



УТВЕРЖДЕН  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 24 ноября 2005 г. № 698

Кому: Закрытое акционерное общество  
(наименование застройщика, полное наимено-

« Цифей» ИНН 2311067058  
вание организации – для юридических лиц)

350001, г. Краснодар, ул. Вишняковой,  
1/10, генеральный директор Зеленков  
Сергей Дмитриевич, тел. 88612675909.

## РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ RU 23306000 - 2922 -р от 27 августа 2013 г.

г. Краснодар

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

Муниципального образования город Краснодар, руководствуясь статьей 51  
или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-  
ФЗ, разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт  
(неужное зачеркнуть)

объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Радонеж» по ул.  
(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,

Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре) Литер 1: (блок №1, 2, 3, 4), 4-секционный  
описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на тип строительства, реконструкции)

18-24-этажный дом с подвалом со встроенными помещениями  
многофункционального назначения. Литер 2: (блок №5, 6, 7, 8, 9, 10, 11), 7-  
секционный 17-23-этажный с подвалом со встроенными помещениями  
многофункционального назначения. Литер 3: (блок №12, 13, 14, 15, 16)  
двухуровневая подземная автостоянка закрытого типа с эксплуатируемой  
кровлей. Литер 4: 3-этажное ДДУ пристроенное к секции № 11 литеры 2,  
Первый этап строительства секции № 7, 8, 9 литеры 2, автостоянка блок № 13,  
14, 17 литеры 3. Второй этап строительства – секции № 10, 11 литеры 2, секция  
№ 1 литеры 1, автостоянка блок № 15, 16 литеры 3. Третий этап строительства  
секции № 5, 6 литеры 2, автостоянка блок № 12 литеры 3. Четвертый этап  
строительства секции № 2, 3, 4 литеры 1. Пятый этап строительства литер 4.

### Технико-экономические показатели

|   | Литер 1<br>(жилой дом) | Литер 2<br>(жилой дом) | Литер 3<br>(автостоянка) | Литер 4<br>(ДДУ) | Всего                        |
|---|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|------------------------------|
| Количество этажей                             | 18-24                  | 17-23                  | 2                        | 3                | -                            |
| Этажность                                     | 17-23                  | 16-22                  | (подземная)              | 3                | -                            |
| Площадь застройки,<br>м2                      | 2120                   | 3560                   | 6040                     | 480              | 6160<br>(надземная<br>часть) |
| Строительный объем,<br>м3: в т. ч. ниже 0.000 | 126845                 | 211466                 | 38039                    | 3133             | 379483                       |
|   | 9540                   | 16020                  | 22348                    | нет              | -                            |

|                                      |                |        |         |          |          |
|--------------------------------------|----------------|--------|---------|----------|----------|
| Общая площадь                        | 39028          | 63783  | 11337   | 956,5    | 115104,5 |
| количество квартир в т. ч.:          | 316            | 537    | -       | -        | 853      |
| 1-ком.                               | 121            | 274    | -       | -        | 395      |
| 2-ком.                               | 102            | 134    | -       | -        | 236      |
| 3-ком                                | 72             | 129    | -       | -        | 201      |
| 4-ком                                | 21             | -      | -       | -        | 21       |
| общая площадь квартир, м2            | 25074          | 40175  | -       | -        | 65249    |
| Общая площадь офисных помещений,     | 232            | 269,6  | -       | -        | 501,6    |
| Общая площадь магазинов, м2          | -              | 342,6  | -       | -        | 342,6    |
| Общая площадь помещений              | -              | 278,2  | -       | -        | 278,2    |
| Общая площадь спортивного центра, м2 | -              | 1145,4 | -       | -        | 1145,4   |
| Общая площадь кафе, м2               | 322(зал 79,74) | -      | -       | -        | 332      |
| Общая площадь аптеки, м2             | 100,7          | -      | -       | -        | 100,7    |
| Вместимость                          | -              | -      | 300 м/м | 45 детей | -        |

на земельном участке площадью 18618 кв.м с кадастровым номером 23:43:0306051:1, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Вишняковой, 1/23.  
(полный адрес объекта капитального строительства)

Срок действия настоящего разрешения до 27 февраля 2024 г

Директор департамента  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального образования  
город Краснодар



И.А.Головкин

Действие настоящего разрешения продлено до \_\_\_\_\_ 20 г



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

03.10.2013

№ 386

г. Краснодар

О внесении изменений в разрешение на строительство  
от 27.08.2013 № RU 23306000-2922-р

В департамент архитектуры и градостроительство администрации муниципального образования город Краснодар обратилось общество с ограниченной ответственностью «Цифей» с заявлением о внесении изменений в разрешение на строительство от 27.08.2013 № RU 23306000-2922-р «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре», в части технико-экономических показателей. Представлено дополнение к экспертному заключению негосударственной экспертизы №2-1-1-0072-13 от 15.08.2013.

