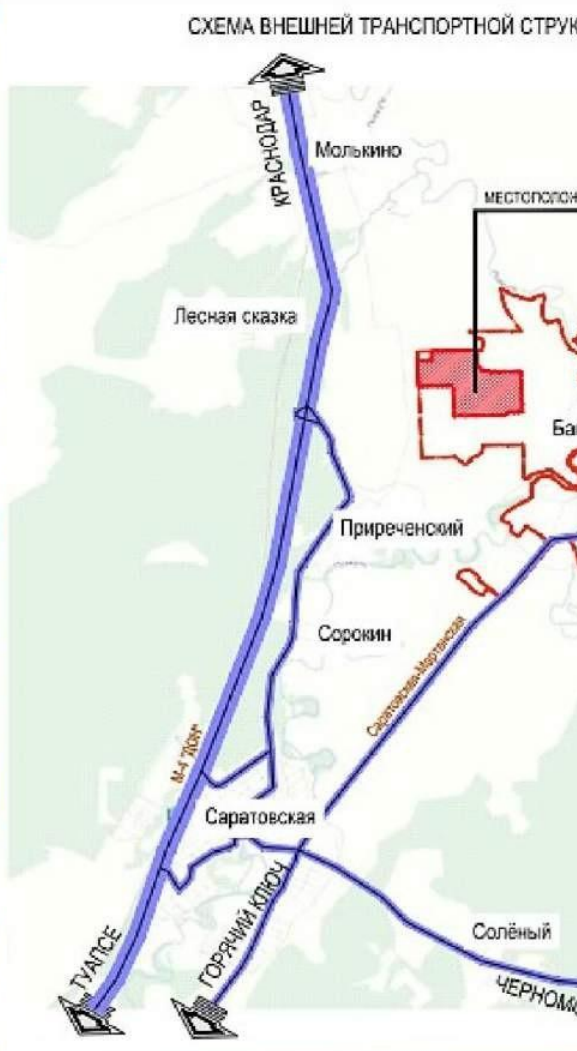


ельства, жилого микрорайона в Краснодарском крае, г. Горячий ключ, с/о Ба

«Жилой микрорайон на участке 108 га по адресу: Краснодарский край, г. Горячий ключ, микрорайонный, секция 4, контура 24,37,40,41,44,45,46,48,52,66,67,68»



...щим землям сельскохозяйственного назначения. Располагается по адресу. Краснодарский  
плоч, с/о Бакинский, секция 4, контура 24,37,40,41,44,45,46,48,52,66,67,68», на территории  
...их объектов планируется проектирование и строительство собственного энергоузла в виде  
...ичного комплекса, предприятия по переработке с/х продукции, очистные сооружения.

### **Климатические условия**

...йон в климатических и циркуляционных особенностях находит полное отражение своеоб  
...льефа местности, на которой она расположена и разнородность подстилающей поверхнос  
...их с ним районов.

...ющими воздушными массами являются массы континентального воздуха умеренных ши  
...ой особенностью климата бассейна является обилие света и тепла. Продолжительность со  
...авнинной и невысокой предгорной частях бассейна составляет в сумме 2000-2400 часов в  
...климатическому районированию по СНиП 23-01-99 рассматриваемая территория относит  
... III Б, для которой характерны следующие природно-климатические факторы: среднемеся  
...ра воздуха составляет: в январе - от  $-5^{\circ}$  до  $+2^{\circ}\text{C}$ , в июле - от  $+21^{\circ}$  до  $+25^{\circ}\text{C}$ , среднегодовая

### **Предварительно проведенные мероприятия.**

...еден выкуп земельных участков.

...уемый земельный участок переведен из земель сельхоз назначения в зону застройки мно  
...и домами.

нено проектирование и разрабатывается проектно-сметная документация в стадии «проектирование» для строительства комплекса.

### **Характеристика проекта.**

т предполагает комплексное освоение территории с целью создания среды, благоприятной для проживания, так и для отдыха. Общая площадь застройки составляет – 108 га.

ными элементами этой среды являются разные типы жилой застройки:

квартирные дома,

жилища,

коттеджи,

объекты социальной направленности,

тепловая мини ТЭС,

тепличный комплекс,

предприятие по переработке с/х продукции.

в проектируемом микрорайоне предусмотрено размещение 5 508 квартиры, из которых 918 - двухкомнатных, 3 672 однокомнатных квартир.

