

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-1-052161-2023

Дата присвоения номера: 01.09.2023 16:00:05

Дата утверждения заключения экспертизы: 01.09.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Шагунов Илья Сергеевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Градостроительная концепция планировки и застройки территории в районе ЖК «Сосновый Бор» в г. Краснодаре.
Жилая застройка 71 га по адресу: Карасунский внутригородской округ, севернее ул. Георгия Жукова

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 "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

ОГРН: 1212300020283

ИНН: 2312300236

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, УЛ УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИВЫЕ КВАРТАЛЫ"

ОГРН: 1222300055790

ИНН: 2312314158

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР Г.О., Г КРАСНОДАР, УЛ ИМ. МАЧУГИ В.Н., Д. 108/ОФИС 114

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 23.06.2023 № 163-23/ГЭПД, между ООО Специализированный Застройщик «Живые кварталы» и ООО «ТопЭкспертПроект»

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

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

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: Градостроительная концепция планировки и застройки территории в районе ЖК «Сосновый Бор» в г. Краснодаре. Жилая застройка 71 га по адресу: Карасунский внутригородской округ, севернее ул. Георгия Жукова

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

Россия, Краснодарский край, г Краснодар, Карасунский внутригородской округ, в районе поселка Знаменский и Новознаменский, севернее ул. Георгия Жукова. Земельные участки с кадастровыми номерами: 23:43:0415001:1602; 23:43:0415001:1604; 23:43:0415001:1605; 23:43:0415001:1606; 23:43:0415001:1607; 23:43:0415001:2000; 23:43:0415001:1609; 23:43:0415001:1610; 23:43:0415001:2001; 23:43:0415001:1601; 23:43:0415001:1600; 23:43:0415001:1632; 23:43:0415001:1630; 23:43:0415001:1629; 23:43:0415001:1628; 23:43:0415001:2011; 23:43:0415001:2012; 23:43:0000000:20198; 23:43:0000000:16444; 23:43:0415001:1627; 23:43:0415001:1618; 23:43:0415001:1686; 23:43:0415001:1623; 23:43:0415001:1584; 23:43:0415001:1581; 23:43:0415001:1598; 23:43:0415001:1617; 23:43:0415001:1619; 23:43:0415001:1716; 23:43:0415001:1586; 23:43:0415001:1575; 23:43:0415001:1589; 23:43:0415001:1590; 23:43:0415001:1597; 23:43:0415001:1579; 23:43:0415001:1578; 23:43:0415001:1576; 23:43:0415001:1789; 23:43:0415001:1790; 23:43:0415001:1591; 23:43:0415001:1616; 23:43:0415001:1614; 23:43:0415001:1613; 23:43:0415001:1612; 23:43:0415001:1593; 23:43:0415001:1596; 23:43:0415001:1574.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

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: II

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

2.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

Район по давлению ветра – IV

Район по весу снегового покрова – II

Инженерно-геологические условия – II

Интенсивность сейсмических воздействий – 7 баллов.

Климатический район и подрайон – ШБ

Техногенные условия территории, наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов – сейсмические воздействия, потенциальное подтопление территории.

2.3.2. Инженерно-геодезические изыскания:

Район по давлению ветра – IV

Район по весу снегового покрова – II

Инженерно-геологические условия – II

Интенсивность сейсмических воздействий – 7 баллов.

Климатический район и подрайон – ШБ

Техногенные условия территории, наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов – сейсмические воздействия, потенциальное подтопление территории.

2.3.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Район по давлению ветра – IV

Район по весу снегового покрова – II

Инженерно-геологические условия – II

Интенсивность сейсмических воздействий – 7 баллов.

Климатический район и подрайон – ШБ

Техногенные условия территории, наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов – сейсмические воздействия, потенциальное подтопление территории.

2.3.4. Инженерно-экологические изыскания:

Объект изысканий расположен в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, в районе пос. Знаменский и Новознаменский, на частично застроенном участке, на землях населенных пунктов. Ближайшая жилая зона от участка изысканий расположена на расстоянии 10 метра.

