

### Формирование проекта раздела Реестра

Внести соответствующие сведения в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и присвоить номер заключению экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

#### Заключение экспертизы

|                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| Результат проведенной экспертизы | Положительное заключение |
| Форма экспертизы                 | Негосударственная        |
| Дата заключения экспертизы       | 18.06.2025               |
| Субъект РФ                       | Краснодарский край - 23  |

#### Сведения об объекте экспертизы

|                                 |                                                                              |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Вид объекта экспертизы          | Проектная документация                                                       |
| Вид работ                       | Строительство                                                                |
| Наименование объекта экспертизы | Гостиничный комплекс, расположенный по ул. Ленина в г. Сочи. Корректировка 3 |

#### Сведения об экспертной организации

|                          |                                                                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное наименование      | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА" |
| ИНН                      | 2310170415                                                                                            |
| КПП                      | 230801001                                                                                             |
| ОГРН                     | 1132310006179                                                                                         |
| Место нахождения и адрес | 350020, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, УЛ ГАРАЖНАЯ, д. Д. 48, кв. ОФИС 8      |
| Телефон                  | +7(86199)23639                                                                                        |
| Адрес электронной почты  | kne-info@mail.ru                                                                                      |

#### Сведения об экспертах, подписавших заключение

|         |           |
|---------|-----------|
| Фамилия | Чернышева |
| Имя     | Елена     |

|                                 |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Отчество</b>                 | Алексеевна                                            |
| <b>Направление деятельности</b> | 5. Схемы планировочной организации земельных участков |
| <b>Номер аттестата</b>          | МС-Э-16-5-11962                                       |
| <b>Дата получения</b>           | 23.04.2019                                            |
| <b>Дата окончания действия</b>  | 23.04.2029                                            |

---

|                                 |                                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Фамилия</b>                  | Рудь                                                 |
| <b>Имя</b>                      | Олег                                                 |
| <b>Отчество</b>                 | Сергеевич                                            |
| <b>Направление деятельности</b> | 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения |
| <b>Номер аттестата</b>          | МС-Э-59-2-3901                                       |
| <b>Дата получения</b>           | 15.08.2014                                           |
| <b>Дата окончания действия</b>  | 15.08.2029                                           |

---

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Фамилия</b>                  | Слободская                       |
| <b>Имя</b>                      | Маргарита                        |
| <b>Отчество</b>                 | Юрьевна                          |
| <b>Направление деятельности</b> | 2.1.4. Организация строительства |
| <b>Номер аттестата</b>          | МС-Э-14-2-2680                   |
| <b>Дата получения</b>           | 11.04.2014                       |
| <b>Дата окончания действия</b>  | 11.04.2029                       |

---

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| <b>Фамилия</b>                  | Кликун                    |
| <b>Имя</b>                      | Никита                    |
| <b>Отчество</b>                 | Александрович             |
| <b>Направление деятельности</b> | 7. Конструктивные решения |
| <b>Номер аттестата</b>          | МС-Э-7-2-11731            |
| <b>Дата получения</b>           | 04.03.2019                |
| <b>Дата окончания действия</b>  | 04.03.2029                |

## Сведения о лице, утвердившем заключение экспертизы

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Фамилия   | Дубинин              |
| Имя       | Роман                |
| Отчество  | Юрьевич              |
| Должность | Генеральный директор |

## Особые отметки

Вид экспертизы Повторная

Проектная документация представлена в форме информационной модели Нет

## Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы, подготовленных применительно к тому же объекту капитального строительства

| № заключения         | Дата заключения | Наименование объекта экспертизы                                                                                                                                        | Результат экспертизы     |
|----------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 23-2-1-2-030126-2021 | 08.06.2021      | Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Гостиничный комплекс, расположенный по ул. Ленина в г. Сочи. Корректировка"                     | Положительное заключение |
| 23-2-1-2-034876-2021 | 30.06.2021      | Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Гостиничный комплекс, расположенный по ул. Ленина в г. Сочи. Корректировка 2"                   | Положительное заключение |
| 23-2-1-1-038026-2022 | 15.06.2022      | Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Гостиничный комплекс, расположенный по ул. Ленина в г. Сочи"                          | Положительное заключение |
| 23-2-1-2-023383-2023 | 03.05.2023      | Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Гостиничный комплекс, расположенный по ул. Ленина в г. Сочи. Корректировка 3"                   | Положительное заключение |
| 23-2-1-3-021419-2021 | 27.04.2021      | Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Гостиничный комплекс, расположенный по ул. Ленина в г. Сочи" | Положительное заключение |

| Дата внесения | Текст особой отметки | Изменение статуса |
|---------------|----------------------|-------------------|
|---------------|----------------------|-------------------|

