

Проект комплексного освоения территории Мини-полис «Куб-А»



**КУБ-А – это проект строительства жилого микрорайона
в г. Краснодар на 150-200 тысяч человек.**



**Общая площадь земельного участка для строительства – 758 га.
Общая площадь квартир – 4 200 тыс. м², коммерческой недвижимости – 2 100 тыс. м²**

Проектом предусмотрено строительство социальных, образовательных, коммерческих и других объектов обеспечения комфортной городской жизни

- 32 Детских сада
- 11 Школ

- Религиозные объекты
- Объекты торговли и развлечений



- Университет
- Театры и музеи
- Спортивные объекты

- Медицинский центр
- Пункты полиции
- Пожарные депо

Опорным элементом проекта станет развитие городского парка, проектируемая площадь которого составляет более 56 гектар



Предполагается территориальная планировка, оформление и благоустройство парковой зоны в стиле различных стран и континентов

Генеральный план



Экспликация:

1. Дошкольные образовательные учреждения
2. Объекты начального и среднего образования
3. Площадка энергетического обеспечения
4. Медицинский центр
5. Здание администрации
6. Театр
7. Рынок
8. Ледовый дворец спорта
9. Футбольный стадион
10. Научград
11. Бизнес-центр
12. Музей современного искусства
13. Торгово-офисный центр
14. Объекты торговли, обслуживания и развлечения
15. Медиа-центр и библиотека
16. Парк аттракционов
17. Трамвайное депо
18. Автовокзал
19. Железнодорожный вокзал
20. Отделение полиции
21. Складской комплекс
22. Пожарное депо
23. Стоянки грузового автотранспорта
24. Автотранспортное предприятие (спецтранспорт)
25. Ливневые очистные сооружения
26. Канализационные очистные сооружения
27. Центральная насосная станция с резервуаром хранения питьевой воды
28. Объект культуры

Технико-экономические показатели:

- Общая площадь – 758 га
- Площадь жилой зоны – 3290 тыс. м²
- Площадь общественно-деловой зоны – 847 тыс. м²
- Площадь дорожного покрытия – 472,2 тыс. м²
- Площадь инженерной зоны – 293,7 тыс. м²
- Площадь озеленения общего пользования – 926,7 тыс. м²
- Общая площадь квартир – 4200 тыс. м²
- Площадь коммерческой недвижимости - 2100 тыс. м²
- Количество жителей – 150-200 тыс. человек

Потенциальные потребители

Коммерческая недвижимость

- Индустриальный технопарк
- Торговые центры
- Торговые площади в жилом фонде
- Отдельно стоящие объекты коммерческой недвижимости (рестораны, гостиницы, и т.д.)

- Организации и предприниматели Краснодарского края
- Организации и предприниматели регионов РФ
- Иностранские компании и предприниматели