Рельеф территории изысканий равнинный. В геоморфологическом отношении территория изысканий расположена в пределах Азово-Кубанской равнины, на территории аллювиально-лессовых правобережных террас реки Кубань. В геологическом строении площадки изысканий, до разведанной глубины 25,0 и принимают участие четвертичные отложения.

Рельеф участка ровный, спланированный сельскохозяйственной деятельностью. Территория частично изменена инженерной деятельностью, связанной со строительством жилой застройки, социальных и коммунальных объектов. На площадках присутствуют отвалы техногенных грунтов, железобетонные конструкции, асфальтобетонные проезды и стоянки, строительные площадки и огороженные складские площади.

Район Краснодара относится к полосе сельскохозяйственных земель на месте разнотравных типчаково-ковыльных степей, давно распаханных и интенсивно используемых для выращивания зерновых, технических, овощных, плодовых культур (терново-разнотравная степь на предкавказских слабокарбонатных и слабо выщелоченных черноземах). Норма снятия плодородного слоя почвы составляет 0,9 м.

Район изысканий в связи с его значительной антропогенной освоенностью, не представляет собой естественных биотопов хозяйственно ценных и редких видов животных. По материалам технического отчета на территории проведения строительства редкие и охраняемые виды растений и животных занесены в Красную книгу РФ или Красную книгу Краснодарского края, обнаружены не были.

По материалам технического отчета особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, их охранные зоны, резервируемые земли в целях создания ООПТ, водно-болотные угодья и КОТР отсутствуют.

Согласно сведений ГПЗУ МО г. Краснодар, участок изысканий располагается в границах подзоны 3, 4, 5, 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), в общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный), частично во второй и частично в третьей ЗСО подземного водозабора, частично в охранной зоне инженерных сетей. Иные ЗОУИТ на участке работ отсутствуют.

На участке изысканий отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны.

На территории проведения изысканий скотомогильники и биотермические ямы не числятся.

Содержание загрязняющих веществ в атмосферном воздухе района проведения работ не превышает допустимых значений.

В гидрогеологическом отношении территория изысканий расположена в пределах Западно-Предкавказского артезианского бассейна. Подземные воды до пройденной глубины в 25,0 м были вскрыты и установились на глубине 4,4-9,0 м. Питание подземных вод осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков.

Подземные воды на исследуемом участке по степени загрязнения относятся к относительно удовлетворительной экологической ситуации, выявлено превышение установленных СанПиН 1.2.3685-21 нормативов. По степени естественной защищенности грунтовые воды – не защищенные. Участок изысканий располагается вне ВОЗ и ПЗП водных объектов.

Представлены протоколы исследования химического состава почвы по расширенному перечню (для земель сельхозназначения), протоколы исследования микробиологического состава почвы. В соответствии с требованиями раздела IV, табл. 4.6, СанПиН 1.2.3685-21 рекомендовано использование почв без ограничений. По санитарно-паразитологическим и санитарно-бактериологическим показателям почвы участка чистые. По суммарному показателю химического загрязнения образцы почв и грунтов, отобранные на участке изысканий, относятся к категории «допустимая».

Выполнены исследования радиационных характеристик территории. Согласно анализу представленных материалов, обследованный участок соответствует правилам обеспечения радиационной безопасности. Присутствие локальных радиационных аномалий на обследуемой территории не выявлено.

Уровень шума и ЭМИ на участке работ не превышает установленные нормативы СанПиН 1.2.3685-21.

