

Кому: Обществу с ограниченной ответственностью  
(наименование застройщика, полное наимено-

«Центр-Актив»  
вание организации – для юридических лиц)

Краснодар, ул. им. Каляева, 263

ИНН 2308124066

Директор Говорухин С.А.

## РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ RU 23306000 - 2495 - р от 27 июня 2013 г.

г. Краснодар

Департамент архитектуры и градостроительства администрации  
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти,

муниципального образования город Краснодар  
или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, разрешает строительство объекта капитального строи-  
тельства «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного се-  
(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характе

веро-восточнее улицы Красных партизан в Прикубанском внутригородском округе  
ристики, описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на тип строительства, реконструкцию)

г.Краснодара. Квартал № 6. Этап 1. Литер 1» - первый этап литер «1» - (площадь  
застройки – 1421,26 кв.м, строительный объем – 35467,07 м<sup>3</sup>, в том числе ниже отм.  
0,00—3521,74 м<sup>3</sup>, площадь жилого здания – 9138,1 кв.м, общая площадь жилых по-  
мещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 6620,6 кв.м, коли-  
чество квартир - 126 шт., в том числе 1-комнатных - 49 шт., 2-комнатных – 56 шт.,  
3-комнатных – 21 шт., этажность – 7 этажей + техэтаж и теплый чердак, количество  
секций - 4 шт.) на земельном участке площадью 637 236 кв.м с кадастровым номе-  
ром 23:43:0107001:14305, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Крас-  
нодар, северо - восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригород-  
ском округе

(полный адрес объекта капитального строительства)

Срок действия настоящего разрешения до 27 июня 2015 г

Директор департамента архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального образования город Краснодар



И.А.Головкин

Действие настоящего разрешения продлено до 27 июля 2014 г

Директор департамента архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального образования город Краснодар



И.Е.Мазурок

Действие настоящего разрешения продлено до 27 июня 2022 г.

Исполняющий обязанности  
директора департамента архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального образования город Краснодар



С.М.Оганезов

Приложение к РАЗРЕШЕНИЮ  
на строительство  
от 27.06.2013 № RU 23306000-2795-р

**Департамент архитектуры и градостроительства администрации  
муниципального образования город Краснодар**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,  
или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления,  
осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,  
продлевает разрешение на строительство объекта капитального строительства:

**«2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного  
северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском  
внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Этап 1. Литер 1»**

(наименование объекта капитального строительства)

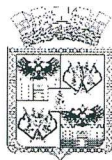
Срок действия настоящего разрешения - до " 27 " июня 2027 г.

В соответствии с разделом «Проект организации строительства»

Директор департамента  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального  
образования город Краснодар



Н.А.Панаева



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

**П Р И К А З**

20.09.2023

№ 594

г. Краснодар

**О внесении изменений в разрешение на строительство  
от 27.06.2013 № RU23306000-2795-р**

В департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар обратилось общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ОПТИМА» с заявлением о внесении изменений в разрешение на строительство от 27.06.2013 № RU23306000-2795-р объекта капитального строительства по проекту: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Этап 1. Литер 1», в связи с корректировкой проектной документации и изменением технико-экономических показателей объекта, а также в части изменения наименования застройщика.

Представлено положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 26.07.2023 № 23-2-1-2-043451-2023, выданное обществом с ограниченной ответственностью «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ», объекта «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Литер 1, Литер 3, Литер 4, Литер 5, Литер 6, Литер 7. Корректировка».

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 27.06.2013 № RU23306000-2795-р внести следующие изменения:

1.1. Строку «Наименование застройщика, полное наименование организации – для юридических лиц» читать в следующей редакции: «ООО СЗ «ОПТИМА» ИНН 2311308828. Адрес: 350062, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Атарбекова, д.1/2, Литер А, помещ. 89».

1.2. В разделе «Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией» **слова** «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных партизан в

Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Этап 1. Литер 1» **заменить словами** «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Этап 4. Литер 1. Корректировка».

1.3. В разделе «Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации» реквизиты положительного заключения экспертизы **дополнить словами следующего содержания** «от 26.07.2023 № 23-2-1-2-043451-2023 общества с ограниченной ответственностью «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ»».