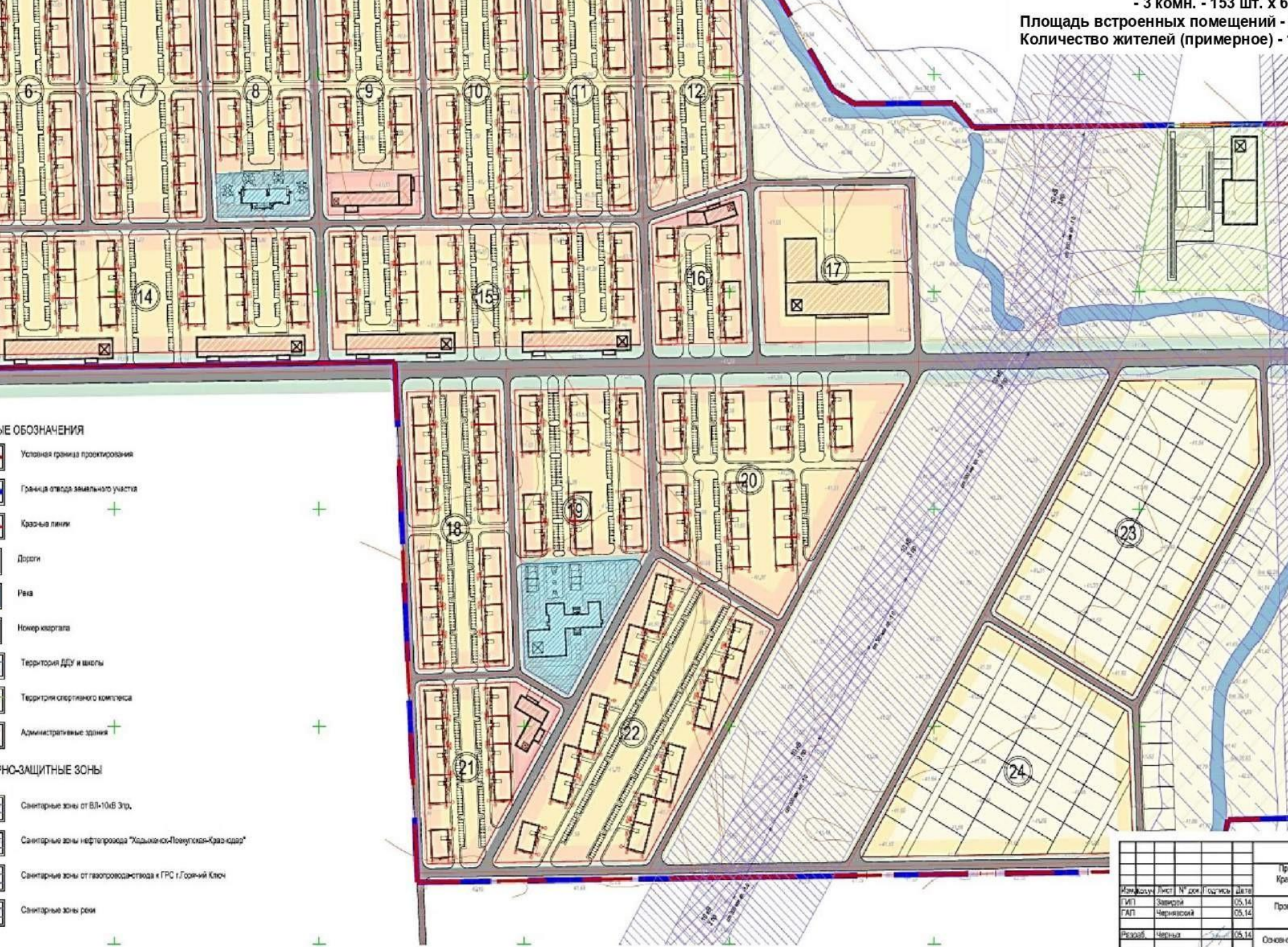
продаваемая площадь квартир составит 294 372 кв. м, и продаваемая площадь нежилых помещений – 108 га.

помимо основных жилых объектов в проекте предусмотрены и другие элементы строительства: тепловая мини ТЭС мощностью 8МВт, тепличный комплекс, предприятие по переработке с/х продукции.

## Основные показатели объекта.

| Наименование показателей                                     |             | Ед. Изм. | Количество |
|--------------------------------------------------------------|-------------|----------|------------|
| Площадь застройки                                            |             | Га       | 108        |
| Количество коттеджей                                         |             | шт.      | 100        |
| Количество домов (литеров) под застройку<br>этажность 3-5 эт |             | шт.      | 153        |
| Количество квартир                                           |             | шт.      | 5 508      |
| Количество квартир                                           | 1 комнатные | шт.      | 3 672      |
|                                                              | 2 комнатные | шт.      | 918        |
|                                                              | 3 комнатные | шт.      | 918        |
| Площадь встроенных помещений                                 |             | кв/м     | 35 649     |
| Планируемое расчетное количество человек                     |             |          | 11 840     |
| Общая жилая площадь                                          |             | кв/м     | 294 372    |
| Общая площадь строительства                                  |             | кв/м     | 330 021    |

- 3 комн. - 153 шт. Х 0  
 Площадь встроенных помещений -  
 Количество жителей (примерное) -



**ЛЕГЕНДА**

- Условная граница проектирования
- Граница отвода земельного участка
- Красные линии
- Дороги
- Река
- Номер квартала
- Территория ДДУ и школы
- Территория спортивного комплекса
- Административные здания

**ОХРАНИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

- Санитарные зоны от ВЛ-10кВ Эгр.
- Санитарные зоны нефтепровода "Хадымкаю-Позуловка-Квад-юдор"
- Санитарные зоны от газопровода к ГРС г. Горный Ключ
- Санитарные зоны реки

| Исполн. | Лист    | № док. | Подпись | Дата  | Пр. Кр. |
|---------|---------|--------|---------|-------|---------|
| ГИП     | Заверил |        |         | 05.14 | Проект  |
| ГАП     | Черныш  |        |         | 05.14 |         |
| Проект  | Черныш  |        |         | 05.14 | Опекун  |

|                                             |             |                |
|---------------------------------------------|-------------|----------------|
| льный участок, в т.ч. расходы по содержанию | 2 500 000   | 700 000 000    |
| итории                                      | 4 895 289   |                |
| км                                          | 2 386 104   | 60 000 000     |
|                                             |             | 32 518 000     |
|                                             | 90 097 000  | 7 414 104 000  |
|                                             | 15 400 000  | 270 000 000    |
|                                             | 3 700 000   | 110 000 000    |
| ги                                          | 500 000     | 100 000 000    |
| кола на 550 мест                            | 10 017 000  | 168 000 000    |
| т (2 шт)                                    | 8 600 000   | 300 000 000    |
|                                             | 2 600 000   | 56 000 000     |
|                                             |             |                |
|                                             | 2 536 150   | 75 000 000     |
|                                             | 22 925 275  | 957 878 896    |
| ния                                         | 1 800 000   | 22 000 000     |
| лизация                                     | 3 034 394   | 250 000 000    |
| (т)                                         | 540 000     | 75 000 000     |
|                                             | 6 455 528   |                |
|                                             | 4 890 987   |                |
| ого комплекса                               | 45 231 500  |                |
| батывающего с/х комплекса                   | 60 000 000  |                |
|                                             |             | 483 600 000    |
| о комплекса                                 |             | 650 000 000    |
| ывающего комплекса                          |             | 850 000 000    |
|                                             | 308 373 101 | 12 574 100 896 |
|                                             |             | 12 882 473 997 |

|                                                                    |         |
|--------------------------------------------------------------------|---------|
| Стоимость 1 м.кв. (миним)                                          |         |
| Стоимость 1 м.кв. (миним.) многоквартирных домов коммерческая цена |         |
| Стоимость 1 м.кв. (миним.) коттеджей                               |         |
| Стоимость 1 м.кв. (миним.) коммерческих помещений                  |         |
| Выручка от реализации:                                             |         |
| * Квартир многоэтажной застройки для нужд МО (98                   |         |
| * Квартир многоэтажной застройки коммерч.(196 248м.кв.)            |         |
| Квартир коттеджной застройки.                                      |         |
| *                                                                  |         |
| * Доход от продажи Эл. Энергии за 3 года                           |         |
| * Доход от тепличного комплекса за 3 года                          |         |
| * Доход от предприятий по переработке С\Х продукции за 3 года      |         |
| Суммарный доход                                                    |         |
|                                                                    | Прибыль |



Стороны проезжей части располагаются объекты торговой и социальной инфраструктуры. С дворовой части осуществляется вход в общие зоны сбора и отдыха жильцов и некоторые с й инфраструктуры.







г две линии блокированных домов вдоль собственного проезда. Первая линия: 3-х этажные  
нные дома с эксплуатируемыми кровлями. Наличие эксплуатируемых кровель компенси  
усадебного участка. Вторая линия таунхаусов высотой в 2 этажа не имеет эксплуатируем  
ируются по 5. Между ними расположен пешеходный проход, связывающий их с зеленой  
территорией с детскими площадками и рекреационными объектами. Так же этот проход св  
й зоной индивидуальных домов, вокруг которой они расположены. Данная зона изолирова  
тся исключительно жителями индивидуальных домов.



В разработке разработаны 2 типа малоквартирных домов. 1-й тип: дома, расположенные по фронту и выходящие фасадом на главную улицу. Их основная особенность - наличие коммерческих площадей на 1-м этаже, объединенных визуально в общий стилобат, отделяющий двор от дворовой территории. Здесь со стороны проезжей части располагаются объекты торговой и социальной инфраструктуры. С торцов домов и с дворовой части осуществляется вход в общие зоны двора и некоторые объекты социальной инфраструктуры (например, детские творческие мастерские). Ширина стилобата первого этажа в данном типе домов — 5 метров.

Дома, расположенные на второй и третьей линии от главной улицы, не имеют стилобатовой части. В них располагаются квартиры с выходом на уличные участки. Участки расположены в торцах домов и выходят на улицу от дворовой территории. Участки отделены друг от друга и от общих территорий двора и дворовой территории изгородью в виде парапета высотой 1м, дополнительно закрытой со стороны проезжей части дворовой изгородью.