## Источник финансирования

Средства, не указанные в ч.2 статьи 8.3 ГрК

## Размер финансирования, %

Нет данных

Сведения о кадастровых номерах земельных участков, градостроительных планах земельных участков (ГПЗУ), документации по планировке территории (ДПТ)

Кадастровые номера земельных участков

Кадастровый номер участка

23:49:0402009:2941

Сведения о ГПЗУ

№ ГПЗУ

Дата выдачи

РФ-23-2-09-0-00-2021-5970

24.06.2021

Сведения о ДПТ

Нет данных

**Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

|                                                        |                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Наименование объекта капитального строительства</b> | Гостиничный комплекс, расположенный по ул. Ленина в г. Сочи                                                                      |
| <b>Адрес (местоположение)</b>                          | Россия, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город Сочи, Адлерский внутригородской район, ул. Ленина, з/у 280А |
| <b>Функциональное назначение объекта</b>               | 19.1.1.2 - Жилые объекты для временного проживания (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. № 374/пр)      |

**Основные проектируемые технико-экономические показатели**

|                                                                                         |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Вид строительства, -</b>                                                             | новое    |
| <b>Этажность Гостиничные секции, этаж</b>                                               | 10       |
| <b>Этажность Паркинги, этаж</b>                                                         | -        |
| <b>Количество этажей Гостиничные секции, шт.</b>                                        | 11       |
| <b>Количество этажей Паркинги, шт.</b>                                                  | 1        |
| <b>Количество номеров, шт.</b>                                                          | 1773     |
| <b>Общая площадь зданий, м2</b>                                                         | 109057.7 |
| <b>Количество машино-мест в подземных автостоянках, шт.</b>                             | 181      |
| <b>Строительный объем зданий, м3</b>                                                    | 372557.9 |
| <b>Площадь земельного участка по градостроительному плану, м²</b>                       | 43804    |
| <b>Технико-экономические показатели земельного участка, .</b>                           | .        |
| <b>Площадь 1 этапа строительства, м2</b>                                                | 28603.3  |
| <b>Площадь 2 этапа строительства, м2</b>                                                | 15200.7  |
| <b>Площадь застройки (подземная и надземная часть), м²</b>                              | 17952.3  |
| <b>Площадь застройки (надземная часть), в том числе:, м²</b>                            | 11772.2  |
| <b>- Площадь застройки (надземная часть), м²</b>                                        | 11040.35 |
| <b>- площадь твердых покрытий, м²</b>                                                   | 731.85   |
| <b>Площадь твердых покрытий, м2</b>                                                     | 15897.93 |
| <b>Площадь озеленения, м2</b>                                                           | 14580.11 |
| <b>Площадь озеленения (усиленный газон с возможностью проезда пожарной техники), м²</b> | 685.34   |

|                                                                                  |         |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Элементы благоустройства (подпорные стены), м²                                   | 868.42  |
| 1 этап строительства, .                                                          | .       |
| Площадь 1 этапа строительства, м2                                                | 28603.3 |
| Площадь застройки (подземная и надземная часть), м²                              | 12125   |
| Площадь застройки (надземная часть), в том числе:, м²                            | 7919    |
| - Площадь застройки (надземная часть), м²                                        | 7438.75 |
| - площадь твердых покрытий, м²                                                   | 480.25  |
| Площадь озеленения, м2                                                           | 8722.26 |
| Площадь твердых покрытий, м2                                                     | 10802.5 |
| Площадь озеленения (усиленный газон с возможностью проезда пожарной техники), м² | 677.94  |
| Элементы благоустройства (подпорные стены), м²                                   | 481.6   |
| 2 этап строительства, .                                                          | .       |
| Площадь 2 этапа строительства, м2                                                | 15200.7 |
| Площадь застройки (подземная и надземная часть), м²                              | 5827.3  |
| Площадь застройки (надземная часть), в том числе:, м²                            | 3853.2  |
| - Площадь застройки (надземная часть), м²                                        | 3601.6  |
| - площадь твердых покрытий, м²                                                   | 251.6   |
| Площадь озеленения, м2                                                           | 5857.85 |
| Площадь твердых покрытий, м2                                                     | 5095.43 |
| Площадь озеленения (усиленный газон с возможностью проезда пожарной техники), м² | 7.4     |
| Элементы благоустройства (подпорные стены), м²                                   | 386.82  |

