЫМГАЗСЕТИ"

9. Технические условия дополнительный объем от 20.05.2025 № 17/08-03748/15, ГУП РК «КРЫМГАЗСЕТИ"

10. Технические условия от 19.03.2025 № 03-02/06-М-62, ООО «Миранда-Медиа»

11. Проект выноса (переустройства) сетей от 06.06.2025 № 460-015-25-УВ-ЭС, Индивидуальный предприниматель Ткаченко И.П.

12. Задание на проектирование от 06.09.2024 № Приложение 1 к Договору подряда на разработку проектной и рабочей документации №06.09-24-РП, ООО "СЗ "СПОРТ-ИНВЕСТ"

13. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 12.08.2025 № 910913821520-20250812-1406, Ассоциация «Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов»

14. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 08.10.2024 № 910213052815-20241008-1448, Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегионпроект»

15. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.07.2025 № б/н, Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

16. Результаты инженерных изысканий (5 документ(ов) - 5 файл(ов))

17. Проектная документация (17 документ(ов) - 19 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Строительство многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой. 1 очередь строительства», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской" от 14.08.2025 № 91-2-1-3-047609-2025

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение по результатам оценки соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий в рамках экспертного сопровождения от 14.08.2025 № 91-2-1-3-047609-2025

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: «Строительство многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой. 1 очередь строительства», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской»

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

Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г. Саки, ул. Морская.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 03.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	7455.7
Расчетная площадь здания (согласно РНГП РК)	м2	10631.2
Площадь номерного фонда	м2	14719.2
Площадь "Апартаментов"	м2	6958.4
Площадь "Студий"	м2	7760.8
Количество номеров	шт	352.0
Количество "Апартаментов"	шт	128.0
Количество "Студий"	шт	224.0
Площадь общественных помещений для проживающих	м2	3749.6
Площадь служебных помещений для персонала	м2	358.4

Площадь технических помещений	м2	5972.0
Площадь помещений коммерческого назначения (встроенные)	м2	1426.4
Общая площадь общественного здания	м2	26653.6
Полезная площадь общественного здания	м2	20198.4
Расчетная площадь общественного здания	м2	16531.2
Строительный объем всего здания в т.ч.:	м3	104680.8
строительный объем выше отм. ± 0.000	м3	89661.6
строительный объем ниже отм. ± 0.000	м3	15019.2
Вместимость	чел	384
Количество секций	шт	8

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Наименование объекта капитального строительства: Секция 1.3

Адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г. Саки, ул. Морская

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 03.02.001.005

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	929
Расчетная площадь здания (согласно РНГП РК)	м2	1328.9
Площадь номерного фонда	м2	1839.9
Площадь "Апартаментов"	м2	869.8
Площадь "Студий"	м2	970.1
Количество номеров	шт	44
Количество "Апартаментов"	шт	16
Количество "Студий"	шт	28
Площадь общественных помещений для проживающих	м2	468.7
Площадь служебных помещений для персонала	м2	44.8
Площадь технических помещений	м2	746.5
Площадь помещений коммерческого назначения (встроенные)	м2	178.3
Общая площадь общественного здания	м2	3331.7
Полезная площадь общественного здания	м2	2524.8
Расчетная площадь общественного здания	м2	2066.4

Строительный объем всего здания в т.ч.:	м3	13085.1
строительный объем выше отм. ± 0.000	м3	11207.7
строительный объем ниже отм. ± 0.000	м3	1877.40
Этажность	шт	4
Количество этажей	шт	5
Количество надземных этажей	шт	4
Количество подземных этажей	шт	1
Высота здания пожарно-техническая	м	13.05
Высота здания архитектурная	м	21.67
Вместимость	чел	48
Класс энергосбережения	кл	В
Количество секций	шт	1

