



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА

**ПРИКАЗ**

26.07.2024

№ 495

г. Краснодар

**О внесении изменений в разрешение на строительство  
от 26.07.2022 № 23-RU23306000-6167-2022**

В департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар обратилось общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КАПИТАЛЬ» с заявлением о внесении изменений в разрешение на строительство от 26.07.2022 № 23-RU23306000-6167-2022 объекта «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3», на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0403017:1506, в связи с корректировкой проектной документации с изменением технико-экономических показателей.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы от 19.03.2024 № 23-2-1-2-011992-2024, выполненные обществом с ограниченной ответственностью «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ», объекта «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3».

Представлено подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 24.06.2024 № 24-06, главного инженера проекта Леонова М.А., объекта капитального строительства «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы

Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3».

Представлено подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 23.07.2024 № 23-07, главного инженера проекта Леонова М.А., объекта капитального строительства «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3».

На основании вышеизложенного в соответствии со статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п р и к а з ы в а ю:

1. В разрешение на строительство от 26.07.2022 № 23-RU23306000-6167-2022 внести следующие изменения:

1.1. В разделе «Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией» **слова** «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1» **заменить словами** «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3».

1.2. В разделе «Регистрационный номер и дата положительного заключения экспертизы проектной документации» реквизиты положительного заключения экспертизы дополнить словами следующего содержания «19.03.2024 № 23-2-1-2-011992-2024 «общества с ограниченной ответственностью «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ».

1.3. В разделе 4 «Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта», технико-экономические показатели **читать в следующей редакции:**

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства. Литер 4.1:

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
Вид строительства	-	Капитальное
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3240,12
Площадь застройки (с подземной частью)	м <sup>2</sup>	7228,98
Этажность – Секция 4.1.1	эт	7



Этажность – Секция 4.1.2	эт	16
Этажность – Секция 4.1.3	эт	12
Этажность – Секция 4.1.4	эт	16
Этажность – Секция 4.1.5	эт	7
Количество этажей – Секция 4.1.1	эт	9
Количество этажей – Секция 4.1.2	эт	18
Количество этажей – Секция 4.1.3	эт	14
Количество этажей – Секция 4.1.4	эт	18
Количество этажей – Секция 4.1.5	эт	9
Количество этажей надземных – Секция 4.1.1	эт	7
Количество этажей надземных – Секция 4.1.2	эт	16
Количество этажей надземных – Секция 4.1.3	эт	12
Количество этажей надземных – Секция 4.1.4	эт	16
Количество этажей надземных – Секция 4.1.5	эт	7
Количество этажей подземных	эт	2
Строительный объем	м <sup>3</sup>	184 275,54
в том числе выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	124 636,45
в том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	59 639,09
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	44 343,64
в том числе жилого дома	м <sup>2</sup>	30 818,37
в том числе встроено-пристроенных помещений	м <sup>2</sup>	13 525,27
Полезная площадь офисных помещений	м <sup>2</sup>	1 852,68
Общая площадь парковки	м <sup>2</sup>	9 176,82
Количество машиномест в паркинге	шт	269
Общая площадь хозяйственных кладовых	м <sup>2</sup>	2 097,71
Количество хозяйственных кладовых	шт	380
Площадь помещений инженерного обеспечения сооружения	м <sup>2</sup>	301,46
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	23 205,72
в том числе 1-комнатных	м <sup>2</sup>	5 939,11
в том числе 2-комнатных	м <sup>2</sup>	12 863,33
в том числе 3-комнатных	м <sup>2</sup>	4 235,95
в том числе 2х уровневые	м <sup>2</sup>	167,33
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	22 221,04
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	10 415,52
Количество квартир	шт	393

в том числе 1-комнатных	шт	139
в том числе 2-комнатных	шт	204
в том числе 3-комнатных	шт	49
в том числе 2х уровневые	шт	1
Площадь участка КН: 23:43:0403017:1506	м <sup>2</sup>	13 479,00
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	7 658,70
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2 580,18

Остальные технико-экономические показатели оставить без изменений

1.4. Приобщить к материалам градостроительного дела по выдаче разрешения на строительство от 26.07.2022 № 23-RU23306000-6167-2022 следующие документы:

положительное заключение негосударственной экспертизы 19.03.2024 № 23-2-1-2-011992-2024, выполненные обществом с ограниченной ответственностью «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ», объекта «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3»;

письмо обществом с ограниченной ответственностью «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ» от 20.03.2024 № 51;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 0 «Состав проектной документации». 123-23-4.1-СП. Том 0;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 1 «Пояснительная записка». 123-23-4.1-ПЗ. Том 1;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка». 123-23-4.1-ПЗУ. Том 2;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.



Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 3 «Архитектурные решения». 123-23-4.1-АР. Том 3;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения». 123-23-4.1-КР. Том 4;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Внутренние сети электроснабжения 123-23-4.1-ИОС1.1. Том 5.1.1;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 2. Система электроснабжения. Часть 2. Наружные сети электроснабжения 123-23-4.1-ИОС1.2. Том 5.1.2;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1. Системы водоснабжения. Часть 1. Внутренние сети водоснабжения 123-23-4.1-ИОС2.1. Том 5.2.1;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 2. Системы водоснабжения. Часть 2. Наружные сети водоснабжения 123-23-4.1-ИОС2.2. Том 5.2.2;



проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 3. Системы водоотведения. Часть 1. Внутренние сети водоотведения 123-23-4.1-ИОС3.1. Том 5.3.1;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 3. Системы водоотведения. Часть 2. Наружные сети водоотведения 123-23-4.1-ИОС3.2. Том 5.3.2;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Внутренние тепловые сети 123-23-4.1-ИОС4.1. Том 5.4.1;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Наружные тепловые сети 123-23-4.1-ИОС4.2. Том 5.4.2;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Внутренние сети связи. 123-23-4.1-ИОС5.1. Том 5.5.1;



проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Наружные сети связи. 123-23-4.1-ИОС5.2. Том 5.5.2;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3». Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 7. Технологические решения. 123-23-4.1-ИОС7. Том 5.7;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3» Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 123-23-4.1-ПБ1. Том 9.1;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3» Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Подраздел 2. Автоматическая пожарная сигнализация (АПС) и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ). 123-23-4.1-ПБ2. Том 9.2;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3» Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Подраздел 3. Автоматические установки пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод. 123-23-4.1-ПБ3. Том 9.3;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3» Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» 123-23-4.1-ОДИ. Том 10;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3» Раздел 10\_1.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности. Корпус 1». 123-23-4.1-ЭЭ. Том 10\_1;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3» Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» 123-23-4.1-ТБЭ. Том 12.1;

проектная документация: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 3» Раздел 12.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капремонту» 123-23-4.1-НПКР. Том 12.2.

2. Начальнику общего отдела департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар уведомить департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края о внесении изменений в разрешение на строительство от 26.07.2022 № 23-RU23306000-6167-2022.

Передать в срок не позднее 5 рабочих дней в МКУ МОГК «Градинформ» (Кравченко) для внесения в ГИСОГД скан-копии данного приказа.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Круглов).



В.А.Домрин