

Кому: Обществу с ограниченной  
(наименование застройщика  
ответственностью Специализированому  
застройщику «Рафстрой»  
(фамилия, имя, отчество – для граждан,  
ИНН: 2320206660  
полное наименование организации – для юридических лиц),  
г.Сочи, ул.Советская (Центральный район),  
дом 48, помещение 14  
его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)

## РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

Дата 04 июня 2021 года.

№ RU-23-309-8380 -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 района г.Сочи. Этап 2. 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»<br><br>ООО «Эталон-Экспертиза»<br><br>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 | от 10.10.2017<br>№ 77-2-1-1-0171-17<br><br>от 10.10.2017<br>№ 23-2-1-2-0160-17<br><br>от 01.08.2018<br>№ 23-2-1-2-0103-18<br><br>от 18.03.2021<br>№ 23:2-1-3-012183-2021<br><br>от 28.04.2021<br>№ 23-2-1-2-021592-2021 |
| 3. | Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства.   | 23:49:0401008:1249  |

009977

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| 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<br>№ РФ-23-2-09-0-00-2020-1304<br>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<br>«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»,<br>Постановление администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201<br>«О внесении изменений в постановление администрации города Сочи от 23 марта 2018 № 413<br>«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» |  |
| 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 | Индивидуальный предприниматель<br>Логвинов Андрей Викторович<br>Шифр Ж/8-20.2  |  |
| 4.   | Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:   |  |  |
|  | Общая площадь (кв.м):   | 33386,2  | Площадь участка (кв.м): 44790                |
|  | Объем (куб.м)   | 90311,7  | в том числе подземной части (куб.м): 5042,20 |
|  | Количество этажей (шт.):  | -  | Высота (м): -                                |
|  | Количество подземных этажей (шт.):  | -  | Вместимость (чел): 381                       |
|  | Площадь застройки (кв.м):   | 6249,7   |  |
|  | Иные показатели:  | Этажность, этаж  | 12, 2  |
|  |   | Количество квартир (шт.)   | 317  |
|  |   | Площадь встроенных помещений (кв. м)   | 1144,2                                       |
|  |   | Количество машиномест в автостоянке (шт.)  | 337  |
| В том числе:   |   |  |  |
| Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <b>Литер 1</b>         |   |  |  |
|  | Общая площадь (кв.м):   | 10030,9  | Площадь участка (кв.м): 44790                |
|  | в том числе:  |  |  |

000077

|  |  |         |   |        |
|--|--|---------|---|--------|
|  |  | 9344,9  |   |        |
|  |  | 686,0   |   |        |
|  |  | 30866,3 | в том числе подземной части (куб.м):  | 2521,1 |
|  |  | 28345,2 |   |        |
|  |  | 13      | Высота (от проектной отметки земли, до наивысшей точки строения, сооружения) (м): | 42,85  |
|  |  | 1       | Вместимость (чел.):   | 191    |
|  |  | 869,8   |   |        |
|  |  | 845,7   |   |        |
|  |  |         | Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания (кв.м)      | 24,1   |
|  |  |         | Этажность (этаж)  | 12     |
|  |  |         | Жилая площадь квартир (кв. м)   | 2554,5 |
|  |  |         | Площадь квартир (без учета лоджий, балконов) (кв.м)                               | 5721,5 |
|  |  |         | Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов) (кв.м)                          | 5975,6 |
|  |  |         | Количество квартир всего (шт.)  | 164    |
|  |  |         | в том числе:  |        |
|  |  |         | - Количество 1 комнатных квартир (шт.)  | 131    |
|  |  |         | - Количество 2-комнатных квартир (шт.)  | 22     |
|  |  |         | - Количество 3-комнатных квартир (шт.)  | 11     |
|  |  |         | Общая площадь квартир (кв. м)   | 5975,6 |
|  |  |         | в том числе:  |        |
|  |  |         | - Площадь 1-комнатных квартир (кв.м)  | 4175,8 |
|  |  |         | - Площадь 2-комнатных квартир (кв.м)  | 1018,3 |
|  |  |         | - Площадь 3-комнатных квартир (кв.м)  | 781,5  |
|  |  |         | Общая площадь встроенных помещений (кв.м)   | 335,6  |
|  |  |         | в том числе:  |        |
|  |  |         | - Площадь помещений ТСЖ (кв.м)  | 58,2   |
|  |  |         | - Площадь помещений офисов (кв.м)   | 277,4  |
|  |  |         | Полезная площадь встроенных помещений (кв.м)                                      | 335,6  |
|  |  |         | в том числе:  |        |
|  |  |         | - Площадь помещений ТСЖ (кв.м)  | 58,2   |
|  |  |         | - Площадь помещений офисов (кв.м)   | 277,4  |
|  |  |         | Расчетная площадь встроенных помещений (кв.м)                                     | 335,6  |
|  |  |         | в том числе:  |        |
|  |  |         | - Площадь помещений ТСЖ (кв.м)  | 58,2   |
|  |  |         | - Площадь помещений офисов (кв.м)   | 277,4  |
|  |  |         | Количество офисов (шт.)   | 13     |
|  |  |         | Количество сотрудников офисов и ТСЖ (чел.)  | 19     |
|  |  |         | Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества (кв.        | 1749,4 |

