№ 3

УТВЕРЖДАЮ,
с опубликованием на сайте
Директор ООО
«Транзит ДПД»

_____Е.А.Пономарев

# Изменения к проектной декларации

**объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Космонавта Поповича, 22 в г. Южно-Сахалинске»**

г. Южно-Сахалинск 23 декабря 2016 г.

В газете «Южно-Сахалинск сегодня» № 69 от 24.11.2016 была опубликована проектная декларация объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Космонавта Поповича, 22 в г. Южно-Сахалинске», в № 73 от 15.12.2016 опубликованы изменения в проектную декларацию.

В указанные документы застройщик ООО «Транзит ДПД» вносит изменения, а именно:

1. Пункт 1.6 читать в следующей редакции:

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Объект: «Здания жилые общего назначения со встроенными на первом и цокольном этажах магазинами, отдельной подземной парковкой, открытым спорткомплексом и детским садом» **IV очередь строительства** – двухсекционный жилой дом со встроено-пристроенным магазином, местонахождение: г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, д. 295, срок ввода в эксплуатацию по проектной документации - III кв. 2013 г. , фактически сдан в эксплуатацию в III квартале 2013 года.

**V очередь строительства** – трехсекционный жилой дом, местонахождение: г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, д. 293 А, срок ввода в эксплуатацию по проектной документации - IV кв. 2014, фактически введен в эксплуатацию в IV квартале 2014 года.

**III очередь строительства** – пристроенный шестиэтажный бытовой центр (к жилому дому V очереди), местонахождение: г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, д. 293, срок ввода в эксплуатацию по проектной

документации - I кв. 2015, фактически введен в эксплуатацию в I квартале 2015 года.

2. Пункт 2.6 читать в следующей редакции:

2.6. Права Застройщика на земельный участок, кадастровый номер - 65:01:0601004:9 – находится по договору аренды земельного участка от 27.10.2016 г., зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.11.2016 г., запись регистрации № 65-65/001-65/001/023/2016-791. **Собственник земельного участка – (Арендодатель) ООО «СанРайз Девелопмент Групп» (зарегистрировано в ЕГРП 19.11.2015г. № регистрации 65-65/001-65/001/094/2015-675/1).**

Площадь земельного участка составляет 3100 кв.м.

Описание границ земельного участка: с севера – ул. Угольная (застройка пятиэтажными жилыми домами), с востока и запада – территория двухэтажных жилых домов, с юга – улица Поповича. На участке имеются строения, выполняется их демонтаж.

Элементы благоустройства:

Проектом предусматривается повышенный уровень благоустройства:

- с северной и западной сторон участка возводятся подпорные стены с ограждением по верху;
- организовано два въезда на участок с улицы Космонавта Поповича;
- асфальтобетонное покрытие основных проездов, площадок для стоянки автомобилей, отмостки;
- устройство плиточного покрытия тротуаров, площадки для отдыха взрослых;
- устройство покрытия детской и спортивной площадок из резиновой крошки;
- оборудование площадок необходимым набором малых архитектурных форм и элементами благоустройства;

озеленение территории в виде устройства газонов с посевом трав, посадки деревьев и кустарников;

- предусмотрен проезд для пожарных автомашин к зданию.

3. Пункт 2.8 читать в следующей редакции:

Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Территориальное расположение объекта: центральная часть 8 микрорайона г. Южно-Сахалинска, ул. Космонавта Поповича, 22. Отведенный участок предназначен для застройки многоквартирными жилыми домами. Описание объекта: проектом предусмотрено строительство здания многоквартирного двухсекционного жилого дома с шестнадцатью жилыми этажами, техническим этажом и подвалом. Здание прямоугольное в плане, с выступающими объемами остекленных балконов, с размерами в крайних осях 43,65х15,0м. Высота жилых этажей – 3,0м.

Кровля плоская с организованным внутренним водостоком.

Входы в помещения многоквартирного жилого дома и в помещение мусорокамеры расположены в уровне первого этажа, со стороны северного фасада, выходящего в дворовое пространство. Вход в подвал расположен со стороны северного фасада здания.

Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей собственности участников строительства, определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций и помещений общего пользования.

Подъезд к зданию запроектирован со стороны ул. Космонавта Поповича.

Количество, в составе строящегося здания самостоятельных частей, передаваемых участникам строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: две секции. На уровне 1 этажа каждой секции запроектированы: одна однокомнатная квартира и две двухкомнатные квартиры, тамбур, вестибюль, лифтовый холл, кладовая уборочного инвентаря (секция в осях 1-2), помещение консьержа (секция в осях 3-4), мусоросборная камера.

На уровне 2-16 этажей в каждой секции запроектированы: две однокомнатные квартиры и две двухкомнатные квартиры, а также помещения общего пользования - внеквартирный поэтажный коридор, лифтовой холл. В квартирах предусмотрены жилые и подсобные помещения: жилые комнаты, кухни, прихожие, совмещенные санузлы. В каждой квартире запроектирован остекленный балкон или лоджия.

Площадь застройки здания составляет 752,30 м2. Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий составляет 7431,0 м2. Общее количество квартир –126. В подвале располагаются технические помещения: тепловые узлы, насосные, водомерные узлы, электрощитовая, помещение телекоммуникационного шкафа, а также проходит разводка инженерных коммуникаций. Связь между этажами в каждой секции здания осуществляется посредством лестничной клетки с воздушной зоной, а также двух лифтов грузоподъемностью 630 и 1000 кг, с машинным помещением, расположенным в уровне технического этажа.

Для сбора и удаления бытовых отходов, запроектированы мусоропроводы с мусоросборными камерами, размещенными в уровне 1-го этажа с изолированными входами, к которым предусмотрен беспрепятственный подъезд спец. техники для забора мусора.