Наименование объекта капитального строительства: Секция 1.4

Адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г. Саки, ул. Морская

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 03.02.001.005

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	929
Расчетная площадь здания (согласно РНГП РК)	м2	1328.9
Площадь номерного фонда	м2	1839.9
Площадь "Апартаментов"	м2	869.8
Площадь "Студий"	м2	970.1
Количество номеров	шт	44
Количество "Апартаментов"	шт	16
Количество "Студий"	шт	28
Площадь общественных помещений для проживающих	м2	468.7
Площадь служебных помещений для персонала	м2	44.8
Площадь технических помещений	м2	746.5
Площадь помещений коммерческого назначения (встроенные)	м2	178.3
Общая площадь общественного здания	м2	3331.7
Полезная площадь общественного здания	м2	2524.8
Расчетная площадь общественного здания	м2	2066.4
Строительный объем всего здания в т.ч.:	м3	13085.1
строительный объем выше отм. ± 0.000	м3	11207.7

строительный объем ниже отм. ± 0.000	м3	1877.40
Этажность	шт	4
Количество этажей	шт	5
Количество надземных этажей	шт	4
Количество подземных этажей	шт	1
Высота здания пожарно-техническая	м	13.05
Высота здания архитектурная	м	21.67
Вместимость	чел	48
Класс энергосбережения	кл	В
Количество секций	шт	1

Наименование объекта капитального строительства: Секция 1.5

Адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г. Саки, ул. Морская

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 03.02.001.005

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	929
Расчетная площадь здания (согласно РНГП РК)	м2	1328.9
Площадь номерного фонда	м2	1839.9
Площадь "Апартаментов"	м2	869.8
Площадь "Студий"	м2	970.1
Количество номеров	шт	44
Количество "Апартаментов"	шт	16
Количество "Студий"	шт	28
Площадь общественных помещений для проживающих	м2	468.7
Площадь служебных помещений для персонала	м2	44.8
Площадь технических помещений	м2	746.5
Площадь помещений коммерческого назначения (встроенные)	м2	178.3
Общая площадь общественного здания	м2	3331.7
Полезная площадь общественного здания	м2	2524.8
Расчетная площадь общественного здания	м2	2066.4
Строительный объем всего здания в т.ч.:	м3	13085.1
строительный объем выше отм. ± 0.000	м3	11207.7
строительный объем ниже отм. ± 0.000	м3	1877.40
Этажность	шт	4

Количество этажей	шт	5
Количество надземных этажей	шт	4
Количество подземных этажей	шт	1
Высота здания пожарно-техническая	м	13.05
Высота здания архитектурная	м	21.67
Вместимость	чел	48
Класс энергосбережения	кл	В
Количество секций	шт	1

Наименование объекта капитального строительства: Секция 1.6

Адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г. Саки, ул. Морская

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 03.02.001.005

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	929
Расчетная площадь здания (согласно РНГП РК)	м ²	1328.9
Площадь номерного фонда	м ²	1839.9
Площадь "Апартаментов"	м ²	869.8
Площадь "Студий"	м ²	970.1
Количество номеров	шт	44
Количество "Апартаментов"	шт	16
Количество "Студий"	шт	28
Площадь общественных помещений для проживающих	м ²	468.7
Площадь служебных помещений для персонала	м ²	44.8
Площадь технических помещений	м ²	746.5
Площадь помещений коммерческого назначения (встроенные)	м ²	178.3
Общая площадь общественного здания	м ²	3331.7
Полезная площадь общественного здания	м ²	2524.8
Расчетная площадь общественного здания	м ²	2066.4
Строительный объем всего здания в т.ч.:	м ³	13085.1
строительный объем выше отм. ± 0.000	м ³	11207.7
строительный объем ниже отм. ± 0.000	м ³	1877.40
Этажность	шт	4
Количество этажей	шт	5
Количество надземных этажей	шт	4

Количество подземных этажей	шт	1
Высота здания пожарно-техническая	м	13.05
Высота здания архитектурная	м	21.67
Вместимость	чел	48
Класс энергосбережения	кл	В
Количество секций	шт	1