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

23:43:0415001:1602, 23:43:0415001:1604, 23:43:0415001:1605, 23:43:0415001:1606, 23:43:0415001:1607,
 23:43:0415001:2000, 23:43:0415001:1609, 23:43:0415001:1610, 23:43:0415001:2001, 23:43:0415001:1601,
 23:43:0415001:1600, 23:43:0415001:1632, 23:43:0415001:1630, 23:43:0415001:1629, 23:43:0415001:1628,
 23:43:0415001:2011, 23:43:0415001:2012, 23:43:0000000:20198, 23:43:0000000:16444, 23:43:0415001:1627,
 23:43:0415001:1618, 23:43:0415001:1686, 23:43:0415001:1623, 23:43:0415001:1584, 23:43:0415001:1581,
 23:43:0415001:1598, 23:43:0415001:1617, 23:43:0415001:1619, 23:43:0415001:1716, 23:43:0415001:1586,
 23:43:0415001:1575, 23:43:0415001:1589, 23:43:0415001:1590, 23:43:0415001:1597, 23:43:0415001:1579,
 23:43:0415001:1578, 23:43:0415001:1576, 23:43:0415001:1789, 23:43:0415001:1790, 23:43:0415001:1591,
 23:43:0415001:1616, 23:43:0415001:1614, 23:43:0415001:1613, 23:43:0415001:1612, 23:43:0415001:1593,
 23:43:0415001:1596, 23:43:0415001:1574

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 отчёт по результатам инженерно – геодезических изысканий	01.02.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ РАБОТ" ОГРН: 1152312004800 ИНН: 2312227882 КПП: 231001001 Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ИМ. МАКСИМА ГОРЬКОГО, Д. 104/ЛИТЕР Л, ПОМЕЩ. 2/5

Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации	28.06.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИШТ" ОГРН: 1092311002112 ИНН: 2311116643 КПП: 231201001 Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ИМ. ВАЛЕРИЯ ГАССИЯ, Д. 4/2, ПОМЕЩ. 63-67,74
Технический отчет по результатам инженерно-геофизических исследований	29.06.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИШТ" ОГРН: 1092311002112 ИНН: 2311116643 КПП: 231201001 Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ИМ. ВАЛЕРИЯ ГАССИЯ, Д. 4/2, ПОМЕЩ. 63-67,74
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	27.03.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИШТ" ОГРН: 1092311002112 ИНН: 2311116643 КПП: 231201001 Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ИМ. ВАЛЕРИЯ ГАССИЯ, Д. 4/2, ПОМЕЩ. 63-67,74
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	01.07.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИШТ" ОГРН: 1092311002112 ИНН: 2311116643 КПП: 231201001 Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ИМ. ВАЛЕРИЯ ГАССИЯ, Д. 4/2, ПОМЕЩ. 63-67,74

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

Местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИВЫЕ КВАРТАЛЫ"

ОГРН: 1222300055790

ИНН: 2312314158

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР Г.О., Г КРАСНОДАР, УЛ ИМ. МАЧУГИ В.Н., Д. 108/ОФИС 114

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

1. Задание на выполнение инженерных изысканий по объекту: «Градостроительная концепция планировки и застройки территории в районе ЖК «Сосновый Бор» в г. Краснодаре. Жилая застройка 71 га по адресу: Карасунский внутригородской округ, севернее ул. Георгия Жукова» от 30.12.2022 № б/н, согласовано ООО «ФИШТ», утверждено ООО Специализированный застройщик «Живые кварталы»

2. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезические изыскания по объекту: «Строительство жилой застройки на 71,3 га, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар Карасунский внутригородской округ севернее ул. Георгия Жукова» от 11.11.2022 № б/н, согласовано ООО «Центр Кадастровых работ», утверждено ООО «ТехСтройКонтроль»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геологических изысканий: «Градостроительная концепция планировки и застройки территории в районе ЖК «Сосновый Бор» в г. Краснодаре. Жилая застройка 71 га по адресу: Карасунский внутригородской округ, севернее ул. Георгия Жукова» от 30.12.2022 № б/н, согласовано ООО Специализированный Застройщик «Живые кварталы», утверждено ООО «ФИШТ»

2. Программа инженерно-геофизических исследований от 15.05.2023 № б/н, утверждено ООО «ФИШТ», согласовано ООО Специализированный Застройщик «Живые кварталы»

