

## ИЗМЕНЕНИЯ

в проектной декларации

Микрорайон Северного жилого района г. Ростова-на-Дону вдоль северной стороны ул. Орбитальной в районе существующих жилых домов №№ 62-78 – участок № 1.

18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д. 3

04.07.2016 г. внесены изменения в:

### Раздел II. Информация о проекте строительства

<p>1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p><b>Цель проекта:</b> Удовлетворение потребностей рынка недвижимости в жилых помещениях. Получение Застройщиком прибыли от реализации объектов долевого строительства.</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b></p> <p><b>1 этап</b> – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий Начало: «01» сентября 2015г. Окончание: «14» апреля 2016 г.</p> <p><b>2 этап</b> – выполнение строительно-монтажных работ: Начало: «30» мая 2016 г. Окончание: «30» апреля 2018 г.</p> <p><b>3 этап</b> – ввод объекта в эксплуатацию: июль 2018 г.</p> <p>Результаты экспертизы проектной документации: <b>Положительное заключение экспертизы № 76-1-4-Н167-15, утвержденным 21.12.2015 г. директором ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства: «Микрорайон Северного жилого района г. Ростова-на-Дону вдоль северной стороны ул. Орбитальной в районе существующих жилых домов №№ 62-78 – участок № 1. 18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д. 3»; 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, 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</b></p>
--	--

	<p>инженерных изысканий, указанным в подразделе 3.1. настоящего заключения.</p> <p>Приложение № 1 к Положительному заключению экспертизы № 76-1-4-Н167-15 от 21.12.2015 г. (исх. 01-16/649 от 29.06.2016 г.).</p>
<p>3) Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа 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>ООО «Ростовкапстрой» владеет земельным участком на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 35093 от 26.12.2013 г. заключенного с Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 27 января 2014 г. 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.</p> <p>Кадастровый номер: 61:44:0010106:19.</p> <p>Площадь земельного участка – 3 849 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Вид разрешенного использования: строительство многоквартирного дома (пятно 3) с помещениями общественного назначения.</p> <p>Элементы благоустройства:</p> <p>На участке предусмотрены площадки для стоянки автомобилей жителей дома и гостевые парковки. На придомовой территории размещены детская площадка, площадка для занятий физкультурой, отдыха взрослых, а также зеленые зоны. На отведенном участке предусмотрены площадки для временного хранения легкового автотранспорта на 7 мест, в том числе 3 места для транспорта инвалидов. На прилегающей территории размещена стоянка на 23 машиноместа. Благоустройство территории жилого двора предусматривает озеленение, электроосвещение, устройство проездов, тротуаров, газонов, площадок отдыха и игр для детей, занятия физкультурой с применением соответствующего современного оборудования. В покрытиях элементов благоустройства (площадки для игр и отдыха, физкультурная площадка, газоны и т.д.) применены материалы и изделия, соответствующие современным функциональным и эстетическим потребностям пользователей.</p>
<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, город Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Орбитальная.</p> <p>Конструктивная система здания – стеновая; конструктивная схема – перекрестная.</p> <p>Стены каркаса надземной части здания – монолитные железобетонные толщиной от 180 до 250 мм.</p> <p>Ограждающие стеновые конструкции – каменные с наружным утеплением и облицовкой по системе</p>

	<p>навесного фасада. Стены самонесущие, поэтажно опираются на перекрытия.  Внутренние стены и перегородки – керамзитобетонные блоки  Перекрытия – монолитные.  Высота жилого этажа – 3 м.  Общая площадь – 12264,7 кв.м.  Общий строительный объем здания – 43667,5 м<sup>3</sup>.  Площадь застройки здания – 775,4 кв.м.  Количество этажей – 19  Количество подземных этажей – 1  Этажность – 18  Жилые помещения 2-17 этажи  Количество квартир – 170  Общая площадь квартир – 8420,4 кв.м.  Площадь встроенных помещений на 1 этаже – БКФН свободной планировки – 493,6 кв.м.  Предусмотрены два лифта грузоподъемностью 630 и 1000 кг.</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>170 квартир, расположенных со 2 по 17 этажи</b>, общей проектной площадью 8420,4 кв.м., в том числе:  <b>Студий в количестве 34 шт.</b> проектной площадью от 26,9 кв.м. до 27,3 кв.м. – 915,4 кв.м.  <b>Однокомнатных</b> в количестве 51 шт. проектной площадью от 44,7 кв.м. до 45 кв.м. – 2280,6 кв.м.  <b>Двухкомнатных в количестве 68 шт.</b> проектной площадью от 55,1 кв.м. до 61,9 кв.м. – 3983,1 кв.м.  <b>Трехкомнатных</b> в количестве 17 шт. проектной площадью от 73,0 кв.м. до 73,3 кв.м. – 1241,3 кв.м.  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).  <b>В квартирах предусмотрено:</b> установка металлопластиковых окон; входной двери с врезным замком; ограждение лоджий с остеклением; уровень внутренней отделки квартир - стройвариант.</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:  - БКФН свободной планировки площадью – 493,6 кв.м., расположенные на 1 этаже многоквартирного дома:  Помещение БКФН №1 – 72,1 кв.м;  Помещение БКФН №2 – 88,2 кв.м;  Помещение БКФН №3 – 86,2 кв.м;  Помещение БКФН №4 – 65,7 кв.м;  Помещение БКФН №5 – 90,7 кв.м;  Помещение БКФН №6 – 90,7 кв.м.</p>

Проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу:

[www.pik.ru](http://www.pik.ru)

Генеральный директор  
ООО «ПИК Служба Заказчика» -  
управляющей организации ООО «Ростовкапстрой»



О.С. Евгенова