

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

стр. 1

Раздел 1. Реквизиты разрешения на строительство	
1.1. Дата разрешения на строительство:	27.11.2023
1.2. Номер разрешения на строительство:	65-01-8042-2023
1.3. Наименование органа (организации):	Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска
1.4. Срок действия настоящего разрешения:	27.11.2027
1.5. Дата внесения изменений или исправлений:	12.07.2024 (вх. 4374 от 11.07.2024 изменение ТЭП, ГПЗУ, экспертиза проектной документации)
Раздел 2. Информация о застройщике	
2.1. Сведения о физическом лице или индивидуальном предпринимателе	
2.1.1. Фамилия:	-
2.1.2. Имя:	-
2.1.3. Отчество:	-
2.1.4. ИНН:	-
2.1.5. ОГРНИП:	-
2.2. Сведения о юридическом лице	
2.2.1. Полное наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТ ЭЛЬ"»
2.2.2. ИНН:	6501260113
2.2.3. ОГРН:	1136501007830
Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	«Жилая застройка севернее пересечения улицы Ленина и проспекта Мира в г. Южно-Сахалинске» (1-й этап строительства – Многоэтажные жилые дома (10 шт.)
3.2. Вид выполняемых работ в отношении объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:	строительство
3.3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	
3.3.1. Субъект Российской Федерации:	Сахалинская область
3.3.2. Муниципальный район, муниципальный округ, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации, федеральная территория:	г. Южно-Сахалинск
3.3.3. Городское или сельское поселение в составе муниципального района (для муниципального района) или внутригородского района городского округа (за исключением зданий, строений, сооружений, расположенных на федеральных территориях):	

3.3.4. Тип и наименование населенного пункта:	г. Южно-Сахалинск
3.3.5. Наименование элемента планировочной структуры:	
3.3.6. Наименование элемента улично-дорожной сети:	
3.3.7. Тип и номер здания (сооружения):	
Раздел 4. Информация о земельном участке	
4.1. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	65:01:0406001:950
4.2. Площадь земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	41369,00
4.3. Сведения о градостроительном плане земельного участка	
4.3.1. Дата:	05.07.2024
4.3.2. Номер:	РФ6530202406580
4.3.3. Наименование органа, выдавшего градостроительный план земельного участка:	Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска
4.4. Условный номер земельного участка (земельных участков) на утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (при необходимости):	-
4.5. Сведения о схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	
4.5.1. Дата решения:	-
4.5.2. Номер решения:	-
4.5.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков:	-
4.6. Информация о документации по планировке территории	
4.6.1. Сведения о проекте планировки территории	
4.6.1.1.1. Дата решения:	25.04.2014
4.6.1.1.2. Номер решения:	718-па
4.6.1.1.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта планировки территории:	Администрация города Южно-Сахалинска
4.6.2. Сведения о проекте межевания территории	
4.6.2.1.1. Дата решения:	25.04.2014
4.6.2.1.2. Номер решения:	718-па
4.6.2.1.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта межевания	Администрация города Южно-Сахалинска

территории:	
-------------	--

Раздел 5. Сведения о проектной документации, типовом архитектурном решении	
5.1. Сведения о разработчике - индивидуальном предпринимателе	
5.1.1. Фамилия:	-
5.1.2. Имя:	-
5.1.3. Отчество:	-
5.1.4. ИНН:	-
5.1.5. ОГРНИП:	-
5.2. Сведения о разработчике - юридическом лице	
5.2.1. Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "ВИШ"
5.2.2. ИНН:	6501289240
5.2.3. ОГРН:	1176501000840
5.3. Дата утверждения (при наличии):	-
5.4. Номер (при наличии):	-
5.5. Типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, утвержденное для исторического поселения (при наличии)	
5.5.1. Дата:	-
5.5.2. Номер:	-
5.5.3. Наименование документа:	-
5.5.4. Наименование уполномоченного органа, принявшего решение об утверждении типового архитектурного решения:	-
Раздел 6. Информация о результатах экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы	
6.1. Сведения об экспертизе проектной документации	
6.1.1.1. Дата утверждения:	26.10.2023 10.07.2024
6.1.1.2. Номер:	65-2-1-3-064808-2023 65-2-1-2-036689-2024
6.1.1.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью "Межрегиональный экспертный центр"
6.2. Сведения о государственной экологической экспертизе	
6.2.1.1. Дата утверждения:	-
6.2.1.2. Номер:	-
6.2.1.3. Наименование органа, утвердившего положительное заключение государственной экологической экспертизы:	-
6.3. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
6.3.1. Дата:	-
6.3.2. Номер:	-
6.3.3. Сведения о лице, утвердившем указанное подтверждение:	-
6.4. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям,	

указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
6.4.1. Дата:	-
6.4.2. Номер:	-
6.4.3. Наименование органа исполнительной власти или организации, проводившей оценку соответствия:	-
Раздел 7. Проектные характеристики объекта капитального строительства	
7. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	«Жилая застройка севернее пересечения улицы Ленина и проспекта Мира в г. Южно-Сахалинске» (1-й этап строительства – Многоэтажные жилые дома (10 шт.)
7.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.2. Назначение объекта:	Многоквартирный дом
7.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
7.4. Площадь застройки (кв. м):	9830
7.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.5. Площадь здания (кв. м):	113600,2
7.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	-
7.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	61497,40
7.8. Количество помещений (штук):	-
7.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.10. Количество жилых помещений (штук):	1230
7.11. в том числе квартир (штук):	1230
7.12. Количество машино-мест (штук):	-
7.13. Количество этажей:	20 / 17 / 13
7.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.15. Вместимость (человек):	-
7.16. Высота (м): архитектурная	64,9 / 55,9 / 43,9
7.17. Иные показатели: Все дома: Количество домов, шт. 10 Площадь застройки, м2 983,00 Строительный объем, м3 363587,30 в том числе: выше отм. 0,000 343654,10 ниже отм. 0,000 19933,20 Площадь зданий (как сумма площадей этажей по внутреннему обводу наружных стен, за исключением технического чердака), м2 107246,00 в том числе: Площадь надземных этажей, м2 101218,00, в том числе террасы, м2 2742,00 Площадь технического подвала, м2 6028,00 Площадь технического чердака и выходов на кровлю (по внутреннему обводу наружных стен) м2 6354,20	

Площадь мест общего пользования м2 25943,30

в том числе:

Основное помещение подвала, м2 740,40

МОП при индивидуальных колясочных м2 959,20

Лестницы выхода из подвала, м2 873,00

Помещение теплового, водомерного узла и АУПТ, м2 516,80

Электрощитовая, м2 180,20

Помещение уборочного инвентаря, м2 81,10

Тамбур 1-го этажа, м2 261,40

Лифтовые холлы, м2 1337,60

Поэтажные внеквартирные коридоры, м2 9684,00

Лестничные клетки, выход на кровлю, м2 2732,88

Тамбуры выходов на незадымляемые лоджии, м2 672,00

Лоджии (открытые переходы в незадымляемые лестницы), м2 988,80

Поэтажные колясочные, м2 1216,50

Технический чердак, м2 5373,40

Лоджия при тех.чердаке, м2 37,70

Жилая площадь квартир, м2 28357,90

Площадь квартир, м2 61497,40

Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом), м2 64082,00

Общая площадь квартир (с учетом лоджий без понижающего коэффициента), м2 67215,00

Количество квартир, шт. 1230

в том числе:

1-но комнатных, шт. 765

2-х комнатных, шт. 465

Площадь индивидуальных колясочных жильцов м2 2522,60

Количество индивидуальных колясочных жильцов 460

Площадь коммерческих помещений, м2 1838,70

Общая площадь коммерческих помещений

(с учетом лоджий и террас с понижающим коэффициентом), м2 2260,40

Общая площадь коммерческих помещений

(с учетом лоджий и террас без понижающего коэффициента), м2 3230,50

Количество коммерческих помещений 30

Этажность, эт. 19, 16, 12, Количество этажей, шт. 20, 17, 13

Протяженность наружных сетей: ливневая канализация – 727 м.п., хозяйственно-бытовая канализация – 682 м.п., водоснабжения – 900 м.п., теплоснабжения – 795 м.п., электроснабжения 10 кВ – 378 м.п., электроснабжения 0,4 кВ – 1398 м.п., связи – 715 м.п.

Благоустройство территории: Площадь асфальтобетонного покрытия проезда – 11335 кв.м.; Площадь цементобетонного покрытия тротуаров, площадок – 5582,5 кв.м.; Площадки для занятий физкультуры – 2064 кв.м., в том числе: покрытие площадки для уличной гимнастики (резиновая крошка) – 1524 кв.м., покрытие баскетбольной площадки (резиновая крошка) – 540 кв.м.; Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста -1846 кв.м. (покрытие детской игровой площадки, резиновая крошка – 1846 кв.м.); Площадка для отдыха взрослых – 218 кв.м. (покрытие площадки для отдыха взрослого населения, цементобетон – 218 кв.м.); Площадь озеленения – 10258,6 кв.м., в том числе: газон партерный – 10258,6 кв.м., кустарники местных сортов – 195 шт., деревья местных сортов – 5 шт..