000071

|  |  |   |        |
|--|--|---|--------|
|  | м)   |   |        |
|  | В том числе площадь подвала и технических помещений (кв.м)                   |   | 426,5  |
|  | Количество кладовых (шт)   |   | 64     |
|  | Площадь кладовых (кв.м)  |   | 217,90 |
|  | Количество лифтов (шт.)  |   | 2      |
| Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <b>Литер 2</b> |  |   |        |
| Общая площадь (кв.м):<br>в том числе:  | 10035,3  | Площадь участка (кв.м):   | 44790  |
| площадь выше отм. 0.000 (кв.м)   | 9349,6   |   |        |
| площадь ниже отм. 0.000 (кв.м)   | 685,7  |   |        |
| Объем (куб.м)<br>в том числе:  | 30868,2  | в том числе подземной части (куб.м):  | 2521,1 |
| строительный объем выше отм. 0.000 (куб.м)   | 28347,1  |   |        |
| Количество этажей (шт.):   | 13   | Высота (от проектной отметки земли, до наивысшей точки строения, сооружения) (м): | 42,85  |
| Количество подземных этажей (шт.):   | 1  | Вместимость (чел):  | 190    |
| Площадь застройки (кв.м),<br>в том числе:  | 865,7  |   |        |
| площадь застройки надземной части (кв.м):  | 838,8  |   |        |
| Иные показатели:   | Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания (кв.м) |   | 26,9   |
|  | Этажность (этаж)   |   | 12     |
|  | Жилая площадь квартир (кв. м)  |   | 2270,6 |
|  | Площадь квартир (без учета лоджий, балконов) (кв.м)                          |   | 5704,9 |
|  | Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов) (кв.м)                     |   | 5961,2 |
|  | Количество квартир всего (шт.)   |   | 153    |
|  | в том числе:   |   |        |
|  | - Количество 1 комнатных квартир (шт.)                                       |   | 109    |
|  | - Количество 2-комнатных квартир (шт.)                                       |   | 44     |
|  | Общая площадь квартир (кв. м)  |   |        |
|  | в том числе:   |   |        |
|  | - Площадь 1-комнатных квартир (кв.м)   |   | 3725,2 |
|  | - Площадь 2-комнатных квартир (кв.м)   |   | 2236,0 |
|  | Общая площадь встроенных помещений (кв.м)                                    |   | 350,3  |
|  | в том числе:   |   |        |
|  | - Площадь помещений офисов (кв.м)  |   | 350,3  |
|  | Полезная площадь встроенных помещений (кв.м)                                 |   | 350,3  |
|  | в том числе:   |   |        |
|  | - Площадь помещений офисов (кв.м)  |   | 350,3  |
|  | Расчетная площадь встроенных помещений (кв.м)                                |   | 350,3  |
| в том числе:   |  |   |        |

