

ДАСУЗ

Кому АО "Сахалин-Инжиниринг"  
(наименование застройщика)

(фамилия, имя, отчество – для граждан,  
693020, г. Южно-Сахалинск,

полное наименование организации – для  
ул. Ленина, д. 69

юридических лиц), его почтовый индекс  
sakh-eng.ru

и адрес, адрес электронной почты)

## РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

Дата « 08 » ноября 2021 г.

№ 27-23- 90 -2021

Администрация города Хабаровска, в лице департамента архитектуры,

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

строительства и землепользования

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  | <i>Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по ул. Морозова П.Л. В Индустриальном районе г. Хабаровска. Строение № 1, подземная автостоянка, строение № 2</i> |
|   | Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы | <i>АО "Кубанский центр сертификации и экспертизы "Кубань-Тест"</i>   |

*«Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по ул. Морозова П.Л. В Индустриальном районе г. Хабаровска. Строение № 1, подземная автостоянка, строение № 2»*

|     |   |   |                                       |        |
|-----|---|---|---------------------------------------|--------|
|     | 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   | № 27-2-1-3-057623-2021<br>от 06.10.2021   |                                       |        |
| 3   | Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства   | 27:23:0000000:30136   |                                       |        |
|     | Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства   | 27:23:0000000   |                                       |        |
|     | Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства  | -   |                                       |        |
| 3.1 | Сведения о градостроительном плане земельного участка   | 25.01.2021, RU27301000-250120210068<br>Департамент архитектуры строительства и землепользования администрации г. Хабаровска |                                       |        |
| 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   | АО "Сахалин-Инжиниринг", 693020, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 69, ИНН 6501092074                                       |                                       |        |
| 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:<br>1 этап строительства – строение № 1<br>2 этап строительства – подземная автостоянка<br>3 этап строительства – строение № 2<br>Площадь земельного участка – 9887 кв.м.<br>Площадь застройки – 1064,72 кв.м.<br>Количество зданий (сооружений) - 3 |   |                                       |        |
|     | Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br><b>1 этап строительства. Строение № 1</b>  |   |                                       |        |
|     | Общая площадь (кв. м):  | 10104,1   | Площадь участка (кв. м):              | 9887   |
|     | Объем (куб. м):   | 36048,3   | в том числе подземной части (куб. м): | 1688,1 |
|     | Количество этажей (шт.):  | 24  | Высота (м):                           | 72,07  |

«Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по ул. Морозова П.Л. В Индустриальном районе г. Хабаровска. Строение № 1, подземная автостоянка, строение № 2»

|   |   |   |        |
|---|---|---|--------|
| Количество подземных этажей (шт.):  | 1   | Вместимость (чел.):   |        |
| Площадь застройки (кв. м):  | 532,4   |   |        |
| Иные показатели:  | Кол-во квартир - 105<br>в том числе:<br>- двухкомнатных – 21<br>- трехкомнатных - 84<br>Общая площадь квартир - 7342,5 кв.м.<br>Жилая площадь квартир - 4374 кв.м.<br>Площадь встроенных нежилых помещений на 1 этаже – 297,4 кв.м. |   |        |
| Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br><b>2 этап строительства. Подземная автостоянка</b> |   |   |        |
| Общая площадь (кв. м):  | 2694,7  | Площадь участка (кв. м):  | 9887   |
| Объем (куб. м):   | 9750,5  | в том числе подземной части (куб. м):   | 650,8  |
| Количество этажей (шт.):  | 1   | Высота (м):   |        |
| Количество подземных этажей (шт.):  | 1   | Вместимость (м/мест):   | 62     |
| Площадь застройки (кв. м):  | 2765,8  |   |        |
| Иные показатели:  |   |   |        |
| Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br><b>3 этап строительства. Строение № 2</b>          |   |   |        |
| Общая площадь (кв. м):  | 10104,1   | Площадь участка (кв. м):  | 9887   |
| Объем (куб. м):   | 36048,3   | в том числе подземной части (куб. м):   | 1688,1 |
| Количество этажей (шт.):  | 24  | Высота (м):   | 72,07  |
| Количество подземных этажей (шт.):  | 1   | Вместимость (чел.):   |        |
| Площадь застройки (кв. м):  | 532,4   |   |        |
| Иные показатели:  | Кол-во квартир - 105<br>в том числе:<br>- двухкомнатных – 21<br>- трехкомнатных - 84<br>Общая площадь квартир - 7342,5 кв.м.<br>Жилая площадь квартир - 4374 кв.м.<br>Площадь встроенных нежилых помещений на 1 этаже – 297,4 кв.м. |   |        |
| 5   | Адрес (местоположение) объекта:   | Хабаровский край, городской округ «Город Хабаровск», Индустриальный район, ул. Морозова Павла Леонтьевича |        |
| 6   | Краткие проектные характеристики линейного объекта:   |   |        |

«Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по ул. Морозова П.Л. В Индустриальном районе г. Хабаровска. Строение № 1, подземная автостоянка, строение № 2»

|  |  |
|--|--|
| Категория:<br>(класс)  |  |
| Протяженность:   |  |
| Мощность (пропускная способность,<br>грузооборот, интенсивность движения): |  |
| Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий<br>электропередачи             |  |
| Перечень конструктивных элементов,<br>оказывающих влияние на безопасность: |  |
| Иные показатели:   |  |

Срок действия настоящего разрешения до «08» июля 2023 г.