1.4. Раздел «Проектные характеристики объекта капитального строительства» **читать в следующей редакции:**

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
Площадь участка проектирования (благоустройства) 4-го этапа (Литера 1)	кв. м	5371
Площадь застройки	кв. м	1580,7
Строительный объём жилого дома, в том числе	куб. м	38966,5
Строительный объём жилого дома ниже отм. 0,000	куб. м	3001,0
Строительный объём жилого дома выше отм. 0,000	куб. м	35965,5
Общая площадь жилого здания (сумма помещений здания)	кв. м	9766,5
Общая площадь квартир (за исключением летних помещений)	кв. м	6366,6
Общая площадь квартир (с учётом летних помещений)	кв. м	6664,1
Площадь лоджий, веранд, террас без понижающего коэффициента	кв. м	595,0
Жилая площадь	кв. м	3213,0
Количество квартир, в том числе	шт.	175
студий	шт.	42
1-комнатных	шт.	77
2-комнатных	шт.	35
3-комнатных	шт.	21
Общая площадь помещений общего пользования (лестница, межквартирный коридор, комната уборочного инвентаря, коридор подвального этажа, переходной балкон, технические помещения)	кв. м	2804,9
Этажность	эт.	7
Количество этажей	эт.	8
Вместимость здания	чел.	212
Архитектурная высота	м	28,48

1.5. Приобщить к материалам градостроительного дела по выдаче разрешения на строительство от 27.06.2013 № RU23306000-2795-р следующие документы:

положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 26.07.2023 № 23-2-1-2-043451-2023, выданное обществом с ограниченной ответственностью «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ»;

проектная документация: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Литер 1, Литер 3, Литер 4, Литер 5, Литер 6, Литер 7. Корректировка». Система электроснабжения. Расчёт. 22/10/2022-ЭС.Р. (Краснодар-2023);

проектная документация: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Литер 1, Литер 3, Литер 4, Литер 5, Литер 6, Литер 7. Корректировка». Расчёт нормативного теплопотребления. 22/10/2022-ОВ.Р. (Краснодар-2023);

проектная документация: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Литер 1, Литер 3, Литер 4, Литер 5, Литер 6, Литер 7. Корректировка». Расчёт водопотребления. 22/10/2022-ВК.Р. (Краснодар-2023);

проектная документация: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Литер 1, Литер 3, Литер 4, Литер 5, Литер 6, Литер 7. Корректировка». Раздел 1. «Пояснительная записка». 22/10/2022-ПЗ. Том 1. (Краснодар-2023);

проектная документация: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня» расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Литер 1, Литер 3, Литер 4, Литер 5, Литер 6, Литер 7. Корректировка». Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка». 22/10/2022-ПЗУ. Том 2. (Краснодар-2023);

проектная документация: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Литер 1, Литер 3, Литер 4, Литер 5, Литер 6, Литер 7. Корректировка». Раздел 3. «Архитектурные решения». Литер 1. Многоквартирный жилой дом. 22/10/2022-АР 1. Том 3.1. (Краснодар-2023);

проектная документация: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Литер 1, Литер 3, Литер 4, Литер 5, Литер 6, Литер 7. Корректировка». Раздел 4. «Конструктивные и объёмно-планировочные решения». Литер 1. Многоквартирный жилой дом. 22/10/2022-КР1. Том 4.1. (Краснодар-2023);

проектная документация: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Литер 1, Литер 3, Литер 4, Литер 5, Литер 6, Литер 7. Корректировка». Раздел 6. «Проект организации строительства». 22/10/2022-ПОС. Том 6. (Краснодар-2023);

проектная документация: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Литер 1, Литер 3, Литер 4, Литер 5, Литер 6, Литер 7. Корректировка». Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». 22/10/2022-ОДИ. Том 10. (Краснодар-2023);

проектная документация: «2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, Квартал 6. Корректировка». «Инженерная подготовка территории и защита от подтопления». 112-22-СП. (Краснодар-2023);

инженерные изыскания: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6». Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий. ЕС6-ЦА-ИЗ-22-ИГИ. Том 1. (Краснодар-2022);

инженерные изыскания: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6». Технический отчёт по результатам инженерно-геофизических исследований. ЕС6-ЦА-ИЗ-ИГФИ. Том 2. (Краснодар-2022).

2. Начальнику общего отдела департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар уведомить общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ОПТИМА», департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю о внесении изменений в разрешение на строительство от 27.06.2013 № RU23306000-2795-р.

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

Исполняющий обязанности  
директора департамента



К.М.Круглов



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА

**ПРИКАЗ**

20.09.2024

№ 623

г. Краснодар

**О внесении изменений в разрешение на строительство  
от 27.06.2013 № RU 23306000-2795-р**

В департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар обратилось общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ОПТИМА» с заявлением о внесении изменения в разрешение на строительство от 27.06.2013 № RU 23306000-2795-р объекта капитального строительства по проекту: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 6. Этап 4. Литер 1. Корректировка» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0107001:14305, в связи со сменой адреса земельного участка, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.09.2024 № КУВИ-001/2024-235226910.

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

1. В разрешение на строительство от 27.06.2013 № RU 23306000-2795-р внести следующие изменения:

1.1. Строку «расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе» **заменить словами:** «расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Евдокии Сокол, уч. 1».

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 27.06.2013 № RU 23306000-2795-р.

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, начальника отдела разрешительной документации департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Заболотняя).



В.А. Домрин

