



ООО «Магнум»

Выпуска из реестра СРО-П-074-08122009 №492 от 18.10.18

**Заказчик: Министерство физической культуры и спорта
Республики Северная Осетия-Алания**

**Универсальная спортивная арена на 5000 мест «Арена
Владикавказ» в г. Владикавказе»**

**Технологический и ценовой аудит
обоснования инвестиций**

Раздел. Пояснительная записка

06-19-ПЗ

г. Москва, 2019 г.



ООО «Магнум»

Выпуска из реестра СРО-П-074-08122009 №492 от 18.10.18

Заказчик: Министерство физической культуры и спорта
Республики Северная Осетия-Алания

Универсальная спортивная арена на 5000 мест «Арена
Владикавказ» в г. Владикавказе»

Технологический и ценовой аудит
обоснования инвестиций

Раздел. Пояснительная записка

06-19-ПЗ

Главный инженер проекта

Мурашкин В.В.


Генеральный директор



Орлов А.В.

г. Москва, 2019 г.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	06-19-ПЗ	Пояснительная записка	
2	06-19-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	06-19-АР	Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения	
4	06-19-КР	Основные (принципиальные) конструктивные и объемно	
5	06-19-ИОС	Сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях	
6	06-19 ПОС	Проект организации строительства	
7	06-19-МОЭ	Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учёта используемых энергетических ресурсов	
8	06-19-СМ	Обоснование предельной стоимости строительства	
9	06-19-ЗП	Проект задания на проектирование	

Взамен инв. №									
Подпись и дата									
Инв № подл.							06-19-СП		
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	Разраб.	Мурашкин			06.19	Состав ТЭО	стадия	лист	листов
							П	1	1
									
ГИП	Мурашкин			06.19					
Н. контр.	Каплунов			06.19					

Раздел «Пояснительная записка»

Исходные данные и условия для подготовки обоснования инвестиций, включая реквизиты:

– решение застройщика (технического заказчика) о подготовке обоснования инвестиций;

Описание вариантов размещения объекта капитального строительства на одном или нескольких земельных участках, основные критерии и обоснование оптимальности выбора площадки для размещения объекта капитального строительства, в том числе с учётом результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки обоснования инвестиций, экологических, техногенных, логистических рисков и рисков ресурсного обеспечения строительства:

Место размещения объекта капитального строительства г. Владикавказ вблизи Гизельского шоссе выбрано исходя из существенной потребности города в универсальной спортивной арене.


Границами проекта планировки территории являются следующие территориальные ограничения:

Границами отведённого участка служат:

- с юга – Гизельское шоссе;
- с севера-востока – земли населённых пунктов;
- с запада – район перспективного строительства футбольного стадиона;
- с востока – земли населённых пунктов.

Въезд на территорию размещается с южной стороны границы участка, с проектируемой дороги до А-162 Гизельское шоссе.

Основными критериями выбора участка для размещения проектируемого комплекса явилось расположение и площадь земельного участка свободного от застройки, а также санитарно-эпидемиологические и противопожарные требования. Небольшое расстояние до центра города и близость Гизельского шоссе делают объект легкодоступным для занимающихся и зрителей. Участок удален от жилой застройки, что позволяет снизить негативный экологический эффект при проведении массовых мероприятий

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
	ГИП		Мирашкин			06.19
	Разработал		Бирюков			06.19
06-19-ПЗ						
Пояснительная записка						Стадия
						Лист
						Листов
						Т.И.А.
						1
						6
						

Сведения о земельных участках, изъятие которых для государственных или муниципальных нужд планируется в целях строительства объекта капитального строительства:

Предоставленные участки полностью обеспечивают соблюдение планировочных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм. Для разработки проектной документации и строительства объектов капитального строительства изъятие земельных участков не требуется.

Сведения о размере средств, требующихся в связи с планируемым изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд (в случае, если планируется такое изъятие):

Не требуется.

Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения

Не требуется.

Технико-экономические показатели объекта капитального:

строительства, в том числе данные о проектной мощности, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства:

Технико-экономические показатели*

№ п/п	Наименование территории	Ед. изм.	%	Проектное предложение
1	2	3	4	5
	Территория участка в границах землеотвода	га	00	8,04
1	Площадь подошвы застройки	га	25,96	0,59
2	Проезды, в т.ч. за пределами границы участка	га	8,7	1,51
3	Тротуары, в т.ч. за пределами границы участка	га	44	3,53

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
Изм.	Лист	№ докцм.	Подп.	Дата	06-19-ПЗ			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

мощности, природным и иным условиям территории г. Владикавказ, на которой планируется осуществлять строительство, которая будет использована при проектировании, разрабатывается новая проектная документация.

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №						
Изм.	Лист	№ док-м.	Подп.	Дата	06-19-ПЗ		Лист			