Наименование объекта капитального строительства: Секция 1.7

Адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г. Саки, ул. Морская

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 03.02.001.005

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	929
Расчетная площадь здания (согласно РНГП РК)	м ²	1328.9
Площадь номерного фонда	м ²	1839.9
Площадь "Апартаментов"	м ²	869.8
Площадь "Студий"	м ²	970.1
Количество номеров	шт	44
Количество "Апартаментов"	шт	16
Количество "Студий"	шт	28
Площадь общественных помещений для проживающих	м ²	468.7
Площадь служебных помещений для персонала	м ²	44.8
Площадь технических помещений	м ²	746.5
Площадь помещений коммерческого назначения (встроенные)	м ²	178.3
Общая площадь общественного здания	м ²	3331.7
Полезная площадь общественного здания	м ²	2524.8
Расчетная площадь общественного здания	м ²	2066.4
Строительный объем всего здания в т.ч.:	м ³	13085.1
строительный объем выше отм. ± 0.000	м ³	11207.7
строительный объем ниже отм. ± 0.000	м ³	1877.40
Этажность	шт	4
Количество этажей	шт	5
Количество надземных этажей	шт	4
Количество подземных этажей	шт	1
Высота здания пожарно-техническая	м	13.05

Высота здания архитектурная	м	21.67
Вместимость	чел	48
Класс энергосбережения	кл	В
Количество секций	шт	1

Наименование объекта капитального строительства: Секция 1.8

Адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г. Саки, ул. Морская

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 03.02.001.005

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	929
Расчетная площадь здания (согласно РНГП РК)	м ²	1328.9
Площадь номерного фонда	м ²	1839.9
Площадь "Апартаментов"	м ²	869.8
Площадь "Студий"	м ²	970.1
Количество номеров	шт	44
Количество "Апартаментов"	шт	16
Количество "Студий"	шт	28
Площадь общественных помещений для проживающих	м ²	468.7
Площадь служебных помещений для персонала	м ²	44.8
Площадь технических помещений	м ²	746.5
Площадь помещений коммерческого назначения (встроенные)	м ²	178.3
Общая площадь общественного здания	м ²	3331.7
Полезная площадь общественного здания	м ²	2524.8
Расчетная площадь общественного здания	м ²	2066.4
Строительный объем всего здания в т.ч.:	м ³	13085.1
строительный объем выше отм. ± 0.000	м ³	11207.7
строительный объем ниже отм. ± 0.000	м ³	1877.40
Этажность	шт	4
Количество этажей	шт	5
Количество надземных этажей	шт	4
Количество подземных этажей	шт	1
Высота здания пожарно-техническая	м	13.05
Высота здания архитектурная	м	21.67
Вместимость	чел	48

Класс энергосбережения	кл	В
Количество секций	шт	1

Наименование объекта капитального строительства: Секция 1.9

Адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, городской округ Саки, г. Саки, ул. Морская

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 03.02.001.005

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	929
Расчетная площадь здания (согласно РНГП РК)	м2	1328.9
Площадь номерного фонда	м2	1839.9
Площадь "Апартаментов"	м2	869.8
Площадь "Студий"	м2	970.1
Количество номеров	шт	44
Количество "Апартаментов"	шт	16
Количество "Студий"	шт	28
Площадь общественных помещений для проживающих	м2	468.7
Площадь служебных помещений для персонала	м2	44.8
Площадь технических помещений	м2	746.5
Площадь помещений коммерческого назначения (встроенные)	м2	178.3
Общая площадь общественного здания	м2	3331.7
Полезная площадь общественного здания	м2	2524.8
Расчетная площадь общественного здания	м2	2066.4
Строительный объем всего здания в т.ч.:	м3	13085.1
строительный объем выше отм. ± 0.000	м3	11207.7
строительный объем ниже отм. ± 0.000	м3	1877.40
Этажность	шт	4
Количество этажей	шт	5
Количество надземных этажей	шт	4
Количество подземных этажей	шт	1
Высота здания пожарно-техническая	м	13.05
Высота здания архитектурная	м	21.67
Вместимость	чел	48
Класс энергосбережения	кл	В
Количество секций	шт	1

