



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

ул. Ленина, 2, г. Севастополь, 299011, тел. (8692) 54-58-68
E-mail: arhitect@sev.gov.ru

Кому: Жилищно-строительному
кооперативу «СОИР»
299040, г. Севастополь,
ул. Лоцманская, 11, кв. 35

РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство

Дата 11.08.2016

№ РЦ 91-94102000-025-2016

Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя 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) | |
| Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией | Жилой многоквартирный комплекс по ул. Вакуленчука, г. Севастополь | |

| | | |
|------|--|--|
| | Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы | Филиал ООО «Укстройэкспертиза» в г. Севастополе |
| | 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 | Экспертный отчет (комплексный) о рассмотрении проектной документации объекта строительства от 30.01.2014 №3-034-14-КЧ/СВ |
| 3. | Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства | 91:02:002009:223 |
| | Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства | 91:02:002009 |
| | Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства | |
| 3.1. | Сведения о градостроительном плане земельного участка (градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка) | Градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка, шифр ГП 1016-51, согласованные и.о. начальника ОКС ФКИ СГС Н.Ю. Никитиной 10.11.2010 |
| 3.2. | Сведения 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 наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта | | Общество с ограниченной ответственностью «КОНСУЛ XXI», 2013 год, шифр проектной документации 19/13 |
| 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: Жилой многоэтажный комплекс по ул. Вакуленчука, г. Севастополь | | |
| | Корпус 6 (ПК-6) | | |
| | Общая площадь (кв. м): | 2463,16 | Площадь участка (кв. м): 15000,00 |
| | Объем (куб. м): | 9483,70 | в том числе подземной части (куб.м): 752,50 |
| | Количество этажей (шт.): | 7+техподполье+технический чердак | Высота (м): 25,25 |
| | Количество подземных этажей (шт.): | тех подполье | Вместимость (чел.): - |
| | Площадь застройки (кв. м): | 382,60 | |
| Иные показатели: количество квартир в т.ч.: | 42 | | |
| однокомнатных | 35 | | |
| трехкомнатных | 7 | | |

| Корпус 7 (ПК-5) | | | |
|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------|
| Общая площадь (кв. м): | 2505,00 | Площадь участка (кв. м): | 15000,00 |
| Объем (куб. м): | 9406,30 | в том числе подземной части (куб.м): | 752,50 |
| Количество этажей (шт.): | 7+техподполье+технический чердак | Высота (м): | 25,25 |
| Количество подземных этажей (шт.): | тех подполье | Вместимость (чел.): | - |
| Площадь застройки (кв. м): | 379,60 | | |
| Иные показатели: | | | |
| количество квартир в т.ч. | 42 | | |
| однокомнатных | 28 | | |
| двухкомнатных | 14 | | |
| Корпус 8 (ПК-4) | | | |
| Общая площадь (кв. м): | 2505,00 | Площадь участка (кв. м): | 15000,00 |
| Объем (куб. м): | 9406,30 | в том числе подземной части (куб.м): | 752,50 |
| Количество этажей (шт.): | 7+техподполье+технический чердак | Высота (м): | 25,25 |
| Количество подземных этажей (шт.): | тех подполье | Вместимость (чел.): | - |
| Площадь застройки (кв. м): | 375,20 | | |
| Иные показатели: | | | |
| количество квартир в т.ч.: | 42 | | |
| однокомнатных | 28 | | |

| | | | | |
|------------------|---|----------------------------------|--------------------------------------|----------|
| | двухкомнатных | 14 | | |
| Корпус 9 (ПК-3) | | | | |
| | Общая площадь (кв. м): | 2505,00 | Площадь участка (кв. м): | 15000,00 |
| | Объем (куб. м): | 9406,30 | в том числе подземной части (куб.м): | 752,50 |
| | Количество этажей (шт.): | 7+техподполье+технический чердак | Высота (м): | 25,25 |
| | Количество подземных этажей (шт.): | тех подполье | Вместимость (чел.): | - |
| | Площадь застройки (кв. м): | 374,90 | | |
| | Иные показатели: количество квартир в т.ч.: однокомнатных двухкомнатных | 42 28 14 | | |
| Корпус 10 (ПК-2) | | | | |
| | Общая площадь (кв. м): | 2505,00 | Площадь участка (кв. м): | 15000,00 |
| | Объем (куб. м): | 9406,30 | в том числе подземной части (куб.м): | 752,50 |
| | Количество этажей (шт.): | 7+техподполье+технический чердак | Высота (м): | 25,25 |
| | Количество подземных этажей (шт.): | тех подполье | Вместимость (чел.): | - |
| | Площадь застройки (кв. м): | 378,50 | | |
| | Иные показатели: количество квартир | 42 | | |

| | | | | |
|----|---|----------------------------------|--|----------|
| | В т.ч.: | | | |
| | однокомнатных | 28 | | |
| | двухкомнатных | 14 | | |
| | Корпус 11 (ПК-1) | | | |
| | Общая площадь (кв. м): | 2463,16 | Площадь участка (кв. м): | 15000,00 |
| | Объем (куб. м): | 9483,70 | в том числе подземной части (куб.м): | 752,50 |
| | Количество этажей (шт.): | 7+техподполье+технический чердак | Высота (м): | 25,25 |
| | Количество подземных этажей (шт.): | тех подполье | Вместимость (чел.): | - |
| | Площадь застройки (кв. м): | 382,60 | | |
| | Иные показатели: | | | |
| | количество квартир в т.ч. | 42 | | |
| | однокомнатных | 35 | | |
| | трехкомнатных | 7 | | |
| 5. | Адрес (местоположение) объекта: | | г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Вакуленчука | |
| 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 « 21 » мая 2022 г. в соответствии с Проектом организации строительства (шифр 19/13-ПОС), разработанным ООО «КОНСУЛ XXI» - 70 месяцев 10 дней.