Фасад А-Д (mun1)



Фасад А-Д (mun1)



Свободна таблиця

| Матеріал | Кількість | Вартість | Всього | Відсоток | Вартість | Всього | Відсоток |
|----------|-----------|----------|--------|----------|----------|--------|----------|
| Бетон    | 100       | 10000    | 10000  | 100%     | 10000    | 10000  | 100%     |
| Блок     | 50        | 5000     | 5000   | 50%      | 5000     | 5000   | 50%      |
| Кирпич   | 200       | 20000    | 20000  | 200%     | 20000    | 20000  | 200%     |
| Скло     | 100       | 10000    | 10000  | 100%     | 10000    | 10000  | 100%     |
| Метал    | 50        | 5000     | 5000   | 50%      | 5000     | 5000   | 50%      |
| Інше     | 100       | 10000    | 10000  | 100%     | 10000    | 10000  | 100%     |
| Всього   | 500       | 50000    | 50000  | 500%     | 50000    | 50000  | 500%     |

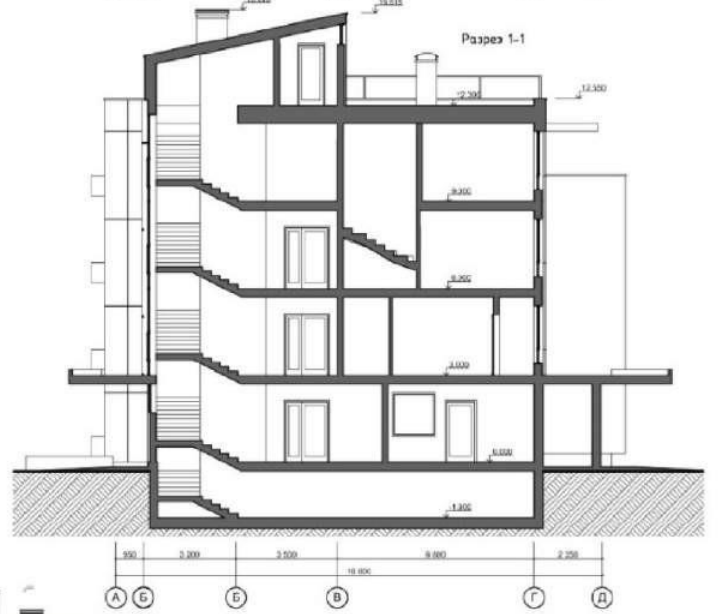
План 4-го этажа М 1:200 (для двуквартир)



План сирсесолі М 1:200 (для двуквартир)



Разрез 1-1



План 1-го этажа М 1:200 (для коммерции)



Фасад А-Д (mun2)

Фасад 1-14 (mun2)

Фасад 14-1 (mun2)



для общих собраний или спортивных игр. Также под территорией двора в некоторых  
существует возможность размещения подземных паркингов.

## Планировка





окируются по 5. Между ними расположен пешеходный  
связывающий их с зеленой зоной и дворовой  
рией с детскими площадками и рекреационными  
ми. Так же этот проход связывает их с дворовой зоной  
уальных домов, вокруг которой они расположены.  
она изолирована и используется исключительно  
и индивидуальных домов.



**Линия:** 3-х этажные блокированные дома с эксплуатируемыми кровлями. Наличие эксплуатируемой кровли компенсирует малый размер приусадебного участка.

**Линия:** таунхаусы высотой в 2 этажа, не имеют эксплуатируемой кровли. Также 2-х и 3-х этажные отличаются количеством спален — 2 и 3 соответственно. У каждой секции есть свой приусадебный участок площадью 7м<sup>2</sup>, с крытой зоной для барбекю. Общая площадь участка с домом - 140м<sup>2</sup>

## Планировка



навес для машин, который при необходимости можно заменить жилыми помещениями. На первом этаже дома расположена эксплуатируемая кровля, которая создает дополнительное пространство, что немаловажно при небольшой площади участка (500м<sup>2</sup>). В отделке дома используются материалы, схожие по фактуре с натуральными — стеклофибробетонные панели и композитная фанера, полимерная доска. Цоколь отделан клинкерной плиткой. Для покрытия кровли возможно использовать как более дорогой фальц, так и профлист.



**Дома от 100 до 300 кв.м.**



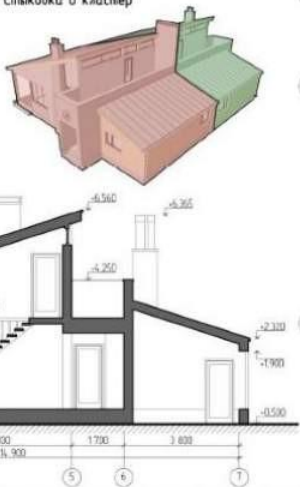
необходимые помещения, а на втором, в уютно  
 располагается спальня. Просторная эксплуатиру  
 кровля позволяет обустроить на ней патио, что  
 сэкономит место на участке.