3. Программа инженерно-гидрометеорологических изысканий по объекту: «Градостроительная концепция планировки и застройки территории в районе ЖК «Сосновый Бор» в г. Краснодаре. Жилая застройка 71 га по адресу: Карасунский внутригородской округ, севернее ул. Георгия Жукова» от 30.12.2022 № б/н, утверждена ООО «ФИШТ», согласовано ООО Специализированный Застройщик «Живые кварталы»

4. Программа организации и производства инженерно-экологических изысканий на объекте: «Градостроительная концепция планировки и застройки территории в районе ЖК «Сосновый Бор» в г. Краснодаре. Жилая застройка 71 га по адресу: Карасунский внутригородской округ, севернее ул. Георгия Жукова» от 30.12.2022 № б/н, утверждаю ООО «ФИШТ», согласовано ООО Специализированный застройщик «Живые кварталы»

5. Программа работ на производство инженерно-геодезических изысканий по объекту: «Строительство жилой застройки, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, севернее ул. Георгия Жукова» от 06.11.2022 № б/н, утверждено ООО «Центр Кадастровых работ», согласовано ООО «ТехСтройКонтроль»

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	11-2022-ИГДИ итоговый.pdf	pdf	209c76c7	11-22-ИГДИ от 01.02.2023 Технический отчет по результатам инженерно – геодезических изысканий
	11-2022-ИГДИ итоговый.pdf.sig	sig	e1310924	
Инженерно-геологические изыскания				
1	22-356-ИГИ_compressed (1).pdf	pdf	90258394	22-356-ИГИ от 28.06.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации
	22-356-ИГИ_compressed.pdf.sig	sig	d9936117	
2	22-356-ИГФИ (3) (1).pdf	pdf	7dd7ba43	22-356-ИГФИ от 29.06.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геофизических исследований
	22-356-ИГФИ (3) (1).pdf.sig	sig	7fba15d6	
Инженерно-гидрометеорологические изыскания				
1	22-356-ИГМИ.pdf	pdf	409d709c	22-356-ИГМИ от 27.03.2023 Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий
	22-356-ИГМИ.pdf.sig	sig	1a959d78	
Инженерно-экологические изыскания				
1	22-356_ИЭИ (1).pdf	pdf	bc6247ae	22-356-ИЭИ от 01.07.2023 Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям
	22-356_ИЭИ (1).pdf.sig	sig	30d41ac1	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания выполнены в январе-июне 2023 г. ООО «Фишт» на основании договора № 22-356 от 30.12.2022 г. ООО «Специализированный застройщик «Живые кварталы», технического задания, утвержденного заказчиком и программы работ.

Вид строительства – новое.

Уровень ответственности – нормальный.

Стадия изысканий – проектная документация.

Инженерно-геологические условия площадки, на которой предполагается осуществлять строительство объектов капитального строительства, с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий расположена на поверхности III НПП р. Кубань. Рельеф площадки строительства пологий. Абсолютные отметки поверхности площадки строительства изменяются от 35,40 до 39,20 м (по устьям скважин, система высот – Балтийская, 1977 года).

Характеристика геологического строения.

Площадку до глубины 10,0-25,0 м составляют (сверху вниз): голоценовые (QIV) техногенные (t) образования; голоценовые (QIV) элювиальные (e) образования (почва); верхнеплейстоцен-голоценовые (QIII-IV) эолово-делювиальные (vd) отложения; верхнеплейстоцен-голоценовые (QIII-IV) аллювиальные (a) отложения.

Выделены Слой-1 и 15 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

Слой-1 – техногенные грунты.

ИГЭ-1 – Глины легкие твёрдые просадочные гумусированные сильнодеформируемые.

ИГЭ-2 – Суглинки тяжелые твердые среднепросадочные сильнодеформируемые.

ИГЭ-3 – Суглинки тяжелые твердые среднедеформируемые.