На основании вышеизложенного, в целях приведения градостроительной деятельности в соответствии с действующим законодательством в соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьей 48 Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п р и к а з ы в а ю:

1. В разрешение на строительство от 27.08.2013 № RU 23306000-2922-р в разделе «технико-экономические показатели» принять следующие показатели:

|  | Литер 1<br>(жилой<br>дом) | Литер 2<br>(жилой<br>дом) | Литер 3<br>(автостоя<br>нка) | Литер 4<br>(ДДУ) | Всего                        |
|--|---------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|
| Количество этажей  | 18-24                     | 17-23                     | 2                            | 3                | -                            |
| Этажность  | 17-23                     | 16-22                     | (подземная)                  | 3                |                              |
| Площадь застройки, м <sup>2</sup>                          | 2120                      | 3560                      | 6040                         | 480              | 6160<br>(надземная<br>часть) |
| Строительный объем, м <sup>3</sup> : в т. ч.<br>ниже 0.000 | 126 845                   | 211 466                   | 38 039                       | 3 133            | 379483                       |
|  | 9 540                     | 16 020                    | 22 348                       | нет              | -                            |
| Общая площадь здания, м <sup>2</sup>                       | 39 028                    | 63 783                    | 11 337                       | 956,5            | 115                          |
| количество квартир в т. ч.:                                | 316                       | 537                       | -                            | -                | 853                          |

|   |         |         |         |          |         |
|---|---------|---------|---------|----------|---------|
| 1-ком.  | 121     | 274     | -       | -        | 395     |
| 2-ком.  | 102     | 134     | -       | -        | 236     |
| 3-ком   | 72      | 129     | -       | -        | 201     |
| 4-ком   | 21      | -       | -       | -        | 21      |
| Общая площадь квартир, м2                                   | 25 074  | 40 175  | -       | -        | 65 249  |
| Общая площадь офисных помещений, м2                         | 647,6   | 599,6   | -       | -        | 1 247,2 |
| Общая площадь досугового центра, м2                         | 1 292,9 | 1 516,4 | -       | -        | 2 809,3 |
| Общая площадь кафе, м2                                      | 119,0   | -       | -       | -        | 119,0   |
| Общая площадь аптеки, м2                                    | 100,7   | -       | -       | -        | 100,7   |
| Общая площадь помещений медицинского назначения, м2         | -       | 278,0   | -       | -        | 278,0   |
| Общая площадь детских садов семейного типа, м2              | -       | 555,3   | -       | -        | 555,3   |
| Общая площадь магазинов, м2                                 | -       | 319,0   | -       | -        | 319,0   |
| Общая площадь помещений бытового обслуживания населения, м2 | -       | 405,9   | -       | -        | 405,9   |
| Общая площадь спортивного центра, м2                        | -       | 1 145,4 | -       | -        | 1 145,4 |
| Общая площадь интернет библиотеки, м2                       | -       | 128,6   | -       | -        | 128,6   |
| Вместимость   | -       | -       | 300 м/м | 45 детей | -       |

2. Начальнику отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар уведомить генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Цифей» Зеленкова С.Д. о внесении изменений в разрешение на строительство от 27.08.2013 № RU 23306000-2922-р

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности  
директора департамента



А.И. Оганов



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

22.09.2017

№ 246

г. Краснодар

**О внесении изменения в разрешение на строительство  
от 27.08.2013 № RU 23306000-2922-р**

В целях устранения технической ошибки, допущенной в разрешении на строительство департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 27.08.2013 № RU 23306000-2922-р в части наименования застройщика, в соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьёй 48 Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п р и к а з ы в а ю:

1. В разрешение на строительство от 27.08.2013 № RU 23306000-2922-р в раздел «наименование застройщика, полное наименование организации – для юридических лиц» внести следующее изменение:

слова «закрытое акционерное общество «Цифей» ИНН 2311067058» заменить словами «акционерное общество «Цифей» ИНН 2312034792».

Остальные показатели оставить без изменения.

2. Начальнику общего отдела департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар уведомить акционерное общество «Цифей», 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 27.08.2013 № RU23306000-2922-р.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора департамента, начальника муниципальных услуг архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар (Оганезова).

Директор департамента



М.Л.Фролов



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

23.10.2019

№ 305

г. Краснодар

**О внесении изменения в разрешение на строительство  
от 27.08.2013 № RU 23306000-2922-р**

В департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар обратилось акционерное общество «Цифей» с заявлением о внесении изменений в разрешение на строительство от 27.08.2013 № RU 23306000-2922-р объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0306051:1 в связи с корректировкой проектной документации, а также технико-экономических показателей.