## Планировка

ой дом

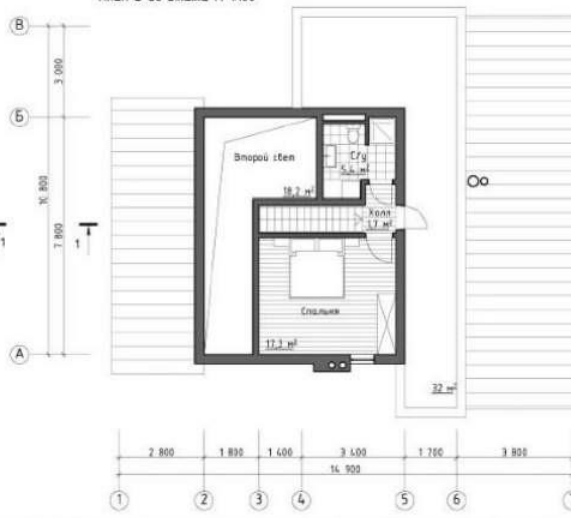
Стыковка в кластер



План 1-го этажа М 1:100



План 2-го этажа М 1:100



Кластер индивидуальных жилых

План 1-го этажа М 1:200





на обогрев помещений.

сведение теплопотерь в 3 раза

снижение затрат на прокладку сетей

снижение эксплуатационных затрат

## **Основные выгоды**

Вместе с коттеджами жители получают объекты соцкультбыта:

детский садик

школа

спортивный центр

и др.

Создается единый комплекс

здоровой застроенной территории

## **Этапы строительства**

Самое начало и окончание строительства зависит от участия инвестора в финансировании





емые очистные сооружения со степенью очистки 98%, позволяют  
вать воду для полива и создавать декоративные озера с возможностью разведения рыбы.



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**

Федеральное государственное учреждение Министерства обороны РФ "842 Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора РВСН", 143010, г. Одинцово-10 Московской области, тел. (495)-598-54-01  
(наименование территориального органа)

**САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 50.РА.05.485.П.001250.06.10 от 30.06.2010 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что продукция:  
Установка очистки бытовых сточных вод АТ-6-АТ-5000,

изготовленная в соответствии  
Серийный выпуск в соответствии с документацией изготовителя.

**СООТВЕТСТВУЕТ (НЕ СООТВЕТСТВУЕТ)** санитарным правилам  
(необязательно зачеркнуть, указать полное наименование государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов):

СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод", ГН 2.1.5.1315-03 "Предельно-допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Гигиенические нормативы"

**Организация-изготовитель**

UAB August ir Ko (ЗАО Аугуст ир Ко), Juodasis kelias 104A, LT-11307, Vilnius, (Литва)

**Получатель санитарно-эпидемиологического заключения**

UAB August ir Ko (ЗАО Аугуст ир Ко), Juodasis kelias 104A, LT-11307, Vilnius, (Литва)

Основанием для признания продукции, соответствующей (не соответствующей)  
санитарным правилам, являются (перечислить рассмотренные протоколы исследований, наименование учреждения, проводившего исследования, другие рассмотренные документы):

Протокол испытаний № 1458/М от 25.06.2010 г., АИЛЦ ФГУ МО РФ "842 ЦГСЭН РВСН" (Аттестат аккредитации ГСЭН.RU ЦОА.2/03 от 08.06.2007г.).

№3243308

**Гигиеническая характеристика продукции:**

| Вещества (показатели, факторы)                                                                               | фактическое значение | гигиенический норматив |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|---------|
| Формальдегид, мг/дм <sup>3</sup>                                                                             | не обнаружен         | 0,05                   |         |
| Спирт метиловый, мг/дм <sup>3</sup>                                                                          | 0,02                 | 3,0                    |         |
| Спирт этиловый, мг/дм <sup>3</sup>                                                                           | 0,01                 | 0,1                    |         |
| Спирт изобутиловый, мг/дм <sup>3</sup>                                                                       | не обнаружен         | 0,15                   |         |
| Ацетальдегид, мг/дм <sup>3</sup>                                                                             | 0,002                | 0,2                    |         |
| Этилцетат, мг/дм <sup>3</sup>                                                                                | 0,004                | 0,2                    |         |
| Ацетон, мг/дм <sup>3</sup>                                                                                   | не обнаружен         | 2,2                    |         |
| Напряженность электрического поля тока (50Гц), кВ/м                                                          | 0,01                 | 5,0                    |         |
| Уровни звука и эквивалентные уровни звука, дБА                                                               | 14                   | 80                     |         |
| Корректированный уровень вибрации, дБ                                                                        | 18                   | 92                     |         |
|                                                                                                              | до установки         | после установки        |         |
| Взвешенные вещества, мг/дм <sup>3</sup>                                                                      | 240                  | 0,5                    | -       |
| Биохимическое потребление кислорода (БПК <sub>5</sub> ) при температуре 20°С, мг О <sub>2</sub> /л, не более | 180                  | 2,0                    | 3       |
| pH                                                                                                           | 8,4                  | 7,4                    | 6,5-8,5 |
| Азот аммонийный                                                                                              | 26                   | 0,04                   | -       |
| Поверхностно-активные вещества (ПАВ), мг/дм <sup>3</sup>                                                     | 10                   | 0,004                  | 0,5     |