в состав  
пер 2  
44790

|   |        |
|---|--------|
| - Площадь помещений офисов (кв.м)   | 350,3  |
| Количество офисов (шт.)   | 7      |
| Количество сотрудников офисов (чел.)  | 24     |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества (кв. м) | 1843,2 |
| В том числе площадь подвала и технических помещений (кв.м)                    | 470,7  |
| Количество кладовых (шт)  | 54     |
| Площадь кладовых (кв.м)   | 175,4  |
| Количество лифтов (шт.)   | 2      |

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: **Литер 2а**

521,1

42,85

190

|  |  |   |         |
|--|--|---|---------|
| Общая площадь (кв.м):<br>в том числе:      | 13320,0  | Площадь участка (кв.м):   | 44790   |
| площадь выше отм. 0.000 (кв.м)             | 3806,8   |   |         |
| площадь ниже отм. 0.000 (кв.м)             | 4031,3   |   |         |
| площадь эксплуатируемой кровли (кв.м)      | 4026,4   |   |         |
| общая площадь спортивной площадки (кв.м)   | 1455,5   |   |         |
| Объем (куб.м)<br>в том числе:              | 28577,2  | в том числе подземной части (куб.м):  | 13025,3 |
| строительный объем выше отм. 0.000 (куб.м) | 15551,9  |   |         |
| Количество этажей (шт.):                   | 3  | Высота (от проектной отметки земли, до наивысшей точки строения, сооружения) (м): | 12,6    |
| Количество подземных этажей (шт.):         | 1  | Вместимость (чел):  | -       |
| Площадь застройки (кв.м),<br>в том числе   | 4514,2   |   |         |
| площадь застройки надземной части (кв.м):  | 4504,7   |   |         |
| Иные показатели:                           | Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания (кв.м) |   | 9,5     |
|  | Этажность (этаж)   |   | 2       |
|  | Количество машиномест в автостоянке (шт.)                                    |   | 337     |
|  | в том числе:   |   |         |
|  | - выше отм. 0.000 (шт.)  |   | 114     |
|  | - ниже отм. 0.000 (шт.)  |   | 128     |
|  | - на эксплуатируемой кровле (механизированных 70)(шт.)                       |   | 95      |
|  | Общая площадь помещений (кв.м)   |   | 7819,0  |
|  | в том числе:   |   |         |
|  | - площадь помещений паркинга (кв.м)  |   | 7360,7  |
|  | - площадь офисных помещений (кв.м)   |   | 458,3   |
| Полезная площадь помещений (кв.м)          |  | 7412,3  |         |

008811  
009977

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | в том числе:   |  |
|    | - Площадь помещений паркинга (кв.м)  | 6954,0   |
|    | - Площадь офисных помещений (кв.м)   | 458,3  |
|    | Расчетная площадь помещений (кв.м)   | 7389,2   |
|    | в том числе:   |  |
|    | - Площадь помещений паркинга (кв.м)  | 6930,9   |
|    | - Площадь офисных помещений (кв.м)   | 458,3  |
|    | Количество офисов (шт.)  | 11   |
|    | Количество сотрудников офисов (чел.)   | 34   |
|    | Площадь застройки спортивной площадки (кв. м)  | 1485,9   |
|    | Полезная площадь спортивной площадки (кв.м)  | 1428,7   |
|    | Расчетная площадь спортивной площадки (кв.м)   | 1428,7   |
|    | 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, р-н Адлерский, 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 раздел «Проект организации строительства», шифр Ж/8-20.2-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)

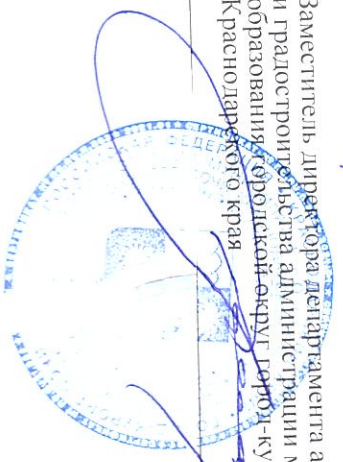
“ ” 20 г.

М.П.

В настоящем документе пронумеровано,  
пронумеровано и печатью администрации  
муниципального образования городской  
округ город-курорт Сочи Краснодарского края  
скреплено 4 листов

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

А.В. Кирсанов



776600