

Кому ООО СЗ «ЮФОИвест»
наименование застройщика
353915, Краснодарский край,
(фамилия, имя, отчество - для граждан,
г. Новороссийск, Мысхакское шоссе, д. 50А,
полное наименование организации - для
пом. 1
юридических лиц, его почтовый индекс,
адрес электронной почты)

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата «25» декабря 2019

№ 23 - 308000 - 1-134 - 2019

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной
власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации,
Управление архитектуры и градостроительства
муниципального образования г. Новороссийск Краснодарского края
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	✓
	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	Жилая застройка по адресу: г. Новороссийск, ул. Куникова 47. 1-й этап строительства
	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 «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза», 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8
	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	№ 23 - 2 - 1 - 3 - 011952 - 2019 от 22 мая 2019 г.
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	23:47:0306074:1062
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	23:47:0306074
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ Ру 23308000-047-0074-0012027 от 28 декабря 2018 года

3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	Проект планировки и проект межевания, утвержден постановлением администрации от 27.12.2018 № 5533, с внесенными изменениями от 23.12.2019 № 6375	
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>Генеральный проектировщик: ИП Логвинов А.В., 298612, Республика Крым, г. Ялта, ул. Цветочная, 4, 45; ООО «Гидромакс-Инжиниринг», 350058, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кубанская, 47, оф. 216.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания, инженерно-геофизические исследования (микросейсмораионирование): ООО «Новоросгеология», 353960, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Тополиная, д. 33</p>	
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:		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:			
Жилая застройка по адресу: г. Новороссийск, ул. Куникова 47. I-й этап строительства			
Общая площадь (кв.м):	111176,2 +8804,9	Площадь участка (кв.м):	25950
Объем (куб. м):	347270,6 +36193,9	в том числе подземной части (куб.м):	20642,0+35751,6
Количество этажей (шт.):	25; 1	Высота (м):	75,0
Количество подземных этажей, в т.ч. (шт.):	1	Вместимость (чел.):	2331
Площадь застройки (кв. м):	5396,8+ 160,0		
Иные показатели:	<p>Жилой дом Литер 1 1 этап (блок-секции 6, 7, 8, 9) Площадь застройки – 2946,50 кв.м.; этажность – 24 шт.; количество этажей – 25 шт.; общая площадь здания – 57695,10 кв.м., в том числе: ниже отм. 0.000 – 2100,90 кв.м.; жилая площадь квартир – 16011,50 кв.м.; площадь квартир (за исключением балконов, лоджий) – 36096,30 кв.м.; общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 37584,20 кв.м.; строительный объем всего – 182556,63 куб.м., в том числе: ниже отм. 0.000 – 10357,90 куб.м.; количество квартир, всего – 797 шт., в том числе: студии – 95/2420,80 шт./кв.м., 1-комнатных – 349/13072,0 шт./кв.м., 2-комнатных – 328/20108,3 шт./кв.м., 3-комнатных – 25/1983,1 шт./кв.м.; общая площадь встроенных помещений – 1033,20 кв.м.; полезная площадь встроенных помещений – 1033,20 кв.м.; расчетная площадь встроенных помещений – 1033,20 кв.м.; общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества – 10638,30 кв.м., в том числе: подвал и технические помещения – 2103,80 кв.м.; количество офисов – 20 шт.</p> <p>2 этап (блок-секции 1, 2, 3, 4, 5) Площадь застройки – 2450,30 кв.м.; этажность – 24 шт.; количество этажей – 25 шт.; общая площадь здания – 53481,10 кв.м., в том числе: ниже отм. 0.000 – 1944,00 кв.м.; жилая площадь квартир – 15743,80 кв.м.; площадь квартир (за исключением балконов, лоджий) – 32960,10 кв.м.; общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 34337,70 кв.м.; строительный объем всего – 164714,00 куб.м., в том числе: ниже отм. 0.000 – 10284,10 куб.м.; количество квартир (всего) – 808 шт., в том числе: студии – 166/4213,40 шт./кв.м., 1-комнатных – 308/10806,40 шт./кв.м., 2-комнатных – 263/14092,0</p>		