Жилой фонд

- многоэтажные дома
- малоэтажные дома

- Жители Краснодарского края
- Жители регионов РФ

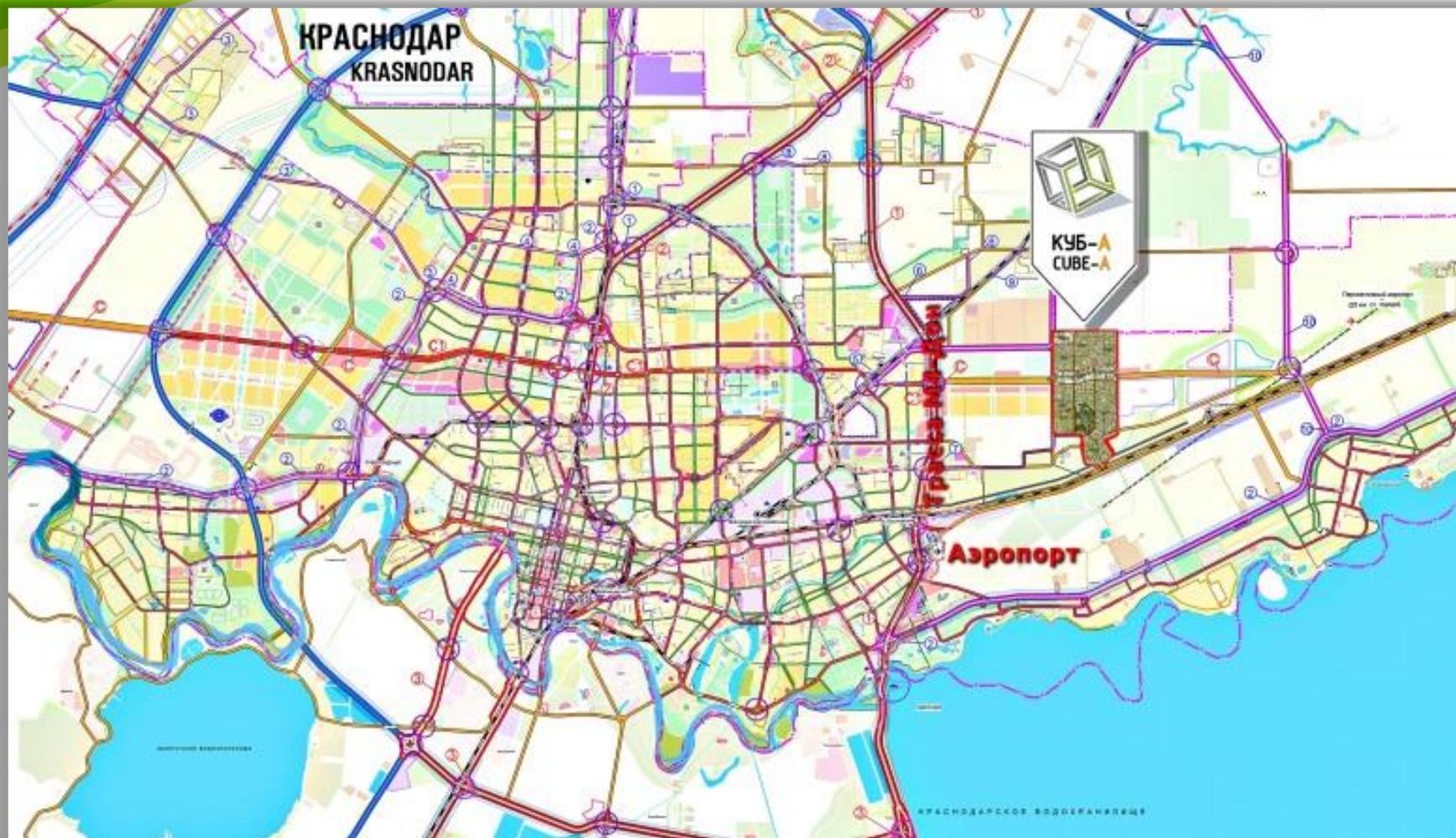
Некоммерческая недвижимость

- Школы
- Д/садики
- Университет
- Муниципальные объекты (включая соц. учреждения)
- Объекты культура
- Спортивные объекты

- Муниципальные власти
- Региональные власти
- Федеральные власти

Проект «Куб-А» имеет ряд значительных преимуществ:

Расположение



- Участок расположен в перспективной части муниципального образования г. Краснодар
- Развитие города планируется по направлению к участку из-за благоприятного ландшафта
- Близость основных трасс и международного аэропорта

Проект «Куб-А» имеет ряд значительных преимуществ:



Земли предназначенные для строительства круглогодичных теплиц - 64 га

Монорельсовый трамвай

Железнодорожный вокзал

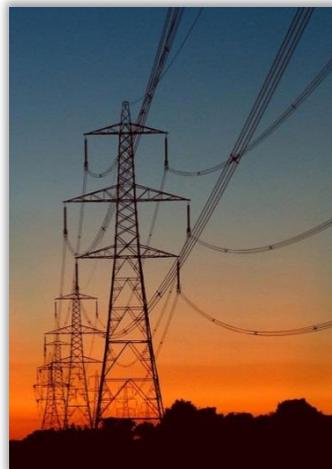
- Скоростные электропоезда обеспечат быстрый проезд жителей в центр города
- Проект предусматривает две кольцевых линии монорельсового трамвая
- В 4 км от микрорайона имеется 36 га земли, предназначенных для размещения различных технологических объектов жизнеобеспечения деятельности микрорайона

