

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ  
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ  
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 28.07.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	23:49:0402015:1520
	Объект недвижимости:	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - Жилой комплекс. Площадь: 9309 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Гастелло, дом №28
	Состав объекта недвижимости:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Каспаров Спартак Павлович, 08.09.1974 год рождения. Место рождения: гор.Сочи Краснодарского края. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 04 № 627150 код подразделения 232-007, дата выдачи: 16.10.2003 г. Орган, выдавший документ: ОВД Адлерского р-на гор. Сочи Краснодарского края. Адрес постоянного места жительства: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, с.Лесное, Адлерский район, ул. Буденовская, дом №11.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 23-23/050-23/022/002/2016-2847/2, 26.07.2016 г.
4.	Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи земельного участка №62 от 15.07.2016 г.
5.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Каспаров Спартак Павлович

Государственный регистратор



(подпись, М.П.)

Васильева Е. С.

(фамилия, инициалы)

**ФОРМА**  
**разрешения на строительство**

Кому: Каспарову Спартаку Павловичу  
 (наименование застройщика)

(фамилия, имя, отчество – для граждан,

полное наименование организации – для юридических лиц),  
г. Сочи, с. Лесное, ул. Буденовская, д. 11  
 его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)

**РАЗРЕШЕНИЕ**  
**на строительство**

Дата 21. ноября 2016.

№ RU-23-309-5129 -2016

Администрация города Сочи

(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:

006724

1.	Строительство объекта капитального строительства	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Жилой комплекс
	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 "Центр Архитектурно-Строительного Надзора"
	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	№ 4-1-1-0053-16 от 31.08.2016
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства.	23:49:0402015:1520
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства.	23:49:0402015
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства.	--
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	от 18.08.2016 № RU 233090000-00000000010132 утвержден департаментом архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи
3.2.	Сведение о проекте планировки и проекте межевания территории	--
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного	ООО «Сочиархпроект», договор от 17.06.2016 № 04/2016

	наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта		
4.	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <b>Жилой комплекс</b>		
Общая площадь (кв.м), в том числе: -надземная -подземная	25686,43 22303,82 3382,61	Площадь участка (кв.м):	9309,0
Объем (куб.м):	77824,8	в том числе подземной части (куб.м):	11501,8
Количество этажей (шт.):	13-14	Высота (м):	43,60 – 46,80
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	600
Площадь застройки (кв.м):	1849,85		
Иные показатели: Количество квартир (шт.), в том числе: -1-комнатная квартира -2-комнатная квартира Общая площадь квартир (кв.м.) Общая площадь помещений общего пользования (кв.м.) Вместимость автостоянки (шт.):	526 428 98 17979,63 3227,79 180		
<b>Технико-экономические показатели на первом этапе строительства (Жилой дом 1)</b>			
Общая площадь (кв.м), в том числе: -надземная -подземная	6337,49 5937,65 399,84	Площадь участка 1 этап (кв.м):	3082,0
Объем (куб.м):	23932,5	в том числе подземной части (куб.м):	1354,1
Количество этажей (шт.):	14	Высота (м):	46,8
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	151
Площадь застройки (кв.м):	459,2		
Иные показатели: Количество квартир (шт.), в том числе: -1-комнатная квартира -2-комнатная квартира Общая площадь квартир (кв.м.): Общая площадь помещений общего пользования (кв.м.): Общая площадь подвала (кв.м.):	132 108 24 4538,76 726,45 399,84		
<b>Технико-экономические показатели на втором этапе строительства (Жилой дом 2)</b>			
Общая площадь (кв.м), в том числе: -надземная -подземная	13497,68 10915,04 2582,64	Площадь участка 2 этап (кв.м):	3626,4
Объем (куб.м):	31677,2	в том числе подземной части (куб.м):	8793,6
Количество этажей (шт.):	13	Высота (м):	43,6
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	298
Площадь застройки	931,45		