#### Сведения об объектах капитального строительства (элементы сложного объекта)

|                                                 |                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование объекта капитального строительства | Корпус 2. 2 этап строительства (техничко-экономические показатели объекта рассмотрены ранее (см. п. 1.6) и остались без изменений) |
| Адрес (местоположение)                          | Россия, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город Сочи, Адлерский внутригородской район, ул. Ленина, з/у 280А   |
| Функциональное назначение объекта               | 19.1.1.2 - Жилые объекты для временного проживания (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. № 374/пр)        |

|                                                                                                    |                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование объекта капитального строительства                                                    | Корпус 1. 1 этап строительства (техничко-экономические показатели объекта рассмотрены ранее (см. п. 1.6) и остались без изменений) |
| Адрес (местоположение)                                                                             | Россия, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город Сочи, Адлерский внутригородской район, ул. Ленина, з/у 280А   |
| Функциональное назначение объекта                                                                  | 19.1.1.2 - Жилые объекты для временного проживания (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. № 374/пр)        |
| Сметная стоимость объекта капитального строительства                                               |                                                                                                                                    |
| На дату начала проведения экспертизы                                                               |                                                                                                                                    |
| Общая сметная стоимость (млн. руб) в базовых ценах 01.01.2001                                      | Нет данных                                                                                                                         |
| Общая сметная стоимость (млн. руб) при текущем уровне цен                                          | Нет данных                                                                                                                         |
| На момент завершения экспертизы                                                                    |                                                                                                                                    |
| Общая сметная стоимость (млн. руб) в базовых ценах 01.01.2001                                      | Нет данных                                                                                                                         |
| Общая сметная стоимость (млн. руб) при текущем уровне цен                                          | Нет данных                                                                                                                         |
| Сведения о проверке достоверности определения сметной стоимости                                    |                                                                                                                                    |
| Проверка достоверности                                                                             | Не проводилась                                                                                                                     |
| Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство |                                                                                                                                    |
| Ветровой район                                                                                     | III                                                                                                                                |
| Инженерно-геологические условия                                                                    | III (сложная)                                                                                                                      |
| Интенсивность сейсмических воздействий, баллы                                                      | 8                                                                                                                                  |
| Климатический район и подрайон                                                                     | IVБ                                                                                                                                |
| Снеговой район                                                                                     | II                                                                                                                                 |
| Сведения о застройщике, обеспечившем подготовку проектной документации                             |                                                                                                                                    |
| Полное наименование:                                                                               | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗЕЛЕНАЯ ГОРКА"                                             |
| ИНН:                                                                                               | 2317024364                                                                                                                         |
| КПП:                                                                                               | 230901001                                                                                                                          |

|                                 |                                                                             |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>ОГРН:</b>                    | 1022302719713                                                               |
| <b>Место нахождения и адрес</b> | Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 15, оф. 225 |
| <b>Телефон:</b>                 | Нет данных                                                                  |
| <b>Адрес электронной почты:</b> | Нет данных                                                                  |

**Сведения о техническом заказчике, обеспечившем подготовку проектной документации**

|                                 |                                                                             |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Полное наименование:</b>     | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕОТЕХЗАКАЗ"                      |
| <b>ИНН:</b>                     | 2312205776                                                                  |
| <b>КПП:</b>                     | 230901001                                                                   |
| <b>ОГРН:</b>                    | 1132312008652                                                               |
| <b>Место нахождения и адрес</b> | Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 15, оф. 169 |
| <b>Телефон:</b>                 | Нет данных                                                                  |
| <b>Адрес электронной почты:</b> | Нет данных                                                                  |

**Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**

|                                 |                                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Полное наименование:</b>     | ИП Логвинов Андрей Викторович                                  |
| <b>Фамилия:</b>                 | Логвинов                                                       |
| <b>Имя:</b>                     | Андрей                                                         |
| <b>Отчество:</b>                | Викторович                                                     |
| <b>ОГРНИП:</b>                  | 316910200155305                                                |
| <b>Адрес:</b>                   | 298612, Россия, Республика Крым, г. Ялта, ул. Цветочная, 4, 45 |
| <b>Телефон:</b>                 | Нет данных                                                     |
| <b>Адрес электронной почты:</b> | Нет данных                                                     |

**Сведения об использовании при подготовке проектной документации, по результатам рассмотрения которой подготовлено заключение экспертизы, типовой проектной документации**

Нет данных



## Опись файлов:

| Имя файла                                                             | Дата и время загрузки | Контрольная сумма |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>Проектная документация</b>                                         |                       |                   |
| <b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>                                |                       |                   |
| Раздел ПД № 1.1 Ж_2-21-ПЗ Изм.4 (10).pdf                              | 18.06.2025 16:59:26   | 9693B369          |
| Раздел ПД № 1.1 Ж_2-21-ПЗ Изм.4 (10).pdf.sig                          | 18.06.2025 16:59:27   | C40D7867          |
| Раздел ПД № 1.2 Ж_2-21-ИРД Изм. 2 Фрагмент 1.pdf                      | 18.06.2025 16:59:45   | 0BB02ACF          |
| Раздел ПД № 1.2 Ж_2-21-ИРД Изм. 2 Фрагмент 1.pdf.sig                  | 18.06.2025 16:59:47   | FDA84D4F          |
| Раздел ПД № 1.2 Ж_2-21-ИРД Изм. 2 Фрагмент 2.pdf                      | 18.06.2025 17:00:00   | BD1F5038          |
| Раздел ПД № 1.2 Ж_2-21-ИРД Изм. 2 Фрагмент 2.pdf.sig                  | 18.06.2025 17:00:03   | 60B907E6          |
| Раздел ПД Ж_2-21-СП (Состав проекта).pdf                              | 18.06.2025 16:59:26   | 95E661CB          |
| Раздел ПД Ж_2-21-СП (Состав проекта).pdf.sig                          | 18.06.2025 16:59:28   | C8F59E0D          |
| <b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>   |                       |                   |
| Раздел ПД № 2 Ж_2-21-ПЗУ Изм.4 (1).pdf                                | 18.06.2025 16:59:31   | A9F0E9CE          |
| Раздел ПД № 2 Ж_2-21-ПЗУ Изм.4 (1).pdf.sig                            | 18.06.2025 16:59:33   | FB379675          |
| <b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>                                |                       |                   |
| Раздел ПД № 3.1 Ж_2-21-1-АР Изм. 3.pdf                                | 18.06.2025 16:59:34   | 643904F0          |
| Раздел ПД № 3.1 Ж_2-21-1-АР Изм. 3.pdf.sig                            | 18.06.2025 16:59:37   | 4325BC7C          |
| Раздел ПД № 3.2 Ж_2-21-1-1,2,3,4_1,2-АР Изм.3.pdf                     | 18.06.2025 16:59:44   | 9DE941FB          |
| Раздел ПД № 3.2 Ж_2-21-1-1,2,3,4_1,2-АР Изм.3.pdf.sig                 | 18.06.2025 16:59:47   | 1004ED86          |
| Раздел ПД № 3.3 Ж_2-21-1-5,6,7,8_3-АР Изм.3.pdf                       | 18.06.2025 16:59:31   | E7BF6C36          |
| Раздел ПД № 3.3 Ж_2-21-1-5,6,7,8_3-АР Изм.3.pdf.sig                   | 18.06.2025 16:59:34   | 6F04BAF3          |
| <b>Раздел 4. Конструктивные и объемно планировочные решения</b>       |                       |                   |
| Раздел ПД № 4 Подраздел № 1.1 Ж_2-21-1-КР Изм. 3.pdf                  | 18.06.2025 16:59:35   | 323E7574          |
| Раздел ПД № 4 Подраздел № 1.1 Ж_2-21-1-КР Изм. 3.pdf.sig              | 18.06.2025 16:59:36   | FEF65086          |
| Раздел ПД № 4 Подраздел № 2.1 Ж_2-21-1-1,2,3,4_1,2-ОПР Изм. 3.pdf     | 18.06.2025 16:59:43   | 28803E3C          |
| Раздел ПД № 4 Подраздел № 2.1 Ж_2-21-1-1,2,3,4_1,2-ОПР Изм. 3.pdf.sig | 18.06.2025 16:59:44   | D0DE34EF          |
| Раздел ПД № 4 Подраздел № 2.2 Ж_2-21-1-5,6,7,8_3-ОПР Изм. 3.pdf       | 18.06.2025 16:59:30   | 0B4FA0DC          |

