

Кому: ООО «Специализированный застройщик «Юг-Центр-4»
353924, Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт Ленина, д. 109, п. 21

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

Дата 01.07.2022

№ 23-301000-38 -2022

Администрация муниципального образования город-курорт Анапа

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	X
	Реконструкцию объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Многоэтажный 3-секционный жилой дом «Литер 11» со встроенно-пристроенными офисными помещениями и встроенно-пристроенной 2-этажной парковкой по ул. Адмирала Пустошкина, 16 в г.-к. Анапа Краснодарского края»
	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 «РЕГИОНАЛЬНАЯ 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	от 20 мая 2022 г. № 23-2-1-3-031716-2022 Письмо № 79 от 8 июня 2022 г.
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	23:37:1003000:3389

ельной
равления

	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	23:37:1003000	
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	—	
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	от 27.11.2020 № РФ-23-2-01-0-00-2020-0107	
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	Утвержден постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 16 июня 2021 № 1676	
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	ИП Рыбцов А.В., шифр 104/21, 2022 год	
4	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:		
4.1	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Жилой дом		
4.1.1	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Жилой дом. Блок 1		
	Общая площадь (кв. м):	9111,5	Площадь участка (кв. м): 9931,0
	Объем (куб. м):	30939,0	в том числе подземной части (куб. м): -
	Количество этажей (шт.):	16	Высота (м): 42,8
	Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.): -
	Площадь застройки (кв. м):	555,7	
Иные показатели:	Жилая площадь квартир – 2538,9 кв.м; Площадь квартир без летних помещений – 5150,6 кв. м; Площадь квартир с учетом летних помещений – 5463,5 кв. м; Количество квартир – 91 шт., в том числе: - 1-но комнатных – 52 шт.; - 2-х комнатных – 26 шт.; - 3-х комнатных – 13 шт.; Коммерческие помещения – 379,6 кв. м; Кладовые жилого дома – 230,9 кв. м, в том числе: 1 этаж – 115,5 кв. м; 2 этаж – 115,4 кв. м; Кладовые встроенной автостоянки для хранения шин – 48,2 кв. м, в том числе: 1 этаж – 28,8 кв. м; 2 этаж – 19,4 кв. м; Помещение встроенной автостоянки – 442,6 кв. м; в том числе: 1 этаж – 229,2 кв. м;		

	2 этаж – 213,4 кв. м; Помещения для обслуживания жилого дома – 6,9 кв. м, в том числе: Электрощитовая – 6,9 кв. м.			
4.1.2	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Жилой дом. Блок 2			
	Общая площадь (кв. м):	4925,6	Площадь участка (кв. м):	9931,0
	Объем (куб. м):	18657,0	в том числе подземной части (куб. м):	-
	Количество этажей (шт.):	16	Высота (м):	42,8
	Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	-
	Площадь застройки (кв. м):	345,3		
	Иные показатели:	Жилая площадь квартир – 1420,9 кв. м; Площадь квартир без летних помещений – 2780,7 кв. м; Площадь квартир с учетом летних помещений – 2900,3 кв. м; Количество квартир – 39 шт., в том числе: - 2-х комнатных – 39 шт.; Коммерческие помещения – 220,0 кв. м; Кладовые жилого дома – 101,6 кв. м, в том числе: 1 этаж – 50,0 кв. м; 2 этаж – 51,6 кв. м; Помещение встроенной автостоянки – 273,2 кв. м; в том числе: 1 этаж – 143,3 кв. м; 2 этаж – 129,9 кв. м; Помещения для обслуживания жилого дома – 19,9 кв. м, в том числе: Электрощитовая – 6,9 кв. м; КУИ – 2,4 кв. м; Помещения для обслуживания встроенной автостоянки – 10,6 кв.м, в том числе: Электрощитовая – 10,6 кв. м.		
4.1.3	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Жилой дом. Блок 3			
	Общая площадь (кв. м):	9107,1	Площадь участка (кв. м):	9931,0
	Объем (куб. м):	30939,0	в том числе подземной части (куб. м):	-
	Количество этажей (шт.):	16	Высота (м):	42,8
	Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	-
	Площадь застройки (кв. м):	555,7		
	Иные показатели:	Жилая площадь квартир – 2380,3 кв. м; Площадь квартир без летних помещений – 5151,9 кв. м; Площадь квартир с учетом летних помещений – 5466,1 кв. м; Количество квартир – 91 шт., в том числе: - 1-но комнатных – 52 шт.; - 2-х комнатных – 39 шт.; Коммерческие помещения – 425,4 кв. м; Кладовые жилого дома – 217,1 кв. м, в том числе: 1 этаж – 101,1 кв. м;		