**Состав:**

полипропилен

**Область применения:**

очистка бытовых сточных вод

**Условия хранения, использования, транспортировки и меры безопасности:**

в соответствии с рекомендациями фирмы-изготовителя, выполненными на русском языке

**Информация, наносимая на этикетку:**

в соответствии с Едиными санитарно-эпидемиологическими и гигиеническими требованиями к товарам, подлежащим санитарно-эпидемиологическому надзору (контролю)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Санитарно-эпидемиологическая экспертиза проведена в соответствии с Едиными санитарно-эпидемиологическими и гигиеническими требованиями к товарам, с использованием методов и средств, утвержденных в установленном порядке

Продукция:  
Установка очистки бытовых сточных вод АТ-6-АТ-15000  
соответствует (не соответствует) Единым санитарно-эпидемиологическим и гигиеническим требованиям к товарам (гл. II, разд. 3).

Начальник ИЛЦ

Э.П.Соловей

Начальник отдела

Н.П.Азаров



жением жилого комплекса в живописном, экологически чистом районе, что важно, поддержанием и использованием пр...

та.  
ется, что после реализации проекта район станет еще более престижным как для постоянного проживания, так и для  
бельным местом с точки зрения ведения бизнеса.

ко от жилого массива, в пределах 3-5 км, начинается строительство ТЭС, агропромышленного производства с полным ц  
ства от выращивания до переработки и реализации. Логистический центр. А также ведётся строительство очистных  
ний.

ельство данных объектов дает возможность получения дополнительных рабочих мест для будущих жителей строя

лагается, что жилой комплекс задаст новый, более высокий уровень требований к жилым комплексам такого клас  
ым вкладом в решение жилищной проблемы.

ор проекта:

РО БИО»

ный директор Щербаков Н.Н.

32320020

тельный директор Ординян А.Э.

18 128 11 77

8612469722

roBio.krd@mail.ru

ail: ao0409@mail.ru

# Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ст-ца Бакинская

| номер кадастра | Тип      | Разрешение на строительство | Адрес объекта                                                       |
|----------------|----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 0101001:489    | 8 блоков |                             | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Летняя      |
| 0101001:529    | 8 блоков |                             | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Летняя      |
| 0101001:491    | 8 блоков | № 23-RU23304000-104-2016    | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Летняя      |
| 0101001:490    | 8 блоков | № 23-RU23304000-103-2016    | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Летняя      |
| 0101001:492    | 8 блоков | № 23-RU23304000-106-2016    | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Летняя      |
| 0101001:493    | 8 блоков | № 23-RU23304000-107-2016    | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Летняя      |
| 0101001:494    | 8 блоков |                             | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Летняя      |
| 0101001:496    | 8 блоков |                             | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Летняя      |
| 0101001:498    | 8 блоков |                             | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Летняя      |
| 0101001:500    | 8 блоков |                             | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Летняя      |
| 0101001:502    | 8 блоков | № 23-RU23304000-105-2016    | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Летняя      |
| 0101001:504    | 8 блоков | № 23-RU23304000-140-2016    | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Летняя      |
| 0101001:506    | 8 блоков | № 23-RU23304000-142-2016    | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Летняя      |
| 0101001:508    | 8 блоков | № 23-RU23304000-141-2016    | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Летняя      |
| 0101001:495    | 8 блоков |                             | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Солнечная   |
| 0101001:497    | 8 блоков |                             | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Солнечная   |
| 0101001:499    | 8 блоков |                             | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Солнечная   |
| 0101001:501    | 4 блоков |                             | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Абрикосовая |
| 0101001:503    | 4 блоков | № 23-RU23304000-139-2016    | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Абрикосовая |
| 0101001:505    | 8 блоков | № 23-RU23304000-144-2016    | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Солнечная   |
| 0101001:507    | 8 блоков | № 23-RU23304000-143-2016    | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Солнечная   |
| 0101001:509    | 6 блоков | № 23-RU23304000-134-2016    | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Солнечная   |
| 0101001:510    | 6 блоков |                             | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Цветочная   |
| 0101001:511    | 6 блоков |                             | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Цветочная   |
| 0101001:512    | 6 блоков |                             | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. Цветочная   |









|               |     |                                                                            |
|---------------|-----|----------------------------------------------------------------------------|
| 1:0101001:394 | ИЖД | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. <b>Виноградный</b> |
| 1:0101001:395 | ИЖД | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. <b>Виноградный</b> |
| 1:0101001:396 | ИЖД | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. <b>Виноградный</b> |
| 1:0101001:397 | ИЖД | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. <b>Виноградный</b> |
| 1:0101001:398 | ИЖД | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. <b>Виноградный</b> |
| 1:0101001:399 | ИЖД | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. <b>Виноградный</b> |
| 1:0101001:400 | ИЖД | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. <b>Виноградный</b> |
| 1:0101001:402 | ИЖД | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. <b>Виноградный</b> |
| 1:0101001:401 | ИЖД | Краснодарский край. гор. Горячий ключ ст. Бакинская ул. <b>Виноградный</b> |

# Образец разрешения на строительство (фото)

Кому: **Смирдаку Антону Геннадиевичу**  
 Краснодарский край, г. Краснодар,  
 ул. Липная, 61

**РАЗРЕШЕНИЕ на строительство**


2016 года № 23-Ru23304000-141-2016

Министерства архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края

Разрешение на строительство объекта капитального строительства

Многоквартирные жилые дома малой этажности по адресу: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ст. Баксинская, ул. Летняя, 1. Первая очередь (Литер 1; Литер 2; Литер 3; Литер 4)

Срок действия настоящего разрешения — до « 20 » июля 2016 г.