006724

(кв.м.):			
Иные показатели:			
Количество квартир (шт.), в том числе:	262		
-1-комнатная квартира	212		
-2-комнатная квартира	50		
Общая площадь квартир (кв.м.):	8945,18		
Общая площадь автостоянки (кв.м.):	2501,34		
Вместимость автостоянки (шт.):	130		
<b>Технико-экономические показатели на третьем этапе строительства (Жилой дом 3)</b>			
Общая площадь (кв.м), в том числе:	5851,26	Площадь участка 3 этап (кв.м):	2600,6
-надземная	5451,13		
-подземная	400,13		
Объем (куб.м):	22215,1	в том числе подземной части (куб.м):	1354,1
Количество этажей (шт.):	13	Высота (м):	43,6
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	150
Площадь застройки (кв.м):	459,2		
Иные показатели:			
Количество квартир (шт.), в том числе:	132		
-1-комнатная квартира	108		
-2-комнатная квартира	24		
Общая площадь квартир (кв.м.):	4495,69		
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 Сочи, Адлерский район, ул. Гастелло, д. № 28		
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 “ 21 сентября 2019 ” г. в соответствии с разделом 6 «Проект организации строительства» 04/2016-ПОС

Первый заместитель Главы города Сочи  
(должность уполномоченного сотрудника органа осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

М.М. Чермит  
(расшифровка подписи)

“ 21 ” ноября 20 16 г.  
М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

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

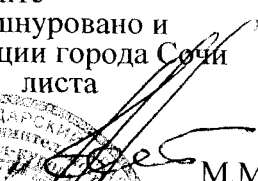
(подпись)

(расшифровка подписи)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

В настоящем документе  
пронумеровано, прошнуровано и  
печатью администрации города Сочи  
скреплено 2 (два) листа

Первый заместитель  
Главы города Сочи

  
М.М. Чермит





**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА**  
**Южное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта**  
**Федерального агентства воздушного транспорта**  
**(Южное МТУ Росавиации)**

**СОГЛАСОВАНИЕ**

«11» августа 2016 г.

№ 288/08/16

г. Ростов-на-Дону

<b>Выдано</b>	Каспарову С.П.
<b>На строительство объекта</b>	Жилой комплекс.
<b>Адрес объекта</b>	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Гастелло, д. 28.
<b>Географические координаты</b>	(система ПЗ - 90.02): 1) 43°26'42,60" с.ш.; 039°54'47,80" в.д. 2) 43°26'43,50" с.ш.; 039°54'49,00" в.д. 3) 43°26'43,00" с.ш.; 039°54'49,90" в.д. 4) 43°26'43,90" с.ш.; 039°54'51,20" в.д. 5) 43°26'42,40" с.ш.; 039°54'54,10" в.д. 6) 43°26'40,80" с.ш.; 039°54'52,30" в.д. 7) 43°26'40,80" с.ш.; 039°54'50,40" в.д.
<b>Высоты объекта</b> <b>(Балтийская система высот)</b>	Относительная высота объекта = 49,00 м Абсолютная высота препятствия = 57,10 м
<b>Маркировка и</b> <b>светоограждение объекта</b>	Светоограждение объекта и используемых в период строительства башенных кранов должно быть выполнено в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «Размещение маркировочных знаков и устройств на зданиях, сооружениях, линиях связи, линиях электропередачи, радиотехническом оборудовании и других объектах, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов» от 28.11.2007 № 119.





10.08.2016

01.6.2-08/100816/1

На № Запрос от 03.08.2016

Заказчик: Каспаров С.П.

Объект: Жилой комплекс

Адрес: г. Сочи, Адлерский район,  
ул. Гастелло, 28  
(участок с кад. № 23:49:0402015:1520)

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

### 1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

Для водоснабжения объекта с максимальной нагрузкой 320 (триста двадцать) м<sup>3</sup>/сутки необходимо выполнить:

-реконструкцию водовода Ду800-900 от ул. Котовского до ул. Троицкая, протяженностью (ориентировочно) 1300 погонных метров с сохранением существующих подключений;

-вынос за границу участка водовода Ду900 с сохранением существующих подключений;

1-й ввод-строительство водопроводного ввода с присоединением к водопроводной сети Ду600, пролегающей по ул. Гастелло;

2-й ввод-строительство водопроводного ввода с присоединением к водопроводной сети Ду300, пролегающей по ул. Гастелло.

### 2. ВОДООТВЕДЕНИЕ:

Для канализования объекта с максимальной нагрузкой 320 (триста двадцать) м<sup>3</sup>/сутки необходимо выполнить:

-строительство канализационного выпуска с присоединением к канализационной сети Ду500 по ул. Гастелло.

3. В соответствии с п.16 Правил определения и предоставления технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ 13 февраля 2006г №83 обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. **Срок подключения:** после выполнения условий договора о подключении объекта к сетям водоснабжения и водоотведения.

5. **Срок действия технических условий:** 3 года.

