

Кому: Обществу с ограниченной ответственностью

(наименование застройщика)

Специализированному застройщику «Рафстрой»

(фамилия, имя, отчество – для граждан,

Краснодарский край, город Сочи,

полное наименование организации – для юридических лиц),

ул. Советская, д. 48, пом. 14

его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

Дата 04 июня 2021 г.

№ RU-23-309-8381-2021

Администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 3. Корректировка 3
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ООО «Национальный Экспертный Центр» ООО «Эталон-Экспертиза» ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№ 77-2-1-1-0171-17 от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0158-17 от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0101-18 от 01.08.2018 г. № 23-2-1-3-013078-2021 от 23.03.2021 г. № 23-2-1-2-021733-2021 от 29.04.2021 г.
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства.	23:49:0401008:1249
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства.	23:49:0401008
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства.	--
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	от 07.09.2020 № РФ-23-2-09-0-00-2020-1304 подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Сочи
3.2.	Сведение о проекте планировки и проекте межевания территории	Постановление администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413 «Об утверждении документации по планировке территории (проект

		<p>планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи»; Постановление администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201 «О внесении изменений в постановление администрации города Сочи от 23 марта 2018 г. № 413 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи»</p>	
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	<p>Индивидуальный предприниматель Логвинов Андрей Викторович шифр Ж/9-20.3 2021 г.</p>	
4.	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Жилой комплекс. 3 этаж		
	Общая площадь (кв.м):	--	Площадь участка (кв.м): 44790,0
	Объем (куб.м)	68517,6	в том числе подземной части (куб.м): --
	Количество этажей (шт.):	--	Высота (м): --
	Количество подземных этажей (шт.):	--	Вместимость (чел): --
	Площадь застройки с учетом подземной части (кв.м):	2529,5	
	Иные показатели:	Количество квартир (шт.)	426
	в том числе		
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Литер 4 (Жилой дом)		
	Общая площадь (кв.м):	6328,9	Площадь участка (кв.м):
	площадь выше отм. 0,000 (кв.м):	5889,3	44790,0
	площадь ниже отм. 0,000 (кв.м):	439,6	
	Объем (куб.м)	18909,4	в том числе подземной части (куб.м): 1601,1
	Количество этажей (шт.):	13	Высота здания (от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения) (м): 41,45
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел): 124	
Площадь застройки (кв.м):	588,1		
площадь застройки надземной части	563,2		

009978

(кв.м): площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания (кв.м):	24,9		
Иные показатели:	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов) (кв.м)		3731,7
	Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов) (кв.м)		3890,1
	Жилая площадь квартир (кв.м)		1556,9
	Количество квартир всего, (шт.)		130
	в том числе, количество 1-комнатных квартир, (шт.)		130
	Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества (кв.м)		1256,8
	в том числе площадь подвал и технические помещения (кв.м)		312,9
	Общая площадь 1-комнатных квартир (кв.м)		3890,1
	количество кладовых (шт.)		27
	площадь кладовых (кв.м)		108,4
количество лифтов (шт.)		2	
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Литер 5 (Жилой дом)			
Общая площадь (кв.м):	15375,1	Площадь участка (кв.м):	
площадь выше отм. 0,000 (кв.м):	14306,0		44790,0
площадь ниже отм. 0,000 (кв.м):	1069,1		
Объем (куб.м)	45661,0	в том числе подземной части (куб.м):	3872,3
Количество этажей (шт.):	13	Высота здания (от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения) (м):	41,45
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	307
Площадь застройки (кв.м):	1404,3		
площадь застройки надземной части (кв.м):	1338,1		
площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания (кв.м):	66,2		
Иные показатели:	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов) (кв.м)		9223,8
	Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов) (кв.м)		9618,6
	Жилая площадь квартир (кв.м)		3751,5
	количество квартир всего, шт.		296
	в том числе, количество 1-комнатных квартир, шт.		260
	количество 2-комнатных квартир, шт.		36

	Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества (кв.м)		2824,8
	в том числе площадь подвал и технические помещения (кв.м)		650,5
	Общая площадь 1-комнатных квартир (кв.м)		8029,4
	Общая площадь 2-комнатных квартир (кв.м)		1589,2
	количество кладовых (шт.)		87
	площадь кладовых (кв.м)		354,5
	количество лифтов (шт.)		4
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Литер 4а (спортивный клуб)			
Общая площадь (кв.м):	873,5	Площадь участка (кв.м):	44790,0
Объем (куб.м)	3947,2	в том числе подземной части (куб.м):	--
Количество этажей (шт.):	2	Высота здания (от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения) (м):	10,25
Количество подземных этажей (шт.):	--	Вместимость (чел):	57
Площадь застройки (кв.м):	511,6		
площадь застройки надземной части (кв.м):	495,3		
площадь застройки подземной части, выходящий за абрис проекции здания (кв.м)	16,3		
Иные показатели:	полезная площадь (кв.м)		750,6
	расчетная площадь (кв.м)		648,1
	количество сотрудников спортивного клуба (шт.)		7
	количество посетителей спортивного клуба (шт.)		50
	количество лифтов (шт.)		1
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:			--
5.	Адрес (местоположение) объекта:	Краснодарский край, город-курорт Сочи, Адлерский район, м-н Кудепста, земельный участок № 1	
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта:		
	Категория (класс):		--
	Протяжённость:		--
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):		--
	ТИП (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередач		--
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:		--
	Иные показатели:		--

Срок действия настоящего разрешения – до “ 04 ” июня 20 24 г. в соответствии с
Разделом 6 «Проект организации строительства» № Ж/9-20.3-ПОС

Заместитель директора департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу
разрешения на строительство)

(подпись)

А.В. Кирсанов
(расшифровка подписи)

“ 04 ” июня 20 21 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до “ ” 20 г.

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу
разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ” 20 г.

М.П.

87000

**Изменение в РАЗРЕШЕНИЕ на строительство от 4 июня 2021 года
№ RU-23-309-8381-2021**

Администрация муниципального образования городской округ город-курорт
Сочи Краснодарского края

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, решением
о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса от 24.03.2020
№ ПР-045927 внести следующее изменение, которое является неотъемлемой частью
разрешения на строительство от 04.06.2021 № RU-23-309-8381-2021: раздел 5
«Адрес (местоположение) объекта» изложить в следующей редакции:
«Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи,
Хостинский внутригородской район города Сочи, ул. Искры, участок 66/9».

Исполняющий обязанности
заместителя директора департамента
архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края
(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)



И.В. Архипов
(расшифровка подписи)

“ 30 ” июля 2021 г.



округ город-курорт Сочи
скреплено 4 листов

Исполняющий обязанности
заместителя директора департамента архитектуры
и градостроительства администрации муниципального
образования городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края


И.В. Архипов



**Изменения в РАЗРЕШЕНИЕ на строительство
от 4 июня 2021 года № RU-23-309-8381-2021**

Администрация муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом представленных документов, положительных заключений повторной негосударственной экспертизы подготовленных ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА», от 18.11.2022 № 23-2-1-2-080822-2022, Подтверждения № 1 соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.01.2023, внести следующие изменения в разрешение на строительство от 04.06.2021 № RU-23-309-8381-2021, которые являются его неотъемлемой частью:

1) Раздел 2 пункт «Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией» изложить в следующей редакции: «Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 3. Корректировка 4».

2) Раздел 2 пункт «Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы» дополнить данными: «№ 23-2-1-2-080822-2022 от 18.11.2022».

3) Раздел 3.1 «Сведения о градостроительном плане земельного участка» изложить в следующей редакции: «от 09.06.2021 № РФ-23-2-09-0-00-2021-5361 подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края».

4) Раздел 3.3 «Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта» дополнить данными: «Ж/9-20.3-ПЗ, 2022, Ж/9-20.3-ПЗУ, 2022, Ж/9-20.3-АР, 2022, Ж/9-20.3-КР, 2022, Ж/9-20.3- ОПР, 2022, Ж/9-20.3- ПОС, 2022, Ж/9-20.3-ОДИ, 2022».

5) Раздел 4 «Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией» изложить в следующей редакции:

4.	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 3. Корректировка 4		
	Общая площадь (кв.м):	22577,50	Площадь участка (кв.м): 44790
	Объем (куб.м)	68517,60	в том числе подземной части (куб.м): -
	Количество этажей (шт.):	-	Высота (м): -
	Количество подземных этажей (шт.):	-	
	Площадь застройки (кв.м):	2452,85	
	Иные показатели:	Этажность (этаж):	12, 2
		Количество квартир (шт.):	426
	В том числе:		
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Литер 4		
	Общая площадь (кв.м):		Площадь участка (кв.м): 44790
	в том числе:	6328,90	
	площадь выше отм. 0.000 (кв.м)	5889,30	
	площадь ниже		