М. П. 

Общая площадь квартир (кв.м): **1 787,7**

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:  
**Литер 4**

|                                                                      |                                   |                                                                               |                 |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Общая площадь (кв. м):                                               | <b>2 709,1</b>                    | Площадь участка (кв. м):                                                      | <b>10 771,0</b> |
| Объем (куб. м):                                                      | <b>12 155,0</b>                   | в том числе подземной части (куб. м):                                         | -               |
| Количество этажей (шт.):                                             | <b>3</b>                          | Высота (м):                                                                   | <b>11,05</b>    |
| Количество подземных этажей (шт.):                                   | -                                 | Вместимость (чел.):                                                           | <b>60</b>       |
| Площадь застройки (кв. м):                                           | <b>820,0</b>                      |                                                                               |                 |
| Иные показатели:                                                     | <b>размер в плане 51,3x15,8 м</b> |                                                                               |                 |
| Строительный объем выше отм. 0,000 (куб. м):                         | <b>10 625,0</b>                   | Строительный объем ниже отм. 0,000 (куб. м):                                  | <b>1 530,0</b>  |
| Количество квартир: в т.ч. однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных | <b>36<br/>24<br/>6<br/>6</b>      | Площадь для занятий физкультурой (литер 1, литер 2, литер 3, литер 4) (кв.м): | <b>530,0</b>    |
| Общая площадь квартир (кв.м):                                        | <b>1 787,7</b>                    |                                                                               |                 |


5. Адрес (местоположение) объекта: **Россия, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ст-ца Баксинская, ул. Летняя, 1**

6. Краткие проектные характеристики линейного объекта:

|                                                                         |   |
|-------------------------------------------------------------------------|---|
| Категория (класс):                                                      | - |
| Протяженность:                                                          | - |
| Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения): | - |
| Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи             | - |
| Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность: | - |
| Иные показатели                                                         | - |

Срок действия настоящего разрешения — до « 20 » июля 2016 г. в соответствии с разделом проектной документации «Проект организации строительства»

Главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ

 **А.А. Григориади**  
 (расшифровка подписи)

« 20 » июля 2016 г.

3. Исключения государственной экологической экспертизы

Кад. номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено или планируется размещение объекта капитального строительства

23:41:0101001:504

23:41:0101001

3.1. Сведения о градостроительном плане земельного участка

№RU 23304000 –253 утвержден постановлением администрации МО г. Горячий Ключ Краснодарского края от 14.04.2016 г. №886

3.2. Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории

-

3.3. Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведено работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

Российская Федерация Краснодарский край «АС ГРУПП ПРОЕКТ» Общество с ограниченной ответственностью 350038, г. Краснодар, ул. Московская, 5 г. Краснодар 2016 год

4. Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ сохранено объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:  
**Литер 1**

|                                    |                                   |                                       |                 |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| Общая площадь (кв. м):             | <b>2 709,1</b>                    | Площадь участка (кв. м):              | <b>10 771,0</b> |
| Объем (куб. м):                    | <b>12 155,0</b>                   | в том числе подземной части (куб. м): | -               |
| Количество этажей (шт.):           | <b>3</b>                          | Высота (м):                           | <b>11,05</b>    |
| Количество подземных этажей (шт.): | -                                 | Вместимость (чел.):                   | <b>60</b>       |
| Площадь застройки (кв. м):         | <b>820,0</b>                      |                                       |                 |
| Иные показатели:                   | <b>размер в плане 51,3x15,8 м</b> |                                       |                 |

ительный расчет доходности от реализации инвестиционно-девелоперского проекта «Строительный район» на 34 тысячи жителей в районе ст. Бакинская, городского округа г. Горячий Ключ

планировки территории предусмотрено строительство 3-х этажных секционных многоквартирных домов. Сметная стоимость по сметному расчету, составляет 28700 руб./м<sup>2</sup> ( в т.ч. 13% вознаграждение заказчика , 2% технадзор, и сумма собственных затрат). По локальным сметам ( по Краснодарским ТЕРам) себестоимость одного кв.метра составляет 23тыс.руб.- 24тыс.руб.). На планируемом земельном участке предполагается построить 1 млн. 50 тыс. м<sup>2</sup> жилья. В последний день получена разрешительная документация на строительство 120 секционных 18-квартирных жилых домов общей площадью в которых расположено: 2160 квартиры, общей площадью более 308тыс кв.м..

ген. подрядчик-инвестор

ые затраты на строительство: 308тыс x28700 руб.=8 839 600 000 руб.