ИГЭ-4 – Суглинки легкие твердые среднедеформируемые.

ИГЭ-5 – Глины легкие твердые среднедеформируемые.

ИГЭ-6 – Суглинки легкие тугопластичные среднедеформируемые.

ИГЭ-7 – Пески средней крупности средней плотности однородные водонасыщенные.

ИГЭ-8 – Суглинки легкие мягкопластичные среднедеформируемые.

ИГЭ-9 – Суглинки легкие текучепластичные среднедеформируемые.

ИГЭ-10 – Глины легкие твердые среднедеформируемые.

ИГЭ-11 – Глины легкие полутвердые среднедеформируемые.

ИГЭ-12 – Суглинки легкие твердые среднедеформируемые.

ИГЭ-13 – Супеси пластичные среднедеформируемые.

ИГЭ-14 – Суглинки тяжелые полутвердые среднедеформируемые.

ИГЭ-15 – Пески средней крупности плотные однородные водонасыщенные.

Гидрогеологические условия.

В январе-июне 2023 г. подземные воды вскрыты во всех скважинах, установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 4,4-9,0 м от поверхности земли (абсолютные отметки 28,83-38,25 м). Максимальный прогнозный уровень подземных вод, с учетом сезонных колебаний, следует ожидать на абсолютных отметках 29,83-39,25 м.

Установленная степень коррозионной агрессивности подземных вод и водной вытяжки из грунтов по отношению к бетонным конструкциям на портландцементе и к арматуре железобетонных конструкций.

Подземные воды по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO₄²⁻ для портландцемента, не вошедшего в группу II для марок бетона по водонепроницаемости W₄ – неагрессивные, W₆ – неагрессивные, W₈ – неагрессивные, W₁₀-W₁₄ – неагрессивные, W₁₆-W₂₀ – неагрессивные.

Грунты по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO₄²⁻ для портландцемента, не вошедшего в группу II, на бетоны марок по водонепроницаемости W₄ – неагрессивные, W₆ – неагрессивные, W₈ – неагрессивные, W₁₀-W₁₄ – неагрессивные, W₁₆-W₂₀ – неагрессивные.

Грунты по содержанию хлоридов на стальную арматуру железобетонных конструкций для бетонов марок по водонепроницаемости W₄-W₆ – неагрессивные, W₈-W₁₀ – неагрессивные.

Специфические грунты:

техногенный грунт Слой-1;

элювиальный грунт ИГЭ-1;

просадочный грунт ИГЭ-1, ИГЭ-2, тип грунтовых условий по просадочности - II.

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы:

сейсмичность района работ для объектов массового строительства – 7 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2018). Сейсмичность площадки по результатам сейсмического микрорайонирования – 7 баллов;

потенциальное подтопление территории (критерий типизации территории по подтопляемости – II-А-2 – потенциально подтопляемые в результате экстремальных природных ситуаций).

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства II (Приложение Г СП 47.13330.2016).

Инженерно-геофизические исследования

Для определения количественных характеристик сейсмических воздействий на площадке изысканий были выполнены инженерно-геофизические исследования методом сейсморазведки КМПВ. В качестве регистрирующей аппаратуры использовалась цифровая сейсмостанция «Диоген 24/24». В рамках данного объекта выполнено 7 сейсморазведочных профилей, протяженностью по 92 п.м. каждый и 42 физических наблюдения. Обработка и интерпретация сейсмограмм проводилась с помощью программы RadExProfessional, Zond ST2D.

Количественная оценка сейсмичности инженерно-геологических условий проведена по методу сейсмических жесткостей. Фоновая сейсмичность по карте ОСР-2015-А для участка исследований составляет 7 баллов. В качестве эталонных приняты грунты, относящиеся ко II категории по сейсмическим свойствам. Уточненная расчетная

сейсмичность площадки предполагаемого строительства составила 7 баллов с периодом повторяемости сотрясений 1 раз в 500 лет (карта ОСР-2015-А).