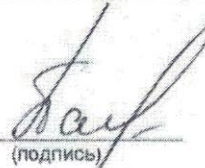
		<p>шт./кв.м., 3-комнатных – 71/5225,9 шт./кв.м.; общая площадь встроенных помещений – 74,80 кв.м., в том числе: помещения ТСЖ – 43,30 кв.м.; полезная площадь встроенных помещений – 74,80 кв.м., в том числе: помещения ТСЖ – 43,30 кв.м.; расчетная площадь встроенных помещений – 74,80 кв.м., в том числе: помещения ТСЖ – 43,30 кв.м.; общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества – 11367,90 кв.м., в том числе: подвал и технические помещения – 2010,80 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка Литер 2 1 этап Площадь застройки: ниже отм. 0.000 – 6327,10 кв.м., выше отм. 0.000 – 160,00 кв.м.; количество этажей – 1 шт.; общая площадь – 5890,20 кв.; полезная площадь – 5526,90 кв.м.; расчетная площадь – 5512,00 кв.м, строительный объем всего – 25742,30 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 25300,00 куб.м., выше отм. 0.000 – 442,30 куб.м.; количество машиномест в автостоянке – 371 шт.</p> 2 этап Площадь застройки: ниже отм. 0.000 – 2612,90 кв.м.; количество этажей – 1 шт.; общая площадь – 2914,70 кв.; полезная площадь – 2914,70 кв.м.; расчетная площадь – 2914,70 кв.м, строительный объем всего – 10451,60 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 10451,60 куб.м.; количество машиномест в автостоянке – 214 шт. <p>Подземная насосная (Литер 3) и подземные ж/б резервуары Площадь застройки подземной насосной с подземными ж/б резервуарами ниже отм. земли – 260,80 кв.м.; количество этажей насосной – 1 эт.; строительный объем подземной насосной с подземными ж/б резервуарами - всего – 912,80 куб.м.; общая площадь подземной насосной с подземными ж/б резервуарами (СП 118.13330.2012) – 17,90 кв.м.; производительность подземной насосной (Литер 3) – 90 куб.м./ч; общее количество подземных ж/б резервуаров с расчетным объемом воды 305,0 куб.м. каждый – 2 шт.</p>
5.	Адрес (местоположение) объекта:	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Куникова
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 "25" мая 2019 г. в соответствии с Разделом 6 проектной документации «Проект организации строительства»

Начальник управления архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийск

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

до "25" мая 2019 г.
М.П.


(подпись)

А.А. Паскалянц
(расшифровка подписи)





**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК**

П Р И К А З

21 марта 2022 г.

г. Новороссийск

№ *45-р*

**О внесении изменения в разрешение на строительство
№ 23-308000-1134-2019 от 25 декабря 2019 года**

Решением Октябрьского районного суда г. Новороссийска от 07 октября 2021 г.
Дело № 2а-3618/2021

Решением Краснодарского краевого суда от 03 февраля 2022 г.
Дело № 33а-4971/2022 (33а-44712/2021)

В Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск обратилось ООО СЗ «ЮФОИвест» с заявлением о внесении изменений в разрешение на строительство от 25 декабря 2019 г. № 23-308000-1134-2019 объекта: «Жилая застройка по адресу: г. Новороссийск, ул. Куникова 47. I-й этап строительства», в части изменения кадастрового номера земельного участка в связи с разделом земельного участка и корректировкой проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 48 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. В разрешение на строительство от 25 декабря 2019 г. № 23-308000-1134-2019 внести изменения в разделы 2, 3, 3.1, 4 и читать их в новой редакции:

2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Жилая застройка по адресу: г. Новороссийск, ул. Куникова 47. I-й этап строительства. Корректировка
	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 «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза», 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы	№ 23 – 2 – 1 – 3 – 011952 – 2019 от 22 мая 2019 г.;

	проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№ 23 – 2 – 1 – 2 – 058300 – 2020 от 18 ноября 2020 г.	
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	23:47:0306074:1504	
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	23:47:0306074	
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства		
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ Ru 23308000-047-0074-0012027 от 28 декабря 2018 года	
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:		
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Жилая застройка по адресу: г. Новороссийск, ул. Куникова 47. I-й этап строительства. Корректировка		
	Общая площадь (кв.м):	111104,2 +8804,9+ 19,20	Площадь участка (кв.м): 24754
	Объем (куб. м):	347030,4 +36485,0 +998,2	в том числе подземной части (куб.м): 20642,0+35751,6 +998,2
	Количество этажей (шт.):	25; 1; 1	Высота (м): 75,0
	Количество подземных этажей, в т.ч. (шт.):	1; 1; 1	Вместимость (чел.): Количество жителей – 2300 чел.
	Площадь застройки (кв. м):	5418,1+ 236,9	
	Иные показатели:	Жилой дом Литер 1 1 этап ввода в эксплуатацию - БС6, БС7, БС8, БС9 Площадь застройки – 2957,70 кв.м.; этажность – 24 шт.; количество этажей – 25 шт.; количество секций – 4 шт.; площадь жилого здания – 57691,30 кв.м., в том числе: площадь жилого здания выше отм. 0.000 – 55589,80 кв.м., площадь жилого здания ниже отм. 0.000 – 2101,50 кв.м.; жилая площадь квартир – 16002,40 кв.м.; площадь квартир (за исключением балконов, лоджий) – 36083,90 кв.м.; общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 37570,60 кв.м.; площадь студий – 2420,80 кв.м., площадь однокомнатных квартир – 13069,9 кв.м., площадь 2 комнатных квартир – 20097,5 кв.м., площадь 3 комнатных квартир – 1982,4 кв.м.; строительный объем всего – 182556,60 куб.м., в том числе: строительный объем ниже отм. 0.000 – 10357,90 куб.м.; количество квартир, всего – 797 шт., в том числе: количество студий – 95 шт., количество 1 комнатных квартир – 349 шт., количество 2 комнатных квартир – 328 шт., количество 3 комнатных квартир – 25 шт.; количество жителей – 1203 чел.; общая площадь встроенных помещений – 1031,90 кв.м.; полезная площадь встроенных помещений – 1031,90 кв.м.; расчетная площадь встроенных помещений – 1031,90 кв.м.; общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества – 10635,50 кв.м., в том числе: площадь подвала и технических помещений – 2048,80 кв.м.; количество офисов – 18 шт.	