тельства по ПОС 5-6 мес.

реализации 37000 руб. кв.м..

ение заказчика составляет 13% от фактически построенного жилья, но расчет в денежном выражении считаем стоимостью (28700руб.кв.м. , 13 %+2% внесены в сводный смет.расчет) , 37000-28700=8300руб.за кв.м.остается у генподрядчика

того получаем: 308тыс.кв.м.-13%=267900x37000= 9 912 300 000руб.

собственнику- 13%- 40100x28700=1 150 870 000руб..

сводного и сертификата(37000р.кв.м.) 8300x40100=332 830 000руб. остается у генподрядчика-инвестора

составит: 9 912 300 000руб.+332 830 000руб.=10 245 130 000руб..

заказчик – инвестор( денежные средства от инвестора, и заказчик производит расчет с инвестором.

ые затраты на строительство: 308тыс.кв.м.x28700 руб.=8 839 600 000 руб.

тельства по ПОС 5-6 мес.

реализации 37000 руб.кв.м.

того получаем: 308тыс.кв.м.x37000 = 11 396 000 000руб..

составит:11 396 000 000руб.-8 839 600 000 руб.= 2 556 400 000руб..

## СОГЛАШЕНИЕ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

от «01» октября 2020 года

ФКУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в лице заместителя генерального директора Бабарикского А.Н., далее именуемое Сторона 1; Общество с ограниченной ответственностью «Пробью» в лице Ордияна Арцуна Элизбаровича (действующего на основании доверенности от 29.09.2020, выданной генеральным директором ООО «Пробью» Щербakovым Николаем Николаевичем), далее именуемая Сторона 2; вместе именуемые Заинтересованные Стороны в рамках реализации ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» Государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем, качественными коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – Госпрограмма), заключили Соглашение о следующем.

Сторона 1 окажет содействие Стороне 2 в реализации жилых помещений, расположенных в жилых домах – новостройках, застройщиком которых является Сторона 2, в порядке и на условиях, установленных Правилами выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 (далее – Правила).

Сторона 1 в рамках выполнения функций о проведении информационно-разъяснительной работы и внедрении информационных технологий (раздел III особенностей реализации мероприятий Государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем, качественными коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050) гарантирует:

1. Доведение до органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию мероприятий Госпрограммы на региональном уровне, информации о предлагаемых Стороной 2 жилых помещениях для оповещения граждан – получателей государственных жилищных сертификатов на предмет их приобретения с использованием социальных выплат.

2. Доведение до федеральных органов исполнительной власти, участвующих в реализации Госпрограммы, информации о предлагаемых Стороной 2 жилых помещениях для оповещения граждан – получателей государственных жилищных сертификатов на предмет их приобретения с использованием социальных выплат.

Сторона 2 гарантирует:

1. После приема в эксплуатацию жилых помещений заключить с владельцами государственных жилищных сертификатов, изъявившими

желание приобрести жилое помещение, договора купли-продажи жилого помещения с использованием средств социальной выплаты.

2. В случае согласия граждан – участников Государственной программы использовать предоставленную им посредством государственного жилищного сертификата социальную выплату на приобретение жилых помещений на первичном рынке (в жилых домах, находящихся на стадии строительства) заключать с владельцами сертификатов договора долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домах с использованием счетов «эскроу»; в дальнейшем сопроводждать указанные сделки по приобретению жилья.

3. При определении цены приобретаемых жилых помещений, указываемой в договорах купли-продажи (договорах долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов), руководствоваться показателем норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации (с учетом повышающего коэффициента, установленного для отдельных регионов Российской Федерации), указанного в Государственном жилищном сертификате, не превышая данного показателя.

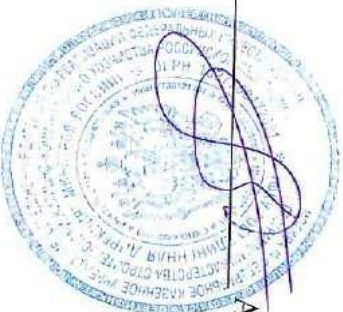
## СТОРОНА 1

### ФКУ «Объединенная дирекция»

Министр России

Почтовый адрес: 109316, Россия,  
г. Москва, Волгоградский проспект,  
д. 45, стр.1.

ИНН/КПП: 7736121141/772201001  
Р/счет № 40105810700000010079  
Лицевой счет № 03731A89200  
Отделение 1 Москва г. Москва 705  
БИК: 044583001



А.Н. Бабарипский

## СТОРОНА 2

Общество с ограниченной

ответственностью «Пробью»

Почтовый адрес: 350072, Краснодарский  
край, г. Краснодар, ул. Мусорского  
М.П., дом 26, литер 2, пом.10

ИНН: 2311244250  
Р/счет № 40702810601500052448  
К/счет № 30101810845250000999

Точка ПАО Банка «ФК ОТКРЫТИЕ»  
БИК: 044525999



А.Э. Ордиян