И.о. заместителя генерального директора

Заморин И.И.  
(862)2-40 43 53

А.М. Хайлова





РОССЕТИ



КУБАНЬЭНЕРГО

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ КУБАНИ  
(ПАО «КУБАНЬЭНЕРГО»)

от  
на №

5.09.2016г

№

от

ИА-07/0028-16

Россия, 350033, Краснодар, ул. Ставропольская, 2А  
тел.: (861) 268-59-13, факс: (861) 268-24-93  
e-mail: telet@kuben.elektra.ru, web: www.kubanenergo.ru

Приложение к договору

№ \_\_\_\_\_ об осуществлении  
технологического присоединения к  
электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго»

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго».

№ ИА-07/0028-16

«5» 09 2016 г.

Заявитель – Каспаров Спартак Павлович.

Заявка – № 3-1324-0-0200-16-01633390.

1. Наименование энергопринимающих устройств Заявителя – **земельный участок.**
2. Наименование и местонахождение объекта(ов), в целях электроснабжения которого осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя – **земельный участок, Категория земель: земли населенных пунктов - Жилой комплекс, по адресу: России, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Гастелло, дом № 28, (кадастровый номер – 23:49:0402015:1520).**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя - **763 (семьсот шестьдесят три) кВт, в том числе существующая мощность 320 (триста двадцать) кВт по III категории надежности на основании ТУ № 07-02/СМ0012-16.**
4. Категория надежности – **I (первая) – 110 кВт; II (вторая) – 653 кВт.**
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – **10 кВ.**
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств Заявителя (в том числе по очередям и этапам) – **2017 г. – 763 кВт (I-я, II-я категории надежности).**
7. Точка(и) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) – **кабельные наконечники существующих КЛ-10 кВ «А24 - А453» и «А24 - А31» в вводных ячейках РУ-10 кВ ТП-А24 (по 381,5 кВт от каждой КЛ-10 кВ). Границы балансовой принадлежности определяются актами балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности. Фактический отбор мощности по точкам присоединения не должен превышать значение максимальной мощности**

8. Основной источник питания – ПС 110/10 кВ «Изумрудная».
9. Резервные источники питания – ПС 110/10 кВ «Изумрудная».

**10. Сетевая организация осуществляет.**

**10.1** Разработку схемы электроснабжения для присоединения и обеспечения передачи в сеть Заявителя величины разрешенной к использованию мощности.

**10.2** В процессе проектирования, согласование расчета уставок устройств РЗ и ПА на ПС 110/10 кВ «Изумрудная».

**10.3** Согласование увеличения отбора мощности от вышестоящей сетевой организации в соответствии с требованиями действующего законодательства, при этом срок осуществления присоединения электроустановок Заявителя устанавливается не ранее возможного срока присоединения, согласованного с вышестоящей сетевой организацией и Системным Оператором.

**10.4** Предусмотреть участие нагрузки Заявителя в реализации управляющих воздействий от ПА, включая возможность дистанционного ввода графиков временного отключения нагрузки Заявителя. Объем управляющих воздействий и перечень присоединений согласовать с Филиалом ОАО «СО ЕЭС» Кубанское РДУ.

**10.5** По письменному запросу Заявителя, в соответствии с действующими нормативными документами, обеспечение допуска в свои электросетевые сооружения монтажной организации Заявителя, имеющей свидетельство о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства, выданной саморегулируемой организацией, зарегистрированной в Федеральном органе исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный энергетический надзор, для производства электромонтажных работ по выполнению мероприятий технических условий, обязательных для осуществления Заявителем.

**10.6** Проведение проверки выполнения настоящих технических условий.

**10.7** Выполнение фактических действий по присоединению и обеспечению работы электроустановок Заявителя.

**11. Заявитель осуществляет.**

**11.1** Комплекс организационных и технических мероприятий, необходимых для отбора мощности в объеме 763 кВт (семьсот шестьдесят три) кВт от электрических сетей ПАО «Кубаньэнерго» в соответствии с требованиями действующих нормативно-технической документации и законодательства, при этом срок осуществления технологического присоединения электроустановок Заявителя устанавливается не ранее выполнения условий договора технологического присоединения № \_\_\_\_\_

**11.2** Выполнить реконструкцию ТП-А24 Каспаров С. П. в 2БКТП-10/0,4 кВ, с трансформаторами мощностью по расчету на номинальное напряжение 10/0,4 кВ, с группой соединений обмоток Δ/Уо-11. Объем реконструкции определить при проектировании и согласовать с филиалом ПАО «Кубаньэнерго» Сочинские электрические сети.