2 этап ввода в эксплуатацию – БС1, БС2, БС3, БС4, БС5

Площадь застройки – 2460,40 кв.м.; этажность – 24 шт.; количество этажей – 25 шт.; количество секций – 5 шт.; площадь жилого здания – 53412,90 кв.м., в том числе: площадь жилого здания выше отм. 0.000 – 51467,90 кв.м., площадь жилого здания ниже отм. 0.000 – 1945,00 кв.м.; жилая площадь квартир – 15697,00 кв.м.; площадь квартир (за исключением балконов, лоджий) – 32896,50 кв.м.; общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 34270,70 кв.м.; площадь студий – 4213,20 кв.м.; площадь 1 комнатных квартир – 10739,60 кв.м.; площадь 2 комнатных квартир – 14162,0 кв.м.; площадь 3 комнатных квартир – 5155,9 кв.м.; строительный объем всего – 164473,80 куб.м., в том числе: строительный объем ниже отм. 0.000 – 10284,10 куб.м.; количество квартир (всего) – 806 шт., в том числе: количество студий – 166 шт., количество 1 комнатных квартир – 306 шт., количество 2 комнатных квартир – 264 шт., количество 3 комнатных квартир – 70 шт.; количество жителей – 1097 чел.; общая площадь встроенных помещений – 74,70 кв.м., в том числе: общая площадь помещений ТСЖ – 43,20 кв.м.; полезная площадь встроенных помещений – 74,70 кв.м., в том числе: полезная площадь помещения ТСЖ – 43,20 кв.м.; расчетная площадь встроенных помещений – 74,70 кв.м., в том числе: расчетная площадь помещения ТСЖ – 43,20 кв.м.; общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества – 11345,30 кв.м., в том числе: площадь подвала и технических помещений – 1973,00 кв.м., количество офисов – 2 шт.

Подземная автостоянка Литер 2**1 этап ввода в эксплуатацию**

Площадь застройки: площадь застройки ниже отм. 0.000 – 6327,10 кв.м., площадь застройки выше отм. 0.000 – 236,90 кв.м.; количество этажей – 1 шт.; общая площадь помещений – 5890,20 кв.; полезная площадь помещений – 5526,90 кв.м.; расчетная площадь помещений – 5512,00 кв.м, строительный объем всего – 26033,40 куб.м., в том числе строительный объем ниже отм. 0.000 – 25300,00 куб.м., строительный объем выше отм. 0.000 – 733,40 куб.м.; количество машиномест в автостоянке – 371 шт., в том числе: количество механизированных двухуровневых подъемников – 176 шт., количество плоскостных машино-мест – 195 шт.

2 этап

Площадь застройки: ниже отм. 0.000 – 2612,90 кв.м.; количество этажей – 1 шт.; общая площадь – 2914,70 кв.; полезная площадь – 2914,70 кв.м.; расчетная площадь – 2914,70 кв.м, строительный объем всего – 10451,60 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 10451,60 куб.м.; количество машино-мест в автостоянке – 214 шт.

2 этап ввода в эксплуатацию

Площадь застройки: площадь застройки ниже отм. 0.000 – 2612,90 кв.м.; количество этажей – 1 шт.; общая площадь помещений – 2914,70 кв.; полезная площадь помещений – 2914,70 кв.м.; расчетная площадь помещений – 2914,70 кв.м, строительный объем всего – 10451,60 куб.м., в том числе строительный объем ниже отм. 0.000 – 10451,60 куб.м.; количество машино-мест в автостоянке – 214 шт., в том числе: количество механизированных двухуровневых подъемников – 107 шт., количество плоскостных машино-мест – 107 шт.

	<p>Подземная насосная с железобетонными резервуарами (Литер 3)</p> <p>Площадь застройки ниже отм. земли – 285,20 кв.м.; количество этажей – 1 эт.; строительный объем ниже отм. 0.000 – 998,20 куб.м.; общая площадь – 19,20 кв.м.; общее количество подземных ж/б резервуаров с расчетным объемом воды 335,0 куб.м. каждый – 2 шт.; производительность насосной – 90 куб.м./ч;</p>
--	--

2. Рекомендовать ООО СЗ «ЮФОИинвест» направить настоящий приказ в Управление государственного строительного надзора Краснодарского края, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Росреестр).

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства



А.В. Абрамов