	2 этаж – 116,0 кв. м; Кладовые встроенной автостоянки для хранения шин – 38,8 кв. м, в том числе: 2 этаж – 38,8 кв. м; Помещение встроенной автостоянки – 485,2 кв. м; в том числе: 1 этаж – 241,8 кв. м; 2 этаж – 243,4 кв. м; Помещения для обслуживания жилого дома – 68,9 кв. м, в том числе: ИТП/ВНС – 62,0 кв. м; Электрощитовая – 6,9 кв. м.			
4.2	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Пристроенная подземная парковка			
	Общая площадь (кв. м):	5244,5	Площадь участка (кв. м):	9931,0
	Объем (куб. м):	16901,0	в том числе подземной части (куб. м):	-
	Количество этажей (шт.):	1	Высота (м):	8,3
	Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (количество машино-мест):	125
	Площадь застройки (кв. м):	4024,7		
	Иные показатели:	Площадь подземной автостоянки – 3919,0 кв. м; Площадь эксплуатируемой кровли – 1174,4 кв. м; Рампа – 151,1 кв. м; Площадь подземной пристроенной автостоянки – 3849,7 кв. м; - в том числе проезды – 1831,8 кв. м; - в том числе встроенная ТП – 42,4 кв. м; Отдел полиции – 302,8 кв. м.		
4.3	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Пристроенная наземная парковка			
	Общая площадь (кв. м):	5585,4	Площадь участка (кв. м):	9931,0
	Объем (куб. м):	12635,0	в том числе подземной части (куб. м):	-
	Количество этажей (шт.):	1	Высота (м):	-
	Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (количество машино-мест):	101
	Площадь застройки (кв. м):	-		
	Иные показатели:	Площадь подземной автостоянки – 2547,0 кв. м; Площадь эксплуатируемой кровли – 3038,4 кв. м; Площадь наземной пристроенной автостоянки – 2524,2 кв. м; - в том числе проезды – 1282,2 кв. м.		
4.3	Иные показатели всего:	Количество машино-мест в наземном пространстве в границах участка проектирования – 22 шт.; Количество машино-мест вне границ участка проектирования размещены на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000::3386– 15 шт.		
5	Адрес (местоположение) объекта:	Краснодарский край, р-н Анапский, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина		
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:–			

Категория: (класс)	—
Протяженность:	—
Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	—
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	—
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	—
Иные показатели:	—

Срок действия настоящего разрешения - до " 01 " июня 20 26 года, в соответствии с разделом 6 "Проект организации строительства" проектной документации (шифр - 104/21-ПОС), частью 19 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заместитель главы
муниципального образования
город-курорт Анапа
(должность уполномоченного сотрудника
органа, осуществляющего выдачу
разрешения на строительство)

« 01 » июня
М.П.



(подпись) (расшифровка подписи)

Р.Г. Юнаев

Хандошко Я.В.
Нечитайло О.Б.
Ашихмин В.Л.
Лазутченко В.Н.
Гузов Н.О.

Приложение
к разрешению на строительство
от 04.07.2022 № 23-301000-38-2022

На основании заявления застройщика, в связи с корректировкой проектной документации объекта капитального строительства, положительного заключения по результатам оценки соответствия экспертного сопровождения, подтверждением соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, в соответствии с частью 21.14 статьи 51, пунктом 7 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации в разрешение на строительство от 04.07.2022 № 23-301000-38-2022 внести следующие изменения:

1. 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» раздела 2 изложить в следующей редакции:

«

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	<i>от 20 мая 2022 г.</i> № 23-2-1-3-031716-2022 <i>Письмо</i> № 79 от 8 июня 2022 г. Подтверждение соответствия изменений ИП Рыбцов А.В. № 1 от 4 апреля 2023 г. <i>от 5 апреля 2023 г.</i> № 0001-2023 Подтверждение соответствия изменений ИП Рыбцов А.В. № 2 от 22 мая 2023 г. <i>от 25 мая 2023 г.</i> № 0002-2023
---	--

».

2. Остальные разделы оставить без изменений.

Заместитель главы
муниципального образования
город-курорт Анапа
(должность уполномоченного сотрудника
органа, осуществляющего выдачу
разрешения на строительство)



Р.Г. Юнаев
(расшифровка подписи)

« 06 » сентября 2024 г.

М.П.

Хандошко Я.В.
Ашихмин В.Л.
Лазутченко В.Н.
Гузов Н.О.

