

## ИЗМЕНЕНИЯ

от 07.12.2016 г.

в Проектной декларации от 30.08.2012 г.

по объекту: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения и надземно-подземной автостоянкой:

- Корпус 1.1 (количество этажей – 26, этажность - 24, площадь жилого здания – 11510,90 кв.м., общая площадь квартир – 8166,30 кв.м., количество квартир – 125, площадь встроенных помещений общественного назначения – 352,90 кв.м., строительный объем – 45230,20 куб.м.);
- Корпус 2.1 (количество этажей – 26, этажность - 24, площадь жилого здания для корпусов 2.1 и 2.2 – 15405,40 кв.м., общая площадь квартир – 6833,30 кв.м., количество квартир – 111, площадь встроенных помещений общественного назначения – 1302,60 кв.м., строительный объем – 44013,60 куб.м.);
- Корпус 2.2 (количество этажей – 14, этажность - 12, площадь жилого здания для корпусов 2.1 и 2.2 – 15405,40 кв.м., общая площадь квартир – 3155,00 кв.м., количество квартир – 44, площадь встроенных помещений общественного назначения – 287,40 кв.м., строительный объем – 20183,00 куб.м.);
- Корпус 2.3 (Автостоянка) (количество этажей – 2 надземно-подземных этажа, площадь здания автостоянки – 4617,30 кв.м., в том числе пандусов – 185,10 кв.м., вместимость автостоянки – 176 м/мест; строительный объем – 17429,30 куб. м.) – вторая очередь строительства ГФК «Сиверса в г. Ростове-на-Дону». Площадь земельного участка – 0,6910 га, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, пер. Доломановский, 15а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27а

### II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

**Цель проекта:** Строительство многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения и надземно-подземной автостоянкой:

- Корпус 1.1 (количество этажей – 26, этажность - 24, площадь жилого здания – 11510,90 кв.м., общая площадь квартир – 8166,30 кв.м., количество квартир – 125, площадь встроенных помещений общественного назначения – 352,90 кв.м., строительный объем – 45230,20 куб.м.);
- Корпус 2.1 (количество этажей – 26, этажность - 24, площадь жилого здания для корпусов 2.1 и 2.2 – 15405,40 кв.м., общая площадь квартир – 6833,30 кв.м., количество квартир – 111, площадь встроенных помещений общественного назначения – 1302,60 кв.м., строительный объем – 44013,60 куб.м.);
- Корпус 2.2 (количество этажей – 14, этажность - 12, площадь жилого здания для корпусов 2.1 и 2.2 – 15405,40 кв.м., общая площадь квартир – 3155,00 кв.м., количество квартир – 44, площадь встроенных помещений общественного назначения – 287,40 кв.м., строительный объем – 20183,00 куб.м.);
- Корпус 2.3 (Автостоянка) (количество этажей – 2 надземно-подземных этажа, площадь здания автостоянки – 4617,30 кв.м., в том числе пандусов – 185,10 кв.м., вместимость автостоянки – 176 м/мест; строительный объем – 17429,30 куб. м.) – вторая

	<p>очередь строительства ГФК «Сиверса в г. Ростове-на-Дону».</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b></p> <p>Подготовительный этап.</p> <p>Общестроительные работы ниже отм.0.000.</p> <p>Общестроительные работы выше отм.0.000.</p> <p>Отделка.</p> <p>Внутридомовые инженерные сети и лифты.</p> <p>Наружные инженерные сети и сооружения.</p> <p>Благоустройство.</p> <p>Строительство ведется в один этап.</p> <p>Продолжительность строительства – 139 месяцев.</p> <p>Начало строительства - 11.02.2008 г.</p> <p>Окончание строительства - IV квартал 2018 г.</p> <p>Ввод объекта в эксплуатацию – не позднее 31.12.2018 г.</p> <p>Результаты экспертизы проектной документации:</p> <p><b>Положительное заключение экспертизы № 76-2-1-3-0088-16, утвержденное 07 ноября 2016 г. директором ГАУ ЯО «Яргостройэкспертиза» проектной документации и результатов инженерных изысканий на объект капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения и надземно-подземной автостоянкой по пер. Долмановскому, 15а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27а (вторая очередь строительства ГФК «Сиверса») в г. Ростове-на-Дону.</b></p> <p>Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов и иным нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, и могут служить основанием для подготовки проектной документации.</p> <p>Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренными в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и результатам инженерных изысканий.</p>
2) Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU61310000-6583-1 от 11.02.2008 г., выданное Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, сроком до 07.01.2019 г. с корректировками от 10.06.2015 г., 13.07.2015 г. и 07.12.2016 г.
3) Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа	<p>Земельный участок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь: 6910 кв.м. (0,6910 га);</li> <li>- кадастровый номер: 61:44:0051007:10;</li> <li>- адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,</li> </ul>