|                                                                     |                     |          |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Раздел ПД № 4 Подраздел № 2.2 Ж_2-21-1-5,6,7,8_3-ОПР Изм. 3.pdf.sig | 18.06.2025 16:59:32 | 443D39E8 |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|

**Раздел 6. Проект организации строительства**

|                                     |                     |          |
|-------------------------------------|---------------------|----------|
| Раздел ПД № 6 Ж_2-21-ПОС Изм. 3.pdf | 18.06.2025 16:59:35 | 5B700732 |
|-------------------------------------|---------------------|----------|

|                                         |                     |          |
|-----------------------------------------|---------------------|----------|
| Раздел ПД № 6 Ж_2-21-ПОС Изм. 3.pdf.sig | 18.06.2025 16:59:36 | FB1BCFA0 |
|-----------------------------------------|---------------------|----------|

**Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

|                                      |                     |          |
|--------------------------------------|---------------------|----------|
| Раздел ПД № 10 Ж_2-21-ОДИ Изм. 2.pdf | 18.06.2025 16:59:48 | C6BE536E |
|--------------------------------------|---------------------|----------|

|                                          |                     |          |
|------------------------------------------|---------------------|----------|
| Раздел ПД № 10 Ж_2-21-ОДИ Изм. 2.pdf.sig | 18.06.2025 16:59:49 | 4C43FD85 |
|------------------------------------------|---------------------|----------|

**Заключение государственной/негосударственной экспертизы**

|                                                  |                     |          |
|--------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Сочи. Ленина. Гост. комплекс. КН 2941. Кор.3.xml | 18.06.2025 16:57:05 | 9A61862D |
|--------------------------------------------------|---------------------|----------|

|                                                          |                     |          |
|----------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Сочи. Ленина. Гост. комплекс. КН 2941. Кор.3.xml (1).sig | 18.06.2025 16:58:12 | 6B5E9135 |
|----------------------------------------------------------|---------------------|----------|

|                                                          |                     |          |
|----------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Сочи. Ленина. Гост. комплекс. КН 2941. Кор.3.xml (2).sig | 18.06.2025 16:58:12 | 00B55992 |
|----------------------------------------------------------|---------------------|----------|

|                                                          |                     |          |
|----------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Сочи. Ленина. Гост. комплекс. КН 2941. Кор.3.xml (3).sig | 18.06.2025 16:58:13 | 54CC513F |
|----------------------------------------------------------|---------------------|----------|

|                                                          |                     |          |
|----------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Сочи. Ленина. Гост. комплекс. КН 2941. Кор.3.xml (4).sig | 18.06.2025 16:58:14 | 0EAB835C |
|----------------------------------------------------------|---------------------|----------|

|                                                      |                     |          |
|------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Сочи. Ленина. Гост. комплекс. КН 2941. Кор.3.xml.sig | 18.06.2025 16:58:15 | B2FCF2B2 |
|------------------------------------------------------|---------------------|----------|

**Лицо, уполномоченное представлять**

**Экспертную организацию:**

Дубинин Роман Юрьевич

Дата 18.06.2025 17:00