Объемы выполненных работ

Выполнено колонковое бурение 255 скважин диаметром 127 мм на глубину до 10,0-25,0 м (объем буровых работ 5546 п.м.) с отбором 1874 образцов грунта, из них 1760 монолитов. Выполнено статическое зондирование в 391 точке, динамическое зондирование в 2 точках. В грунтоведческой лаборатории ИП Харакоз И.П. определены физико-механические характеристик грунтов, проведены химические анализы подземных вод и водных вытяжек из грунтов.

По результатам полевых и лабораторных исследований грунтов определены их нормативные и расчетные характеристики, определена степень агрессивного воздействия подземных вод и водных вытяжек из грунтов к бетонным и железобетонным конструкциям.

4.1.2.2. Инженерно-геодезические изыскания:

Инженерно-геодезические изыскания выполнялись: полевые с 1.12.2022 по 24.12.2022 года, камеральные с 4.01.2023 по 29.01.2023 года на площади 92,0 га в масштабе 1:500, сечение рельефа горизонталями через 0,5 м.

Система координат – МСК-23. Система высот – Балтийская, 1977 г.

Топографо-геодезическая изученность района работ:

□ в качестве исходного материала запрошены архивные данные о ранее выполненных топографических съёмках, занесенных в ИСОГД ДАиГ г. Краснодар, в масштабе 1:500;

□ исходное планово-высотное обоснование представлено пунктами триангуляции: Устье-Белой, Мельница, Хутор Ленина, Новотитаровка Южи, Осечки.

На объекте в границах работ произведены следующие виды инженерно-геодезических изысканий:

□ при производстве спутниковых измерений применялся статический режим определения местоположения. Работы проводились комплектами двухчастотных спутниковых GNSS–приемников LEICA GS 08 plus и LEICA GS 15. Уравнивание спутниковых измерений выполнено программным комплексом Trimble Business Centr;

□ топографическая съемка выполнена эл. тахеометр Leica TS 02 R500 полярным методом. Обработка материала производилась с помощью комплекса CREDODAT Версия 5.0;

□ одновременно с топографической съемкой выполнялась съемка инженерных коммуникаций. Съемка подземных коммуникаций производилась трубокabeлеискателем RD 2000 Super CAT. Расположение коммуникаций согласовывалось с балансодержателями;

- определение координат и высот геологических выработок выполнялось инструментальным способом путем выполнения полярной съемки;

□ по результатам топографической съемки и составлен топографический план в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 метра с помощью CREDO топоплан Версия 7.0 и «AutoCAD».

Окончательная приемка топографо-геодезических работ была произведена директором ООО «ЦКР» Гнездиловой Л.В. Были проверены полнота инженерно-топографического плана и качество топографической съемки непосредственно после окончания полевых инженерно-геодезических работ на участке изысканий. По результатам проверки составлен Акт полевого контроля. По окончании камеральных инженерно-геодезических работ составлен Акт камеральной приемки.

Составлен инженерно-топографический план в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м в системе координат МСК-23, Балтийской системе высот 1977г.

4.1.2.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания выполнены в феврале-марте 2023 г. ООО «Фишт» на основании договора № 22-356 от 30.12.2022 г. ООО «Специализированный застройщик «Живые кварталы», технического задания, утвержденного заказчиком и программы работ.

Вид строительства – новое.

Уровень ответственности – нормальный.

Стадия изысканий – проектная документация.