19-этажный дом

Дом №1. Дом №2. Показатели на один дом:

Площадь застройки, м2 983,00

Строительный объем, м3 42363,53

в том числе:

выше отм. 0,000 40370,21

ниже отм. 0,000 1993,32

Площадь здания (как сумма площадей этажей по внутреннему обводу наружных стен, за исключением технического чердака), м2 12576,80

в том числе:

Площадь надземных этажей, м2 11974,00

в том числе террасы, м2 274,20

Площадь технического подвала, м2 602,80

Площадь технического чердака и выходов на кровлю (по внутреннему обводу наружных стен) м2 635,42

Площадь мест общего пользования м2 2907,80

в том числе:

Основное помещение подвала, м2 74,04

МОП при индивидуальных колясочных м2 95,92

Лестницы выхода из подвала, м2 87,30

Помещение теплового, водомерного узла и АУПТ, м2 51,68

Электрощитовая, м2 18,02

Помещение уборочного инвентаря, м2 8,11

Тамбур 1-го этажа, м2 26,14

Лифтовые холлы, м2 158,84

Поэтажные внеквартирные коридоры, м2 1151,40

Лестничные клетки, выход на кровлю, м2 352,04

Тамбуры выходов на незадымляемые лоджии, м2 79,80

Лоджии (открытые переходы в незадымляемые лестницы), м2 117,42

Поэтажные колясочные, м2 145,98

Технический чердак, м2 537,34

Лоджия при тех.чердаке, м2 3,77

Жилая площадь квартир, м2 3463,10

Площадь квартир, м2 7521,32

Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом), м2 7866,52

Общая площадь квартир (с учетом лоджий без понижающего коэффициента), м2 8321,40

Количество квартир, шт. 150

в том числе:

1-но комнатных, шт. 93

2-х комнатных, шт. 57

Площадь индивидуальных колясочных жильцов м2 252,26

Количество индивидуальных колясочных жильцов 46

Этажность, эт. 19, Количество этажей, шт. 20, в том числе технический подвал 1

Дом №3. Дом №4.

Показатели на один дом:

Площадь застройки, м2 983,00

Строительный объем, м3 42363,53

в том числе:

выше отм. 0,000 40370,21

ниже отм. 0,000 1993,32

Площадь здания (как сумма площадей этажей по внутреннему обводу наружных стен, за

исключением технического чердака), м2 12576,80

в том числе:

Площадь надземных этажей, м2 11974,00

в том числе террасы, м2 274,20

Площадь технического подвала, м2 602,80

Площадь технического чердака и выходов на кровлю (по внутреннему обводу наружных стен) м2 635,42

Площадь мест общего пользования м2 2907,80

в том числе:

Основное помещение подвала, м2 74,04

МОП при индивидуальных колясочных 95,92

Лестницы выхода из подвала, м2 87,30

Помещение теплового, водомерного узла и АУПТ, м2 51,68

Электрощитовая, м2 18,02

Помещение уборочного инвентаря, м2 8,11

Тамбур 1-го этажа, м2 26,14

Лифтовые холлы, м2 158,84

Поэтажные внеквартирные коридоры, м2 1151,40

Лестничные клетки, выход на кровлю, м2 352,04

Тамбуры выходов на незадымляемые лоджии, м2 79,80

Лоджии (открытые переходы в незадымляемые лестницы), м2 117,42

Поэтажные колясочные, м2 145,98

Технический чердак, м2 537,34

Лоджия при тех.чердаке, м2 3,77

Жилая площадь квартир, м2 3312,72

Площадь квартир, м2 7167,24

Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом), м2 7424,82

Общая площадь квартир (с учетом лоджий без понижающего коэффициента), м2 7682,40

Количество квартир, шт. 144

в том числе:

1-но комнатных, шт. 90

2-х комнатных, шт. 54

Площадь индивидуальных колясочных жильцов м2 252,26

Количество индивидуальных колясочных жильцов 46

Площадь коммерческих помещений, м2 367,74

Общая площадь коммерческих помещений (с учетом лоджий и террас с понижающим коэффициентом), м2 452,08

Общая площадь коммерческих помещений (с учетом лоджий и террас без понижающего коэффициента), м2 646,10

Количество коммерческих помещений 6

Этажность, эт. 19, Количество этажей, шт. 20, в том числе технический подвал 1

16-этажный дом

Дом №5. Дом №6.