Наименование объекта капитального строительства: Секция 1.10

Адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г. Саки, ул. Морская

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 03.02.001.005

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	929
Расчетная площадь здания (согласно РНГП РК)	м2	1328.9
Площадь номерного фонда	м2	1839.9
Площадь "Апартаментов"	м2	869.8
Площадь "Студий"	м2	970.1
Количество номеров	шт	44
Количество "Апартаментов"	шт	16
Количество "Студий"	шт	28
Площадь общественных помещений для проживающих	м2	468.7
Площадь служебных помещений для персонала	м2	44.8
Площадь технических помещений	м2	746.5
Площадь помещений коммерческого назначения (встроенные)	м2	178.3
Общая площадь общественного здания	м2	3331.7
Полезная площадь общественного здания	м2	2524.8
Расчетная площадь общественного здания	м2	2066.4
Строительный объем всего здания в т.ч.:	м3	13085.1
строительный объем выше отм. ± 0.000	м3	11207.7
строительный объем ниже отм. ± 0.000	м3	1877.40
Этажность	шт	4
Количество этажей	шт	5
Количество надземных этажей	шт	4
Количество подземных этажей	шт	1
Высота здания пожарно-техническая	м	13.05
Высота здания архитектурная	м	21.67
Вместимость	чел	48
Класс энергосбережения	кл	В
Количество секций	шт	1

Наименование объекта капитального строительства: ТП

Адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г. Саки, ул. Морская

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 03.02.001.005

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	23.7

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: ШБ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: П

Снеговой район: I

Сейсмическая активность (баллов): 7

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

Индивидуальный предприниматель: Калинин Виталий Викторович

ОГРНИП: 322911200026048

Адрес электронной почты: ip_kalinkin@inbox.ru

Адрес: 295000, Россия, Республика Крым, Симферополь

Индивидуальный предприниматель: Безнос Сергей Александрович

ОГРНИП: 323911200071843

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 проектирование от 06.09.2024 № Приложение 1 к Договору подряда на разработку проектной и рабочей документации №06.09-24-РП, ООО "СЗ "СПОРТ-ИНВЕСТ"

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

1. Градостроительный план застройки земельного участка от 16.07.2025 № RU-91-3-01-0-00-2025-0520, Администрация г. Саки

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

1. Технические условия от 01.11.2024 № 460/034-4299-24ИП, ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»

2. Технические условия на вынос существующей ЛЭП от 17.03.2025 № 460-015-25-УВ, ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»

3. Технические условия от 22.10.2024 № ТУ-221024-22 / 09, ГУП РК «Вода Крыма»

4. Письмо Администрации об отсутствии ливневой канализации. от 26.06.2025 № 02.1-20/518, Администрация г. Саки

5. Технические условия от 02.04.2025 № 70/04/25, ООО "СПЕЦЛИФТМОНТАЖ"

6. Технические условия, договор на технологическое присоединение от 16.01.2025 № СК-15, ГУП РК «КРЫМГАЗСЕТИ»

7. Технические условия дополнительный объем от 20.05.2025 № 17/08-03748/15, ГУП РК «КРЫМГАЗСЕТИ»

8. Технические условия от 19.03.2025 № 03-02/06-М-62, ООО «Миранда-Медиа»

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

90:21:010104:1865

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем

подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: "ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПОРТ ИНВЕСТ"

ОГРН: 1229100006508

ИНН: 9102281903

КПП: 910201001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Крым, г Симферополь, ул
Набережная имени 60-летия СССР, д 69А, помещ 120-125

Технический заказчик:

Наименование: "ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПОРТ ИНВЕСТ"

ОГРН: 1229100006508

ИНН: 9102281903

КПП: 910201001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Крым, г Симферополь, ул
Набережная имени 60-летия СССР, д 69А, помещ 120-125

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий
информационного моделирования.