**11.3** Включение реконструируемой ТП-А24 Каспарова С.П. выполнить по следующей схеме:

- I-ю с.ш. РУ-10 кВ ТП-А24 от ТП-А453 посредством существующей КЛ-10 кВ;

- II-ю с.ш. РУ-10 кВ ТП-А24 от ТП-А31 посредством существующей КЛ-10 кВ.

Схему построения сети, тип, марку, сечение токоведущих жил линий определить при проектировании и согласовать с ПАО «Кубаньэнерго».

11.4 Установку в реконструируемой ТП-А24 Каспарова С.П. ограничителей перенапряжений (ОПН) соответствующего класса напряжения в соответствии с ПУЭ (7 изд.) п.4.2.133, РД 153-34.3-35.125-99 и РД 34.21.122-87.

11.5 Согласование трасс проектируемых линий, площадки под реконструируемую ТП-А24 Каспарова С.П. с филиалом ПАО «Кубаньэнерго» Сочинские электрические сети и со всеми заинтересованными организациями согласно действующим нормам.

11.6 Выбор изоляции линий и реконструируемой ТП-А24 Каспарова С.П. в соответствии с «Инструкцией по выбору изоляции электроустановок» (РД 34.51.101-90) и ПУЭ (7 изд.).

11.7 Расчётный учёт электроэнергии запроецировать и установить на границе раздела балансовой принадлежности между ПАО «Кубаньэнерго» и Заявителем, применив электронные приборы учёта электроэнергии (с учётом требований действующего законодательства, предъявляемых к учёту электроэнергии) класса точности 0.5S и выше, позволяющие измерять почасовые объёмы потребления электрической энергии и обеспечивающие хранение данных за последние 90 дней и более. Класс точности измерительных трансформаторов должен быть не ниже 0.5.

11.8 До начала проектирования согласование с филиалом ПАО «Кубаньэнерго» Сочинские электрические сети выбор систем и средств коммерческого и технического учета электроэнергии с учетом обеспечения возможности дистанционного считывания показаний, а также мест их установки.

11.9 Установку коммутационных аппаратов принять в соответствии с ПУЭ (7 изд.).

11.10 В случае выявления при проектировании, согласно разделу 11 настоящих технических условий, возможности нарушения соотношений потребления активной и реактивной мощности  $\text{tg}\varphi \leq 0,4$  (10 кВ), в целях поддержания соотношений потребления активной и реактивной мощности, оснастить объекты электросетевого хозяйства Заявителя, указанные в разделе 11 настоящих технических условий, средствами компенсации реактивной мощности и автоматикой регулирования напряжения.

11.11 Для электроснабжения энергопринимающих устройств Заявителя, включенных в объем технологической и аварийной брони, а также электроприемников, относящихся к первой категории надежности, внезапный перерыв снабжения электрической энергией которых может повлечь угрозу жизни и здоровью людей, экологической безопасности либо безопасности государства, Заявитель обеспечивает установку автономных резервных источников питания. Заявитель обязан поддерживать устанавливаемые автономные резервные источники питания в состоянии готовности к использованию при возникновении вне регламентных отключений, введении аварийных ограничений режима потребления электрической энергии

(мощности) или использовании противоаварийной автоматики.

11.12 Согласование расчета уставок устройств РЗ и А в системе электроснабжения объекта с филиалом ПАО «Кубаньэнерго» Сочинские электрические сети.

11.13 Обеспечение селективности действия устройств РЗ и А в системе внутреннего электроснабжения объекта.

11.14 Согласование проекта с ПАО «Кубаньэнерго».

11.15 Организовать проверку выполнения настоящих ТУ с участием ПАО «Кубаньэнерго».

11.16 Получить от ПАО «Кубаньэнерго» акт о выполнении ТУ.

11.17 Обеспечить участие представителей ПАО «Кубаньэнерго» и должностных лиц Федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный энергетический надзор в осмотре (обследовании) присоединяемых объектов.

11.18 Получить разрешение Федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный энергетический надзор, на допуск в эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства (при необходимости).

12 Срок действия настоящих технических условий составляет 2 года со дня заключения договора № \_\_\_\_\_ об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго».

Заместитель генерального директора  
по развитию и технологическому  
присоединению



В. Ю. Костецкий