Климатические характеристики:

– среднегодовая температура воздуха (м/с Краснодар) – 11,5°C и 12,1°C (по СП 131.13330.2020);

– абсолютный максимум температуры воздуха (м/с Краснодар) – плюс 41,5°C;

– абсолютный минимум температуры воздуха (м/с Краснодар) – минус 36,4°C;

– средняя продолжительность безморозного периода (м/с Краснодар) – 211 дней;

– среднегодовая сумма осадков (м/с Краснодар) – 713 мм;

– максимальное суточное количество осадков (м/с Краснодар) – 115 мм;

– среднегодовая относительная влажность воздуха (м/с Краснодар) – 71 %;

– число дней со снежным покровом (м/с Краснодар) – 37 дней;

– максимальная высота снежного покрова по постоянной рейке (м/с Краснодар) – 71 см;

– среднегодовая скорость ветра (м/с Краснодар) – 2,4 м/с;

- максимальная скорость ветра с учетом порывов (м/с Краснодар) – 40,0 м/с;
- температура на поверхности почвы (м/с Краснодар) – 14,2°С;
- атмосферные явления – туман, грозы, град, метель, пыльная буря, гололедно-изморозевые явления.

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы:

ветер, дождь, ливень, крупный град, очень сильный снег, сильное гололедно-изморозевое отложение на проводах.

Гидрологическая характеристики:

В границах участка изысканий временные и постоянные водотоки отсутствуют. В

ближайшем окружении естественные водотоки с выраженными формами русла отсутствуют.

Участок изысканий расположен на водоразделе в связи с чем общий слабый уклон

местности в северо-западном и юго-западном направлении.

Учитывая отсутствие постоянных и временных водотоков, как в пределах участка изысканий, так и в ближайшем окружении установлено, что затопление участка изысканий от водотоков исключено.

Объемы выполненных работ

В состав работ включены: полевые и камеральные работы.

Полевые работы: рекогносцировочное обследование, фотоработы.

Камеральные работы: систематизация материалов гидрометеорологических наблюдений, составление таблицы гидрологической изученности, составление схемы гидрометеорологической изученности, составление гидрографической схемы, подбор станций или постов, суточный максимум осадков, построение розы ветров, глубина промерзания грунтов, составлена программа работ, составлена климатическая характеристика, составлен технический отчет.

4.1.2.4. Инженерно-экологические изыскания:

В состав изысканий входят следующие виды работ: полевые исследования (рекогносцировочное инженерно-экологическое и почвенное обследование, апробирование почв, грунтов, поверхностных вод, проходка шурфов, радиационное обследование участка); лабораторные исследования; камеральные работы (статистическая обработка результатов анализов, построение основных и вспомогательных карт, интегральная оценка экологического состояния территории, составление технического отчета). На изыскиваемой территории установлены точки маршрутных наблюдений. В пределах точек наблюдения проводилось описание почвенного покрова, микрорельефа, биоценозов, оценка антропогенной нагрузки, производился отбор проб для оценки загрязнения почв, оценка агрохимических характеристик почвы.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

4.1.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:

1. доработана пояснительная записка и приложения;
2. утверждены и согласованы Техническое задание и Программа работ;
3. доработан топографический план;
4. обновлена выписка СРО.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Инженерно-геологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов.

Инженерно-экологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов.

Дата, 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): 23.06.2023

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий по объекту «Градостроительная концепция планировки и застройки территории в районе ЖК «Сосновый Бор» в г. Краснодаре. Жилая застройка 71 га по адресу: Карасунский внутригородской округ, севернее ул. Георгия Жукова» соответствуют требованиям технических регламентов.

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

1) Астанин Илья Александрович

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-2-14061
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.03.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.03.2026

2) Астанин Илья Александрович

Направление деятельности: 1.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-1-9591
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.09.2027

3) Чуманкина Анна Игоревна

Направление деятельности: 25. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-25-11991
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2024

4) Астапкина Марина Николаевна

Направление деятельности: 1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-1-10443
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C6A8950043B06AAD408357C8
8E741541
Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ
Действителен с 18.07.2023 по 18.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AD655018FAF31804CC221A761
747E71
Владелец Астанин Илья Александрович
Действителен с 19.01.2023 по 19.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C0522A5000500075091
Владелец Чуманкина Анна Игоревна
Действителен с 23.06.2023 по 23.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17FF7FFA0004000700BD
Владелец АСТАПКИНА МАРИНА
НИКОЛАЕВНА
Действителен с 27.03.2023 по 27.03.2024