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 для подготовки проектной документации	16.12.2024	Индивидуальный предприниматель: Безнос Сергей Александрович ОГРНИП: 323911200071843 Адрес: 297564, Россия, Республика Крым, Симферопольский район, Кизиловое, ул. Верхне-Кизиловая, 2, кв. 9
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки	16.12.2024	Индивидуальный предприниматель: Безнос Сергей Александрович ОГРНИП: 323911200071843

проектной документации		Адрес: 297564, Россия, Республика Крым, Симферопольский, Кизиловое, ул. Верхне-Кизиловая, 2, кв. 9
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации	16.12.2024	Индивидуальный предприниматель: Безнос Сергей Александрович ОГРНИП: 323911200071843 Адрес: 297564, Россия, Республика Крым, Симферопольский, Кизиловое, ул. Верхне-Кизиловая, 2, кв. 9
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации	16.12.2024	Индивидуальный предприниматель: Безнос Сергей Александрович ОГРНИП: 323911200071843 Адрес: 297564, Россия, Республика Крым, Симферопольский, Кизиловое, ул. Верхне-Кизиловая, 2, кв. 9
Инженерно-геотехнические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геофизических изысканий для подготовки проектной документации	16.12.2024	Индивидуальный предприниматель: Безнос Сергей Александрович ОГРНИП: 323911200071843 Адрес: 297564, Россия, Республика Крым, Симферопольский, Кизиловое, ул. Верхне-Кизиловая, 2, кв. 9

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

Местоположение: Республика Крым, городской округ Саки, г. Саки, ул. Морская

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: "ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПОРТ ИНВЕСТ"

ОГРН: 1229100006508

ИНН: 9102281903

КПП: 910201001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Крым, г Симферополь, ул Набережная имени 60-летия СССР, д 69А, помещ 120-125

Технический заказчик:

Наименование: "ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПОРТ ИНВЕСТ"

ОГРН: 1229100006508

ИНН: 9102281903

КПП: 910201001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Крым, г Симферополь, ул

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

1. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 04.09.2024 № б/н, утвержденное ООО СЗ "Спорт Инвест" и согласованное индивидуальным предпринимателем Безнос С.А.

2. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий и геофизических исследований от 04.09.2024 № б/н, утвержденное ООО СЗ "Спорт Инвест" и согласованное индивидуальным предпринимателем Безнос С.А.

3. Техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий от 04.09.2024 № б/н, утвержденное ООО СЗ "Спорт Инвест" и согласованное индивидуальным предпринимателем Безнос С.А.

4. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 04.09.2024 № б/н, утвержденное ООО СЗ "Спорт Инвест" и согласованное индивидуальным предпринимателем Безнос С.А.

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геодезических изысканий от 04.09.2024 № б/н, утвержденное индивидуальным предпринимателем Безнос С.А. и согласованное ООО СЗ "Спорт Инвест"

2. Программа инженерно-геологических изысканий от 04.09.2024 № б/н, утвержденное индивидуальным предпринимателем Безнос С.А. и согласованное ООО СЗ "Спорт Инвест"

3. Программа инженерно-гидрометеорологических изысканий от 04.09.2024 № б/н, утвержденное индивидуальным предпринимателем Безнос С.А. и согласованное ООО СЗ "Спорт Инвест"

4. Программа инженерно-геофизических исследований от 04.09.2024 № б/н, утвержденное индивидуальным предпринимателем Безнос С.А. и согласованное ООО СЗ "Спорт Инвест"

5. Программа инженерно-экологических изысканий от 04.09.2024 № б/н, утвержденное индивидуальным предпринимателем Безнос С.А. и согласованное ООО СЗ "Спорт Инвест"

