

Кому Обществу с ограниченной  
(наименование застройщика)  
ответственностью «НовоСтрой»  
(фамилия, имя, отчество – для граждан,  
357207, Ставропольский край,  
полное наименование организации – для  
г. Минеральные Воды,  
юридических лиц), его почтовый индекс  
пр-кт 22 Партсъезда, 96/1, оф. 1  
E-mail: novostroy.ooo@yandex.ru  
и адрес, адрес электронной почты)

**РАЗРЕШЕНИЕ**  
**на ввод объекта в эксплуатацию**

Дата 24.01. 2022 г.

№ 26-ru26310000-10-2019

I. Администрация Минераловодского городского округа  
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или  
Ставропольского края  
органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления,

осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает ввод в эксплуатацию построенного, ~~реконструированного~~ объекта капитального строительства; ~~линейного объекта; объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта;~~ ~~завершенного работами по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагивались конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта~~ многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями,  
(наименование объекта (этапа)

2-й этап строительства

капитального строительства

в соответствии с проектной документацией, кадастровый номер объекта)

расположенного по адресу:

Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ,  
(адрес объекта капитального строительства в соответствии с государственным адресным

город Минеральные Воды, улица Советская, дом 69А, в соответствии с  
реестром с указанием реквизитов документов о присвоении, об изменении адреса)

постановлением администрации Минераловодского городского округа от 23.07.2021 № 1512

на земельном участке (земельных участках) с кадастровым номером 26:24:040805:281

строительный адрес: -

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство, № 26-ru26310000-10-2019, дата выдачи 19.04.2019, орган, выдавший разрешение на строительство администрация Минераловодского городского округа Ставропольского края

## II. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Строительный объем – всего	куб. м	42843	42843
в том числе надземной части	куб. м	39725	39725
Общая площадь	кв. м	12018	12557
Площадь застройки	кв. м	1421	1396,5
Площадь нежилых помещений	кв. м	3724,57	3762,80
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м	1763,00	1686,80
Количество зданий, сооружений	шт.	1	1
2. Объекты непроизводственного назначения			
2.1. Нежилые объекты: (объекты здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и т.д.)			
Количество мест		-	-
Количество помещений		-	-
Вместимость		-	-
Количество этажей		-	-
в том числе подземных		-	-
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		-	-
Лифты	шт.	-	-
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов		-	-
Материалы стен		-	-
Материалы перекрытий		-	-
Материалы кровли		-	-
Иные показатели		-	-

2.2. Объекты жилищного фонда			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	7173	7173,1
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	3724,57	3762,8
	кв. м	1961,57	2076
Количество этажей	шт.	10-11	10-11
в том числе подземных		1	1
Количество секций	секций	3	3
Количество квартир/общая площадь, всего в том числе:	шт./кв. м	120/7173	120/7173,1
1-комнатные	шт./кв. м	39/1416,1	40/1472,7
2-комнатные	шт./кв. м	55/3388,5	54/3330,70
3-комнатные	шт./кв. м	23/1945,7	23/1947,0
4-комнатные	шт./кв. м	2/289,8	2/289,8
более чем 4-комнатные	шт./кв. м	1/132,9	1/132,9
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	7841,0	7776,3
Сети и системы инженерно- технического обеспечения		<i>Электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, телефонизация</i>	<i>Электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, телефонизация</i>
Лифты	шт.	3	3
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов		<i>Железобетонный монолитный</i>	<i>Железобетонный монолитный</i>
Материалы стен		<i>Кирпич, утеплитель минераловатный, камень керамический</i>	<i>Кирпичные</i>
Материалы перекрытий		<i>Железобетонные монолитные</i>	<i>Железобетонные монолитные</i>
Материалы кровли		<i>Рулонное покрытие</i>	<i>Рулонное покрытие</i>

Иные показатели		-	-
<b>3. Объекты производственного назначения</b>			
Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:			
Тип объекта		-	-
Мощность		-	-
Производительность		-	-
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		-	-
Лифты	шт.	-	-
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов		-	-
Материалы стен		-	-
Материалы перекрытий		-	-
Материалы кровли		-	-
Иные показатели		-	-
<b>4. Линейные объекты</b>			
Категория (класс)		-	-
Протяженность		-	-
Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения)		-	-
Диаметры и количество трубопроводов, характеристики материалов труб		-	-
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи		-	-
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность		-	-
Иные показатели		-	-
<b>5. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>			
Класс энергоэффективности здания		<b><i>В (высокий)</i></b>	<b><i>В (высокий)</i></b>

Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади		<b>53,86 Вт/м<sup>2</sup></b>	<b>164,18 кВт•ч/м<sup>2</sup></b>
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций		<b>Минераловатные плиты</b>	<b>Минераловатные плиты</b>
Заполнение световых проемов		<b>Стеклопакет</b>	<b>Стеклопакет</b>

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана от 26.07.2021, выполненного кадастровым инженером *Мининым Анатолием Евгеньевичем*; квалификационный аттестат № 26-15-587 от 12.02.2015, выданный Министерством экономического развития Ставропольского края; дата внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров – 06.03.2015.

**Исполняющий полномочия главы  
Минераловодского городского округа,  
первый заместитель главы  
администрации Минераловодского  
городского округа**

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

“ 11 ” 02 20 22 г.

М.П.



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

**Д. В. Городний**  
(расшифровка подписи)

**Подготовил:  
Начальник Управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации Минераловодского  
городского округа**

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

М.П.



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

**В. Е. Силка**  
(расшифровка подписи)

**Примечание:** В соответствии с ч. 13 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. N 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня установления седьмой подзоны приаэродромной территории, а также в отношении объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено до установления этой подзоны, или в случаях, если для строительства, реконструкции указанных объектов недвижимости не требуется выдача разрешения на строительство в отношении объектов недвижимости, строительство которых начато до установления этой подзоны. В случаях, предусмотренных настоящей частью, возмещение убытков указанным лицам в связи с установлением седьмой подзоны приаэродромной территории не осуществляется.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 03.09.2018 № 726-П была установлена приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды.

Данный земельный участок в соответствии с вышеуказанным приказом находился в 7 подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 01.12.2021 № 913-П приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 03.09.2018 № 726-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды» отменен. Таким образом, в настоящее время приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации г. Минеральные Воды считается не установленной в соответствии с требованиями воздушного законодательства.

При этом размещение объектов в границах приаэродромной территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

До определения, в соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации, ограничений использования земельных участков в седьмой подзоне приаэродромной территории использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

В данном случае ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня установления седьмой подзоны приаэродромной территории, а также в отношении объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено до установления этой подзоны, или в случаях, если для строительства, реконструкции указанных объектов недвижимости не требуется выдача разрешения на строительство в отношении объектов недвижимости, строительство которых начато до установления этой подзоны.

**В указанных случаях возмещение убытков указанным лицам в связи с установлением седьмой подзоны приаэродромной территории не осуществляется.**

**При переходе прав на жилые (нежилые) помещения в данном многоэтажном многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями указанную информацию необходимо довести для сведения до правообладателей указанных помещений.**

**Считаем необходимым внести изменения в проектную декларацию и договора долевого участия в части дополнения информации о ч. 13 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» в соответствии с которой ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня установления седьмой подзоны приаэродромной территории, а также в отношении объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено до установления этой подзоны, или в случаях, если для строительства, реконструкции указанных объектов недвижимости не требуется выдача разрешения на строительство в отношении объектов недвижимости, строительство которых начато до установления этой подзоны. В случаях, предусмотренных настоящей частью, возмещение убытков указанным лицам в связи с установлением седьмой подзоны приаэродромной территории не осуществляется.**