Показатели на один дом:

Площадь застройки, м2 983,00

Строительный объем, м3 36358,73

в том числе:

выше отм. 0,000 34365,41

ниже отм. 0,000 1993,32

Площадь здания (как сумма площадей этажей по внутреннему обводу наружных стен, за исключением технического чердака), м2 10724,60

в том числе:

Площадь надземных этажей, м2 10121,80

в том числе террасы, м2 274,20

Площадь технического подвала, м2 602,80

Площадь технического чердака и выходов на кровлю (по внутреннему обводу наружных стен) м2 635,42

Площадь мест общего пользования 2594,33

в том числе:

Основное помещение подвала, м2 74,04

МОП при индивидуальных колясочных м2 95,92

Лестницы выхода из подвала, м2 87,30

Помещение теплового, водомерного узла и АУПТ, м2 51,68

Электрощитовая, м2 18,02

Помещение уборочного инвентаря, м2 8,11

Тамбур 1-го этажа, м2 26,14

Лифтовые холлы, м2 133,76

Поэтажные внеквартирные коридоры, м2 968,40

Лестничные клетки, выход на кровлю, м2 266,08

Тамбуры выходов на незадымляемые лоджии, м2 67,20

Лоджии (открытые переходы в незадымляемые лестницы), м2 98,88

Поэтажные колясочные, м2 121,65

Технический чердак, м2 537,34

Лоджия при тех.чердаке, м2 3,77

Жилая площадь квартир, м2 2910,98

Площадь квартир, м2 6326,78

Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом), м2 6629,05

Общая площадь квартир (с учетом лоджий без понижающего коэффициента), м2 7041,00

Количество квартир, шт. 126

в том числе:

1-но комнатных, шт. 78

2-х комнатных, шт. 48

Площадь индивидуальных колясочных жильцов м2 252,26

Количество индивидуальных колясочных жильцов 46

Этажность, эт. 16, Количество этажей, шт. 17, в том числе технический подвал 1

Дом №7.

Площадь застройки, м2 983,00

Строительный объем, м3 36358,73

в том числе:

выше отм. 0,000 34365,41

ниже отм. 0,000 1993,32

Площадь здания (как сумма площадей этажей по внутреннему обводу м2 10724,60 наружных стен, за исключением технического чердака), м2

в том числе:

Площадь надземных этажей, м2 10121,80

в том числе террасы, м2 274,20

Площадь технического подвала, м2 602,80
 Площадь технического чердака и выходов на кровлю (по внутреннему обводу наружных стен) м2 635,42
 Площадь мест общего пользования м2 2594,33
 в том числе:
 Основное помещение подвала, м2 74,04
 МОП при индивидуальных колясочных 95,92
 Лестницы выхода из подвала, м2 87,30
 Помещение теплового, водомерного узла и АУПТ, м2 51,68
 Электрощитовая, м2 18,02
 Помещение уборочного инвентаря, м2 8,11
 Тамбур 1-го этажа, м2 26,14
 Лифтовые холлы, м2 133,76
 Поэтажные внеквартирные коридоры, м2 968,40
 Лестничные клетки, выход на кровлю, м2 266,08
 Тамбуры выходов на незадымляемые лоджии, м2 67,20
 Лоджии (открытые переходы в незадымляемые лестницы), м2 98,88
 Поэтажные колясочные, м2 121,65
 Технический чердак, м2 537,34
 Лоджия при тех.чердаке, м2 3,77
 Жилая площадь квартир, м2 2760,60
 Площадь квартир, м2 5972,70
 Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом), м2 6187,35
 Общая площадь квартир (с учетом лоджий без понижающего коэффициента), м2 6402,00
 Количество квартир, шт. 120
 в том числе:
 1-но комнатных, шт. 75
 2-х комнатных, шт. 45
 Площадь индивидуальных колясочных жильцов м2 252,26
 Количество индивидуальных колясочных жильцов 46
 Площадь коммерческих помещений, м2 367,74
 Общая площадь коммерческих помещений
 (с учетом лоджий и террас с понижающим коэффициентом), м2 452,08
 Общая площадь коммерческих помещений
 (с учетом лоджий и террас без понижающего коэффициента), м2 646,10
 Количество коммерческих помещений 6
 Этажность, эт. 16, Количество этажей, шт. 17, в том числе технический подвал 1

12-этажный дом

Дом №9.