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	2024-035-ИГДИ Отчет.pdf	pdf	A22A332E	2024-035-ИГДИ от 16.12.2024 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации
	2024-035-ИГДИ Отчет.pdf.sig	sig	B7EF9E0E	
Инженерно-геологические изыскания				
1	2024-035-ИГИ изм. 27.05.pdf	pdf	8FA65BF5	2024-035-ИГИ от 16.12.2024 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации
	2024-035-ИГИ изм. 27.05.pdf.sig	sig	7F5CDE33	
Инженерно-гидрометеорологические изыскания				
1	2024-035-ИГМИ изм. 28.07.pdf	pdf	B5589905	2024-035-ИГМИ от 16.12.2024 Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации
	2024-035-ИГМИ изм. 28.07.pdf.sig	sig	4DED6327	
Инженерно-экологические изыскания				
1	2024-035-ИЭИ изм. 27.05.pdf	pdf	8EAAC8DA	2024-035-ИЭИ от 16.12.2024 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации
	2024-035-ИЭИ изм. 27.05.pdf.sig	sig	38522B34	
Инженерно-геотехнические изыскания				
1	2024-035-ИГФИ изм. 27.05.pdf	pdf	9874AE67	2024-035-ИГФИ от 16.12.2024 Технический отчет по результатам инженерно-геофизических изысканий для подготовки проектной документации
	2024-035-ИГФИ изм. 27.05.pdf.sig	sig	636715D9	

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	31268.xml	xml	7D5FFE5D	Раздел 1. «Пояснительная записка» Раздел 1. «Пояснительная записка»
	31268.xml.sig	sig	918D1A17	
	document.pdf	pdf	A52F4E89	
	document.pdf.sig	sig	C6283A00	
	20_25-ПЗ rev 5.pdf	pdf	3A8E01CB	
	20_25-ПЗ rev 5.pdf.sig	sig	60AEF76A	

Схема планировочной организации земельного участка

1	02_20_25-1-СПЗУ_ver 5.pdf	pdf	8A7083E2	20/25-1-СПЗУ Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
	02_20_25-1-СПЗУ_ver 5.pdf.sig	sig	0276DA20	

Объемно-планировочные и архитектурные решения

1	20_25-1-АР_rev.5.pdf	pdf	1DEC1085	20/25-1-АР Раздел 3. «Объемно-планировочные и Архитектурные решения»
	20_25-1-АР_rev.5.pdf.sig	sig	8549D2D0	

Конструктивные решения

1	20_25-1-КР rev.4.pdf	pdf	A9778BB8	20/25-1-КР Раздел 4. «Конструктивные решения»
	20_25-1-КР rev.4.pdf.sig	sig	0520B13F	

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Система электроснабжения

1	ИОС5.1_1.3-1.8.pdf	pdf	48995C6B	20/25-1-ИОС 5.1 Секции 1.3...1.8 «Раздел 5.1. Система электроснабжения»
	ИОС5.1_1.3-1.8.pdf.sig	sig	894626BF	
2	ИОС5.1_1.9,1.10.pdf	pdf	5B2AF263	20/25-1-ИОС 5.1 Секции 1.9...1.10 «Раздел 5.1. Система электроснабжения»
	ИОС5.1_1.9,1.10.pdf.sig	sig	0A5D7F0F	

Система водоснабжения

1	20-25-1-ИОС5.2.ГЧ (1.3-1.10) ver 3.pdf	pdf	E8B82287	20/25-1-ИОС5.2 Раздел 5.2. Система водоснабжения.
	20-25-1-ИОС5.2.ГЧ (1.3-1.10) ver 3.pdf.sig	sig	E4CC9A56	

Система водоотведения

1	20-25-1-ИОС5.3.ГЧ (1.3-1.10) ver 4.pdf	pdf	4826D7DF	20/25-1-ИОС5.3 Раздел 5.3. Система водоотведения.
	20-25-1-ИОС5.3.ГЧ (1.3-1.10) ver 4.pdf.sig	sig	5D5C0419	