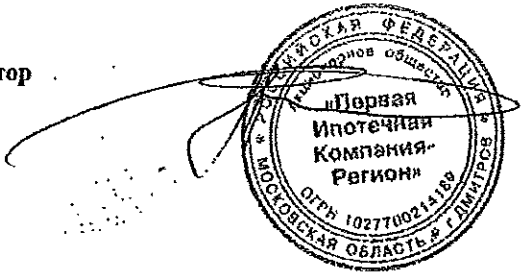
<p>на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>Ленинский район, пер. Доломановский, 15а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27а;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешенное использование: для строительства многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения и надземно-подземными автостоянками;</li> <li>- принадлежит на праве: аренды на основании договора аренды земельного участка № 34863 от 19 августа 2013 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Ростовской области 02.10.2013 г. за № 61-61-01/428/2013-728);</li> <li>- собственник земельного участка: в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 17 апреля 2006 г. N 53-ФЗ, арендованный земельный участок, является земельным участком, государственная собственность на который не разграничена.</li> </ul> <p>Элементы благоустройства:          Благоустройство территории предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство твердых покрытий проездов, автостоянок и пешеходных тротуаров;</li> <li>- устройство детских площадок с установкой детского игрового оборудования, спортивных площадок, площадки для мусоросборников и контейнеров;</li> <li>- озеленение придомовой территории;</li> <li>- освещение территории.</li> </ul>
<p>4) Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p><b>Местоположение Объекта строительства:</b> Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 15а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27а.</p> <p>Площадь застройки – 3486 м<sup>2</sup>.          Площадь участка – 6910 м<sup>2</sup>.          Общая площадь квартир с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом – 18154,6 м.          Общий строительный объем – 126856,1 м<sup>3</sup>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- надземной части – 97355,0 м<sup>3</sup>;</li> <li>- подземной части – 12071,8 м<sup>3</sup>;</li> <li>- автостоянки – 17429,3 м<sup>3</sup>;</li> </ul> <p>Количество этажей выше отметки 0,000 – 24/24/12.          Количество этажей ниже отметки 0,000 – 2.          Количество блок-секций – 1 (корпус 1.1.) и 2 (корпус 2).          Общее количество квартир – 280.          Общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений – 1933,9 м<sup>2</sup>;          Площадь автостоянки – 4617,3 м<sup>2</sup>.          Конструктивная система здания – монолитный железобетонный каркас с несущими внутренними стенами и пилонами.          Стены каркаса надземной части здания – монолитные железобетонные толщиной 200мм, пилоны – монолитные железобетонные толщиной 300, 240 и 200 мм.          Ограждающие стеновые конструкции – из газобетонных блоков с наружным утеплением и облицовкой по</p>

	<p>системе навесного фасада. Стены самонесущие, поэтажно опираются на перекрытия.</p> <p>Внутренние стены и перегородки, в зависимости от назначения помещений, выполняются из газобетонных блоков и кирпича.</p> <p>Перекрытия – монолитные.</p> <p>Высота типовых этажей – 3 м.</p> <p>Многофункциональный комплекс состоит из 24 этажного жилого дома (корп.1.1) со встроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения и двухсекционного 12-24 этажного жилого дома (корп.2) со встроенно-пристроенными 1-2 этажными помещениями общественного назначения, объединенных между собой стилобатной частью (двухуровневой автостоянкой), сформированной перепадом рельефа на участке.</p> <p>Встроенные помещения на 1 этажах корпуса 1 и 12-ти этажной части корпуса 2 – помещения общественного назначения, в корпусе 2 на первом и вторых этажах – встроенно-пристроенные помещения продуктовых и протоварных магазинов с высотой первого этажа -4,2м, второго – 4,8-6,0 м.</p> <p>В жилых домах предусмотрены группы пассажирских и грузопассажирских лифтов, грузоподъемностью 630 и 1000кг.</p>
<p>5) Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b>Количество блок-секций – 1 (корпус 1.1.) и 2 (корпус 2):</b></p> <p><b>- Блок секция 1 корпус 1.1</b>  <b>125 квартир</b>, общей проектной площадью 8166,3 кв.м., в том числе:  <b>Однокомнатных</b>, проектной площадью от 27,7 кв.м до 43,8 кв.м - 56 шт.  <b>Двухкомнатных</b>, проектной площадью от 64,9 кв.м. до 65,3 кв.м. - 23 шт.  <b>Трехкомнатных</b>, проектной площадью от 75,8 кв.м. до 99,0 кв.м – 33шт.  <b>Четырехкомнатных</b>, проектной площадью от 126,5 кв.м. до 127,0 кв.м – 13шт.</p> <p><b>- Блок секция 2 корпус 2.1</b>  111 квартир, общей проектной площадью 6833,3 кв.м., в том числе:  <b>Однокомнатных</b>, проектной площадью от 43,7 кв.м до 47,8 кв.м - 46 шт.  <b>Двухкомнатных</b>, проектной площадью от 65,3 кв.м. до 78,7 кв.м. - 44 шт.  <b>Трехкомнатных</b>, проектной площадью от 75,9 кв.м. до 76,3 кв.м. - 21 шт.</p> <p><b>- Блок секция 2 корпус 2.2</b>  44 квартиры, общей проектной площадью 3155,0 кв.м., в том числе:  <b>Двухкомнатных</b>, проектной площадью от 65,2 кв.м. до 76,9 кв.м. - 33 шт.</p>

	<p>Трехкомнатных, проектной площадью 76,3 кв.м. - 11 шт.</p> <p><b>- Блок секция 2 корпус 2.3</b>  Площадь встроенных помещений общественного назначения (2 этажа) - 1302,6 кв.м.  Количество машиномест автостоянки -176 шт.  Планировочное решение квартир – индивидуальное.  Квартиры имеют прихожие, жилые комнаты, кухни, летние помещения в виде балконов и лоджий, санитарные узлы отдельные и совмещенные (в однокомнатных квартирах).</p> <p><b>Во всех квартирах предусмотрена отделка - «стройвариант».</b></p>
<p>6) Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Встроенные помещения общественного назначения:  Помещения без конкретного функционального назначения (БКФН) площадью - 631,3 кв.м  Магазины промышленных и продовольственных товаров общей площадью – 1302,6 кв.м  2-х уровневая надземно-подземная автостоянка на 176 машиномест.</p>
<p>7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
<p>8) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2018 г.  Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</p>

градостроительной деятельности на  
выдачу разрешения на ввод этих  
объектов недвижимости в  
эксплуатацию.

Генеральный директор  
АО «ПК-Регион»



С.И.Греб