Площадь застройки, м2 983,00
 Строительный объем, м3 28352,33
 в том числе:
 выше отм. 0,000 26359,01
 ниже отм. 0,000 1993,32
 Площадь здания (как сумма площадей этажей по внутреннему обводу наружных стен, за исключением технического чердака), м2 8255,00
 в том числе:
 Площадь надземных этажей, м2 7652,20

в том числе террасы, м2 274,20
 Площадь технического подвала, м2 602,80
 Площадь технического чердака и выходов на кровлю (по внутреннему обводу наружных стен) м2 635,42
 Площадь мест общего пользования м2 2176,37
 в том числе:
 Основное помещение подвала, м2 74,04
 МОП при индивидуальных колясочных м2 95,92
 Лестницы выхода из подвала, м2 87,30
 Помещение теплового, водомерного узла и АУПТ, м2 51,68
 Электрощитовая, м2 18,02
 Помещение уборочного инвентаря, м2 8,11
 Тамбур 1-го этажа, м2 26,14
 Лифтовые холлы, м2 100,32
 поэтажные внеквартирные коридоры, м2 724,40
 Лестничные клетки, выход на кровлю, м2 199,52
 Тамбуры выходов на незадымляемые лоджии, м2 50,40
 Лоджии (открытые переходы в незадымляемые лестницы), м2 74,16
 поэтажные колясочные, м2 89,21
 Технический чердак, м2 537,34
 Лоджия при тех.чердаке, м2 3,77
 Жилая площадь квартир, м2 2174,82
 Площадь квартир, м2 4734,06
 Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом), м2 4979,09
 Общая площадь квартир (с учетом лоджий без понижающего коэффициента), м2 5333,80
 Количество квартир, шт. 94
 в том числе:
 1-но комнатных, шт. 58
 2-х комнатных, шт. 36
 Площадь индивидуальных колясочных жильцов м2 252,26
 Количество индивидуальных колясочных жильцов 46
 Этажность, эт. 12, Количество этажей, шт. 13, в том числе технический подвал 1

Дом №8. Дом №10.

Показатели на один дом:

Площадь застройки, м2 983,00

Строительный объем, м3 28352,33

в том числе:

выше отм. 0,000 26359,01

ниже отм. 0,000 1993,32

Площадь здания (как сумма площадей этажей по внутреннему обводу наружных стен, за исключением технического чердака), м2 8255,00

в том числе:

Площадь надземных этажей, м2 7652,20

в том числе террасы, м2 274,20

Площадь технического подвала, м2 602,80

Площадь технического чердака и выходов на кровлю (по внутреннему обводу наружных стен), м2 635,42

Площадь мест общего пользования 2176,37

в том числе:

Основное помещение подвала, м2 74,04
 МОП при индивидуальных колясочных 95,92
 Лестницы выхода из подвала, м2 87,30
 Помещение теплового, водомерного узла и АУПТ, м2 51,68
 Электрощитовая, м2 18,02
 Помещение уборочного инвентаря, м2 8,11
 Тамбур 1-го этажа, м2 26,14
 Лифтовые холлы, м2 100,32
 Поэтажные внеквартирные коридоры, м2 724,40
 Лестничные клетки, выход на кровлю, м2 199,52
 Тамбуры выходов на незадымляемые лоджии, м2 50,40
 Лоджии (открытые переходы в незадымляемые лестницы), м2 74,16
 Поэтажные колясочные, м2 89,21
 Технический чердак, м2 537,34
 Лоджия при тех.чердаке, м2 3,77
 Жилая площадь квартир, м2 2024,44
 Площадь квартир, м2 4379,98
 Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом), м2 4537,39
 Общая площадь квартир (с учетом лоджий без понижающего коэффициента), м2 4694,80
 Количество квартир, шт. 88

в том числе:

1-но комнатных, шт. 55
 2-х комнатных, шт. 33
 Площадь индивидуальных колясочных жильцов м2 252,26
 Количество индивидуальных колясочных жильцов 46
 Площадь коммерческих помещений, м2 367,74
 Общая площадь коммерческих помещений
 (с учетом лоджий и террас с понижающим коэффициентом), м2 452,08
 Общая площадь коммерческих помещений
 (с учетом лоджий и террас без понижающего коэффициента), м2 646,10
 Количество коммерческих помещений 6
 Этажность, эт. 12, Количество этажей, шт. 13, в том числе технический подвал 1

Директор ДАиГ города Южно-Сахалинска			Д.М. Ю
должность уполномоченного лица органа (организации) осуществляющего выдачу разрешения на строительство	подпись		инициалы, фамилия