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

1	09_20-25-1-ИОС5.4.ГЧ (1.3-1.10)_ver.4.pdf	pdf	5E261199	20/25-1-ИОС5.4 Раздел 5.4. Система отопления, вентиляции.
	09_20-25-1-ИОС5.4.ГЧ (1.3-1.10)_ver.4.pdf.sig	sig	C7570501	
2	20_25-ИОС 5.4.1.pdf	pdf	6E8D1414	20/25-ИОС5.4.1 Раздел 5.4.1. Теплогенераторная
	20_25-ИОС 5.4.1.pdf.sig	sig	3DEF4870	

Сети связи

1	20_25_1_ИОС5.5_11.07.25 ver. 2.pdf	pdf	98FCD006	20/25-ИОС5.5 Раздел 5.5. Система связи.
	20_25_1_ИОС5.5_11.07.25 ver. 2.pdf.sig	sig	366643B7	

Система газоснабжения

1	15-15-2025-ИОС6 (1я очередь) 07.07.2025г..pdf	pdf	E4A0EF02	20/25-1-ИОС5.6 Раздел 5.6 Система газоснабжения.
	15-15-2025-ИОС6 (1я очередь) 07.07.2025г..pdf.sig	sig	10E1F093	

Проект организации строительства

1	20_25-1-ПОС ver 1.pdf	pdf	B44DC944	20/25-1-ПОС «Раздел 7. Проект организации строительства»
	20_25-1-ПОС ver 1.pdf.sig	sig	5DB34791	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	15_20_25-1-ООС ver 2_Optimized.pdf	pdf	901A1FEB	20/25-1-ООС Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»
	15_20_25-1-ООС ver 2_Optimized.pdf.sig	sig	3F3AF093	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	11_20_25-1-ПБ ver 4.pdf	pdf	A8B82AED	20/25-1-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
	11_20_25-1-ПБ ver 4.pdf.sig	sig	BA07B34A	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	20_25-1-ТБЭО.pdf	pdf	A1358C79	20/25-1-ТБЭО Раздел. 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.
	20_25-1-ТБЭО.pdf.sig	sig	D0072EC5	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	12_20_25-1-ОДИ ver 4.pdf	pdf	E9C0A4A0	20/25-1-ОДИ Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.»
	12_20_25-1-ОДИ ver 4.pdf.sig	sig	28C2248C	

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.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) - на дату заявления на проведение негосударственной экспертизы.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. 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;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

5.2.2. 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

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 16.07.2025г.

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, соответствуют требованиям технических регламентов.

Проектная документация:

- соответствует результатам инженерных изысканий;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

1) Пигарев Евгений Константинович

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-1-3392

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2029

2) Размахнин Максим Иванович

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-2-12380

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2029

3) Хрипунков Максим Александрович

Направление деятельности: 1.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-35-1-3282

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2029

4) Горбунова Анастасия Сергеевна

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-4-11554

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

5) Пигарева Наталья Юрьевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: Т007-00104-00/02344892

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.05.2025

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.05.2030

6) Петрова Анастасия Алексеевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-6-9951

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.11.2027

7) Харламова Людмила Валерьевна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-8804

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2027

8) Смола Андрей Васильевич

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-36-11926

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

9) Торопов Павел Андреевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2030

10) Сидоренко Александр Сергеевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-11738

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.03.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.03.2029

11) Макаров Алексей Вячеславович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-17-12658

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

12) Калимуллина Екатерина Михайловна

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-2-7739

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.12.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.12.2027

13) Баймалух Владимир Вячеславович

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-20-12050

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2029

14) Горбунова Анастасия Сергеевна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-56-8-11366

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2028

15) Нечипорук Сергей Владимирович

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-31-14598

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.12.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.12.2026

16) Герова Ольга Сергеевна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-2620

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.04.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029