**Приложение
к разрешению на строительство
от 04.07.2022 № 23-301000-38-2022**

На основании заявления застройщика, в связи с корректировкой проектной документации объекта капитального строительства, положительного заключения негосударственной экспертизы, в соответствии с частью 21.14 статьи 51, пунктом 7 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации в разрешение на строительство от 04.07.2022 № 23-301000-38-2022 внести следующие изменения:

1. 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» раздела 2 изложить в следующей редакции:

«	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	<i>от 20 мая 2022 г. № 23-2-1-3-031716-2022</i> <i>Письмо № 79 от 8 июня 2022 г.</i> <i>Подтверждение соответствия изменений ИП Рыбцов А.В. № 1 от 4 апреля 2023 г.</i> <i>от 5 апреля 2023 г. № 0001-2023</i> <i>Подтверждение соответствия изменений ИП Рыбцов А.В. № 2 от 22 мая 2023 г.</i> <i>от 25 мая 2023 г. № 0002-2023</i> <i>от 11.02.2025 № 23-2-1-2-006465-2025</i>
---	--	--

»;

2. Раздел 4 изложить в следующей редакции:

«

4	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:			
4.1	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:			
	Общая площадь (кв. м):	33974,1	Площадь участка (кв. м):	9931,0

Объем (куб. м):	110071,0	в том числе подземной части (куб. м):	16901,0
Количество этажей (шт.):	16	Высота (м):	42,8
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (количество машино-мест):	226
Площадь застройки (кв. м):	5481,4		
Иные показатели:	Площадь застройки здания: - жилой дом – 1456,7 кв. м; - пристроенная подземная парковка – 4024,7 кв. м; Строительный объем здания: - жилой дом – 80535,0 куб. м; - пристроенная подземная парковка – 16901,0 куб. м; - пристроенная наземная парковка – 12635,0 куб. м; Общая площадь здания: - жилой дом – 23144,2 кв. м; - пристроенная подземная парковка – 5244,5 кв. м; - пристроенная наземная парковка – 5585,4 кв. м; Жилая площадь квартир – 6340,1 кв. м; Площадь квартир без летних помещений – 13083,2 кв. м; Площадь квартир с учетом летних помещений – 13829,9 кв. м; Количество квартир – 221 шт., в том числе: - 1-но комнатных – 104 шт.; - 2-х комнатных – 104 шт.; - 3-х комнатных – 13 шт.; Коммерческие помещения – 1025,0 кв. м; Отделение полиции – 302,8 кв. м; Кладовые жилого дома – 549,6 кв. м, в том числе: 1 этаж – 266,6 кв. м; 2 этаж – 283,0 кв. м; Кладовые встроенной автостоянки для хранения шин – 87,0 кв. м, в том числе: 1 этаж – 28,8 кв. м; 2 этаж – 58,2 кв. м; Помещение встроенной автостоянки – 1201,0 кв. м; в том числе: 1 этаж – 614,3 кв. м; 2 этаж – 586,7 кв. м; Помещения для обслуживания жилого дома – 95,7 кв. м, в том числе: Электрощитовая – 20,7 кв. м; ИТП/ВНС – 62,0 кв. м; КУИ – 2,4 кв. м; Помещения для обслуживания встроенной автостоянки – 10,6 кв. м, в том числе: Электрощитовая – 10,6 кв. м. Количество машино-мест: - пристроенная подземная парковка – 125 шт.; - пристроенная наземная парковка – 101 шт.		

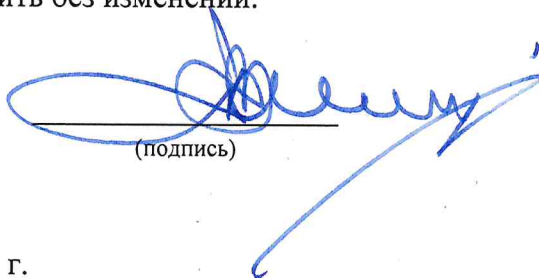
4.2	Иные показатели:	Количество машино-мест в наземном пространстве в границах участка проектирования – 22 шт.; Количество машино-мест вне границ участка проектирования размещены на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:3386 – 15 шт.
-----	------------------	---

»;

3. Остальные разделы оставить без изменений.

Глава муниципального образования
город-курорт Анапа

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

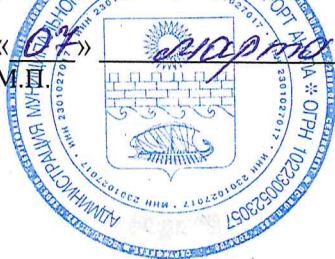

(подпись)

В.А. Швец

(расшифровка подписи)

« 07 » 20 25 г.

М.П.



Юнаев Р.Г.

Хандошко Я.В.

Лазутченко В.Н.

Гузов Н.О.