И. о. директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя

« ___ » 11 АВГ 2016 20 ___ г.

М.П.



С.Г. Елизаров

Действие настоящего разрешения продлено до « ___ » 20 ___ г.

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

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ___ ” _____ 20 ___ г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до « ___ » 20 ___ г.

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

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ___ ” _____ 20 ___ г.

ПАМЯТКА

Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о долевом строительстве) предусмотрено три формы привлечения денежных средств граждан для строительства: на основании договора участия в долевом строительстве; путем выпуска эмитентом жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений; жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

В качестве основного способа привлечения денежных средств граждан данный закон предусматривает заключение договора об участии в долевом строительстве, который подлежит обязательной государственной регистрации.

В соответствии с п. 1 ст. 2 Закона о долевом строительстве застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом о долевом строительстве для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Согласно ч. 1 ст. 3 Закона о долевом строительстве застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после: получения в установленном порядке разрешения на строительство; опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с Законом о долевом строительстве (ст. 19); государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

В соответствии с п. 6 ч. 6 ст. 23 Закона о долевом строительстве застройщик ежеквартально представляет в Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя, отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Участие граждан в жилищном строительстве путем их вступления в члены жилищно-строительного кооператива регулируется нормами Жилищного кодекса Российской Федерации и общими нормами гражданского законодательства.

Жилищно-строительный кооператив, осуществляющий за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома, в соответствии требованиями ч. 3 ст. 110 Жилищного кодекса РФ и законодательства о градостроительной деятельности, выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство. Жилищно-строительный кооператив, за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», не вправе осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более чем три.

Административная ответственность за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости предусмотрена ст. 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Примечание. В случае нарушения лицом требований к привлечению денежных средств гражданина, связанному с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, который на момент привлечения таких денежных средств гражданина не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, административная ответственность, установленная ч. 1 ст. 14.28 КоАП РФ, наступает в отношении каждого случая неправомерного привлечения денежных средств гражданина в отдельности.

реконструкции, капитального ремонта обязаны обеспечить:

- организацию сбора, вывоза промышленных отходов, в том числе строительных отходов и грунта;
- установку контейнеров, бункеров-накопителей;
- обустройство подъездных путей.

3. Требования к обустройству строительных площадок:

- строительные площадки должны ограждаться по всему периметру плотным забором установленного образца;
- в ограждениях необходимо предусмотреть минимальное количество проездов;
- проезды должны выходить на второстепенные улицы и оборудоваться шлагбаумами или воротами;
- строительные площадки должны быть обеспечены благоустроенной проезжей частью не менее 20 метров у каждого выезда с оборудованием для очистки колес;
- строительные площадки, участки работ и рабочие места, проезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены, оборудованы предупреждающими знаками в соответствии с требованиями государственных стандартов, действующих норм и правил.

4. Запрещается:

- производить строительные и ремонтные работы на озелененных территориях без ограждения насаждений шпалтами, гарантирующими защиту их от повреждений;
- оставлять на улицах собранный крупногабаритный мусор, грязь, строительные отходы;
- складировать на улицах, проездах, внутриквартальных и дворовых территориях строительные материалы;
- производить ремонтно-строительные работы, связанные с разрывом дорожного покрытия, разрушением объектов благоустройства территории без согласования в установленном порядке;
- загромождать и засорять дворовые и придомовые территории строительным мусором;
- устанавливать строительное ограждение, не соответствующее установленным требованиям, а также без выданного в установленном порядке разрешения на проведение строительных работ;
- устанавливать забор вокруг строительной площадки за пределами выделенного для строительства землеотвода, а также преграждать имеющиеся проходы для свободного перемещения жителей соседних домов и проезды для автотранспорта без создания альтернативных проходов и проездов.
- размещать рекламные конструкции на строительных ограждениях и строительной сетке;
- устанавливать строительные леса из дерева (за исключением настилов) на фасадах, расположенных со стороны территорий общего пользования, особо охраняемых территорий и объектов;
- крепить строительные леса к парапетам, карнизам, балконам и другим выступающим частям зданий и сооружений;
- допускать искривления и провисания строительной сетки;
- производить иные действия, влекущие к нарушению действующего законодательства.

В случае невыполнения (не надлежащего выполнения) вышеуказанных рекомендаций, лицо, виновное в совершении административного правонарушения, будет привлечено к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и города Севастополя.

В случае, если при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в Управление государственного строительного надзора и экспертизы города Севастополя извещение о начале таких работ, к которому прилагаются документы, указанные в ч. 5 ст. 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Дополнительно сообщаем, что производство строительных работ на Вашем объекте требует согласования со Службой охраны в Крыму Федеральной службой охраны Российской Федерации, в соответствии с Распоряжением Правительства Севастополя от 30.12.2014 №575.

Дополнительно информируем о необходимости согласования проектной и рабочей документации при строительстве объектов капитального строительства, оказывающих воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, Федеральным агентством по рыболовству и его территориальными органами, ввиду расположения участка застройки в 500 метровой водоохранной зоне, на основании ст.65 «Водного кодекса РФ», ст.50 Федерального закона от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

Подпись в получении разрешения на строительство подтверждает получение настоящей памятки.

Пронумеровано и пронумеровано

10 (десять) листов

Заместитель начальника Управления выдачи разрешительной документации и ценообразования в строительстве Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя

Дата (11.08.2016)