Водоснабжение



- Уже приобретён водозабор производительностью 75м³/час (7200 жителей)
- Разработана проектная документация по строительству водозабора на весь проект

Электроснабжение



- Имеются в собственности уже действующие трансформаторные подстанции общей мощностью 3МВт
- Получены технические условия на присоединение к сетям ОАО «ФСК ЕЭС» максимальной мощностью 100МВт

Водоотведение



- К земельному участку подведён канализационный коллектор пропускной способностью 500 м³/час (48 тыс. жителей)
- Коллектор находится в собственности
- Проектная документация локальных очистных сооружений уже находится в разработке

Газоснабжение



- Приобретён газопровод протяжённостью 7,6 км, получены технические условия на 48 тыс. м³/час
- Утверждена схема газоснабжения участка, ведётся проектирование

Презентация проекта «Куб-А» на XII международном инвестиционном форуме «СОЧИ-2013»





ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ

Программа «Жилье для российской семьи» реализуется в рамках госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ»

Компания «Дирекция СОТ» - крупнейший участник государственной программы «Жильё для российской семьи»

ДОГОВОР *1/10*

о взаимодействии между министерством строительства архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края и обществом с ограниченной ответственностью «Дирекция СОТ» по обеспечению строительства жилья экономического класса для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

г. Краснодар *«15» декабря 2014 г.*

Министерство строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края, именуемое в дальнейшем «Министерство», в лице министра Жукова Валерия Алексеевича, действующего на основании Положения о министерстве строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29 июня 2012 года № 791 «О создании министерства строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края и о внесении изменений в отдельные постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края» (в редакции постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края № 740 от 21 июля 2014 года), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция СОТ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Хауэй Аскера Теучежевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые при совместном именовании «Стороны», на основании протокола результатов отбора земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в Краснодарском крае на территории Краснодарского края от 15 декабря 2014 года заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор определяет условия взаимодействия между Сторонами при осуществлении совокупности мероприятий, направленных на строительство жилья экономического класса, расположенного на земельных участках общей площадью 1192438 кв. м., с кадастровыми номерами: 23:43:0419025:175, 23:43:0419025:414 по адресу: г.Краснодар, пос. Пригородный принадлежащем Застройщику на праве собственности (далее - Объект), предусмотренное для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее - Программа) строительства и ввода в

[Подпись] *[Подпись]*
Министерство Застройщик

Утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 г. N 117/ФР

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

11 января 2015 г. N RU 23306000- *4006* -р-2015

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации (наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта муниципальной образования город Краснодар в соответствии со статьей 51 Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющего выдачу разрешения на строительство, Градостроительного кодекса Российской Федерации, **разрешает:**

государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»

1. строительство

Строительство объекта капитального строительства. Реконструкцию объекта капитального строительства.

Роль получателя/объекта/услуга/наименование, адрес/наименование участка/наименование объекта/наименование

Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)

Реконструкцию земельного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав земельного объекта)

2. «Строительство мини-полиса «КУБ-А» в районе пос. Пригородный г.Краснодара, **пятиэтажные многоквартирные жилые дома в микрорайоне № 3, квартал № 7, 14 этап строительства» (линей (с.2))**

Наименование объекта капитального строительства (этап) в соответствии с проектной документацией

Наименование организации, выдающей политехническое заключение (технический проект/технические документы, в том числе, проектные документы, заключительное государственное заключение государственной жилищной инспекции Российской Федерации, ревью/протокол утверждения политехнического заключения государственной жилищной инспекции)

Регистрационный номер кадастрового политехнического заключения (технический проект/технические документы, в том числе, проектные документы, заключительное государственное заключение государственной жилищной инспекции) **3. 23:43:0419025:437, площадь земельного участка 92158 кв.м**