отм. 0.000 (кв.м)	439,60		
Объем (куб.м) в том числе:	18909,40	Высота (от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения) (м):	41,30
строительный объем выше отм. 0.000 (куб.м)	17308,30		
строительный объем ниже отм. 0.000 (куб.м)	1601,10		
Количество этажей (шт.):	13		
Количество подземных этажей (шт.):	1		
Площадь застройки (кв.м):	563,20		
Иные показатели:	Этажность (этаж):		12
	Жилая площадь квартир (кв. м):		1556,90
	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов) (кв.м)		3731,70
	Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов с понижающим коэффициентом) (кв.м):		3890,10
	Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов без понижающего коэффициента) (кв.м):		4233,40
	Количество квартир всего (шт.)		130
	в том числе:		
	- Количество 1 комнатных квартир (шт.):		130
	- Площадь 1-комнатных квартир (без балконов и лоджий) (кв.м):		3731,70
	- Площадь 1-комнатных квартир (включая балконы и лоджии) (кв.м):		3890,10
	- Площадь 1-комнатных квартир (включая балконы и лоджии без понижающего коэффициента) (кв.м):		4233,40
	Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества (кв. м):		1256,80
	Площадь подвала и технических помещений (кв.м):		312,90
	Количество кладовых (шт.):		27
	Площадь кладовых (кв.м):		108,40
Количество лифтов (шт.):		2	
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Литер 5			
Общая площадь (кв.м):	15375,10	Площадь участка (кв.м):	44790
в том числе:			
площадь выше отм. 0.000 (кв.м)			
площадь ниже отм. 0.000 (кв.м)	1069,10		
Объем (куб.м) в том числе:	45661,0	Высота (от проектной отметки земли, до наивысшей точки строения, сооружения) (м):	41,35
строительный объем выше отм. 0.000 (куб.м)	41788,70		
строительный объем ниже отм. 0.000 (куб.м)	3872,30		
Количество этажей (шт.):	13		
Количество подземных этажей (шт.):	1		
Площадь застройки (кв.м)	1338,10		
Иные показатели:	Этажность (этаж):		12
	Жилая площадь квартир (кв. м):		3751,50
	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов) (кв.м):		9223,80
	Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов) (кв.м):		9618,60
	Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов без понижающего коэффициента) (кв.м):		10475,4
	Количество квартир всего (шт.)		296
	в том числе:		

	- Количество 1 комнатных квартир (шт.)		260
	- Количество 2-комнатных квартир (шт.)		36
	- Площадь 1-комнатных квартир (без балконов и лоджий) (кв.м)		7707,20
	- Площадь 1-комнатных квартир (включая балконы и лоджии) (кв.м)		8029,40
	- Площадь 1-комнатных квартир (включая балконы и лоджии без понижающего коэффициента) (кв.м)		8721,40
	- Площадь 2-комнатных квартир (без балконов и лоджий) (кв.м)		1516,60
	- Площадь 2-комнатных квартир (включая балконы и лоджии) (кв.м)		1589,20
	- Площадь 2-комнатных квартир (включая балконы и лоджии без понижающего коэффициента) (кв.м)		1754,0
	Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества, в том числе: (кв. м):		2824,80
	- Общая площадь подвала и технических помещений (кв.м):		650,50
	Количество кладовых (шт.):		87
	Площадь кладовых (кв.м):		354,50
	Количество лифтов (шт.):		4
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Литер 4а			
Общая площадь здания, в том числе: (кв.м)	873,50	Площадь участка (кв.м):	44790
Строительный объем (куб.м)	3947,20	Высота (от проектной отметки земли, до наивысшей точки строения, сооружения) (м):	10,01
Количество этажей (шт.)	2		
Площадь застройки (кв.м)	511,60		
площадь застройки надземной части (кв.м)	495,30		
Иные показатели:	Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания (кв.м):		16,30
	Этажность (этаж):		2
	Полезная площадь помещений спортивного клуба (кв.м):		750,60
	Расчетная площадь помещений спортивного клуба (кв.м):		648,10
	Число сотрудников спортивного клуба (чел.):		7
	Число посетителей спортивного клуба (чел.):		40
	Количество лифтов (шт.):		1

Директор департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

Д.В. Литвинец
(расшифровка подписи)



13 октября 2023 г.

М.П.

В настоящем документе пронумеровано,
прошнуровано и печатью администрации
Муниципального образования городской округ
Город-курорт Сочи Краснодарского края
скреплено 6 (шесть) листов

Директор департамента архитектуры и
градостроительства администрации
Муниципального образования городской округ
Город-курорт Сочи Краснодарского
края Д.В. Литвиненц