Приказом департаментом архитектуры и градостроительство администрации муниципального образования город Краснодар от 15.10.2019 № 301 «О внесении изменения в разрешение на строительство от 27.08.2013 № RU 23306000-2922-р» внесены изменения в связи с корректировкой проектной документации, а также технико-экономических показателей.

Представлено изменение от 28.06.2019 положительного заключения негосударственной экспертизы № 2-1-1-0072-13 от 15.08.2013 общества с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой 1/23 в г. Краснодаре».

В целях устранения технической ошибки в указании технико-экономических показателей и в целях приведения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации выданного разрешения на строительство, п р и к а з ы в а ю:

Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 2. Часть 4. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности. Секция № 4;

– проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре. Корректировка 2» 2/12-ЭФ5. Том 11.2.5.

Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 2. Часть 5. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности. Секция № 5;

– проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре. Корректировка 2» 2/12-ЭФ6. Том 11.2.6.

Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 2. Часть 6. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности. Секция № 6;

– проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре. Корректировка 2» 2/12-ЭФ10. Том 11.2.10.

Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 2. Часть 10. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности. Секция № 10;

– проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре. Корректировка 2» 2/12-ЭФ11. Том 11.2.11.

Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 2. Часть 11. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности. Секция № 11;

– проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре» 22/12-П-ПБ. Изменение № 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Противопожарные мероприятия;

3. Начальнику общего отдела департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар уведомить АО «Цифей», 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 27.08.2013 № RU 23306000-2922-р.

1. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 15.10.2019 № 301 «О внесении изменения в разрешение на строительство от 27.08.2013 № RU 23306000-2922-р», отменить.

2. В разрешение на строительство от 27.08.2013 № RU 23306000-2922-р внести следующие изменения:

2.1. Раздел «Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы» дополнить словами «ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза».

2.2. Раздел «Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации» реквизиты положительного заключения экспертизы дополнить словами следующего содержания «изменение от 28.06.2019 положительного заключения негосударственной экспертизы № 2-1-1-0072-13 от 15.08.2013».

2.3. В разделе «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» принять за основу следующие технико-экономические показатели:

| Литер                                | Литер 1<br>(жилой дом) | Литер 2<br>(жилой дом) | Литер 3<br>(автостоянка) | Литер 4<br>(ДДУ) | Всего     |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|-----------|
| Общая площадь здания, м <sup>2</sup> | 39 769,44              | 67857,16               | 11 337                   | 956,5            | 119920,10 |
| Количество квартир в т. ч.:          | 317                    | 541                    | -                        | -                | 858       |
| 1-комнатные                          | 122                    | 276                    | -                        | -                | 398       |
| 2-комнатные                          | 102                    | 134                    | -                        | -                | 236       |
| 3-комнатные                          | 72                     | 131                    | -                        | -                | 203       |
| 4-комнатные                          | 21                     | -                      | -                        | -                | 21        |
| Общая площадь квартир, кв.м          | 25 986,16              | 40772,87               | -                        | -                | 66759,03  |

2.4. Приобщить к материалам градостроительного дела по выдаче разрешения на строительство от 27.08.2013 № RU 23306000-2922-р следующие документы:

- проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре» 2/12-ПЗ. Том 1.1.1. Пояснительная записка;



- проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре» 2/12-ПЗУ2(Изм.2). Том 2.2. Схема планировочной организации земельного участка. 2 этап;
- проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре» 2/12-ПЗУ3(Изм.2). Том 2.3. Схема планировочной организации земельного участка. 3 этап;
- проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре» 2/12-ПЗУ4. Том 2.5. Схема планировочной организации земельного участка. 4 этап;
- проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре» 2/12-ПЗУ5(Изм.2). Том 2.5. Схема планировочной организации земельного участка. 5 этап;
- проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре» 2/12-АР1. Том 3.1. Архитектурные решения. 1-5 этапы;
- проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре» 22/12-П-ИОС-ОВ. Том 5.3.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.3. Книга1. Отопление и вентиляция. Изменение 4;
- проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре. Корректировка 2» 2/12-ЭФ1. Том 11.2.1. Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 2. Часть 1. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности. Секция № 1;
- проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре. Корректировка 2» 2/12-ЭФ2. Том 11.2.2. Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности. Секция № 2;
- проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре. Корректировка 2» 2/12-ЭФ3. Том 11.2.3. Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 2. Часть 3. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности. Секция № 3;
- проектная документация: «Жилой комплекс «Радонеж» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре. Корректировка 2» 2/12-ЭФ4. Том 11.2.4.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора департамента, начальника отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Вечера).

Директор департамента



В.И.Цой