Кадастровый номер земельного участка (объекта недвижимости) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости **23:43:0419025**

Наименование государственной организации (федеральной, региональной, муниципальной) проектно-конструкторского бюро/инженерно-проектно-конструкторского бюро

Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства **3.1. №RU23306000-0000000004763 от 24.03.2015 выдан департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар**

3.2. Ссылка на градостроительном плане земельного участка

Ссылка на проект планировки и проект межевания территории

3.3. **Проектировщик ООО «Творческая мастерская «Уютный город», проект разработан 2013 г.**

Ссылка на проектную документацию (объекта капитального строительства, планировка/строительство, реконструкция/проектная документация объекта капитального строительства, проектная документация/технические документы/проектно-конструкторские документы)

Первая очередь строительства домов по государственной программе:



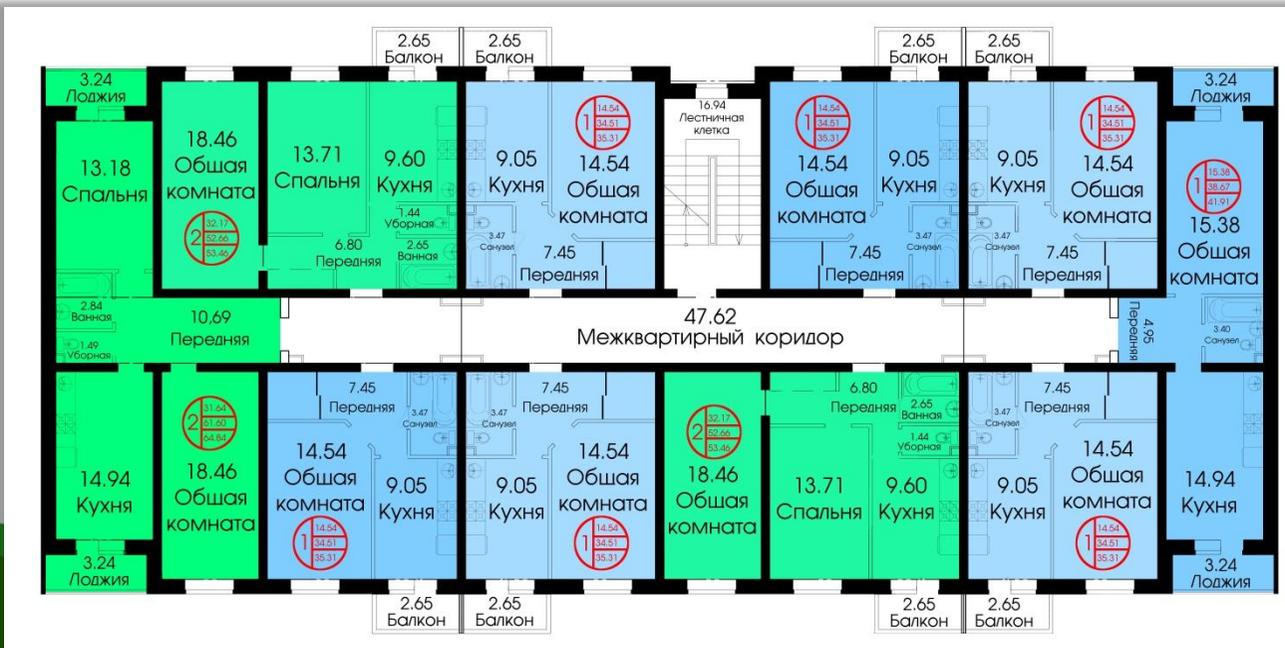
Типовой этаж «Литер 1-4 подъезд 1»



В рамках первой очереди по государственной программе уже построено:



Вторая очередь строительства домов по госпрограмме:



Спасибо за внимание!

ООО «Дирекция СОТ»

350058, г. Краснодар,

ул. Селезнёва, 201,

+7 861 234-29-19

www.d-sot.ru



Дирекция СОТ