определен в соответствии с ч. 19 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ

И.о. заместителя Мэра города,  
директора департамента  
архитектуры, строительства  
и землепользования

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

«08» ноября 2021 г.



А.И. Корзун  
(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения  
продлено до «20» ноября 2024 г.

*Заместитель Мэра города,  
директор департамента*

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

«20» апреля 2022 г.

*[Handwritten signature]*

(подпись)



*С.В. Сергеев*  
(расшифровка подписи)

В настоящее разрешение внесены изменения, см. приложение № 1

*Заместитель  
Мэра города,  
директор  
департамента*



(подпись)

(расшифровка подписи)

«Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по ул. Морозова П.Л. В Индустриальном районе г. Хабаровска. Строение № 1, подземная автостоянка, строение № 2»

Лист согласования  
разрешения на строительство

СОГЛАСОВАНО

Заведующий сектором, архитектор  
Индустриального района



А.А. Туников

Начальник отдела по выдаче  
разрешительной документации



С.А. Заболотный

В соответствии с проектом разрешения на строительство изменений, см. приложение № 2  
и.о. заместителя  
Мэра города, г-н  
г-н Карзун  
01 сентября 2022



Приложение № 1  
к разрешению на строительство  
от 08.11.2021 г.  
№ 27-23-90 -2021

В соответствии с ч. 21.14 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ в разрешение на строительство (реконструкцию) вносятся следующие изменения:

|      |  |   |          |
|------|--|---|----------|
| 1    | Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией   | «Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по ул. Морозова П.Л. в Индустриальном районе г. Хабаровска. Строение № 1, подземная автостоянка, строение № 2» |          |
| 2    | Номер разрешения на строительство (реконструкцию)  | № 27-23-90-2021   |          |
| 2.1  | Срок действия разрешения   | 08 июля 2023 г.   |          |
| 2.2. | Срок продления строительства (указывается срок строительства (реконструкции) в связи с продлением срока действия разрешения)   | 31 месяц  |          |
|      | Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы  | АО «Кубанский центр сертификации и экспертизы «Кубань-Тест» г. Краснодар  |          |
|      | 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 | № 27-2-1-3-057623-2021<br>06.10.2021<br>№ 27-2-1-2-075802-2021<br>09.12.2021  | от<br>от |

|     |  |   |                                       |         |
|-----|--|---|---------------------------------------|---------|
| 3   | Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства  | 27:23:0000000:30136   |                                       |         |
|     | Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства  | 27:23:0000000   |                                       |         |
|     | Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства   | -   |                                       |         |
| 3.1 | Реквизиты права пользования объектом недвижимости (земельным участком, зданием, строением, сооружением) закреплено   | Договор аренды земельного участка от 28.11.2019 № 335, соглашение от 28.12.2020 о передаче прав и обязанностей по договору аренды |                                       |         |
|     | Реквизиты решения об образовании земельного участка  |   |                                       |         |
| 3.2 | Номер градостроительного плана земельного участка или реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории   | № RU 27301000-250120210068 от 25.01.2021  |                                       |         |
| 4   | <p>Краткое описание вносимых изменений:<br/> <i>Внесение изменений в технико-экономические показатели: Строению 1: в связи с технической ошибкой площади здания и строительного объема. Подземная автостоянка: актуализированы ТЭП в связи с увеличением количества парковочных мест и исключению доступа МГН, которые предусмотрены на открытых парковках. Строение 2: изменение объемно-планировочных решений, изменение количества квартир</i></p> <p><i>Площадь земельного участка – 9 887 кв.м.<br/> Площадь застройки – 3 867,5 кв.м.<br/> Количество зданий - 3</i></p> <p>Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br/> <i>1 этап строительства. Строение № 1</i></p> |   |                                       |         |
|     | Общая площадь (кв. м):   | 10 801,8<br>(без учета лифт. шахт и шахт дымоудаления)  | Площадь участка (кв. м):              | 9 887   |
|     | Объем (куб. м):  | 36 949,7  | в том числе подземной части (куб. м): | 1 786,6 |
|     | Количество этажей (шт.):   | 24  | Высота (м):                           | 72,07   |

|  |  |                                       |         |
|--|--|---------------------------------------|---------|
| Количество подземных этажей (шт.):   | 1  | Вместимость (чел.):                   |         |
| Площадь застройки (кв. м):   | 532,4  |                                       |         |
| Иные показатели:   | <p>Общая площадь квартир – 7 342,5 кв.м;<br/> Жилая площадь квартир – 4 374,0 кв.м;<br/> Площадь встроенных нежилых помещений на 1 этаже – 297,4 кв.м;<br/> Количество квартир – 105 шт,<br/> в том числе:<br/> - двухкомнатных – 21,<br/> - трехкомнатных – 84.<br/> Площадь МОП – 2 405,6 кв.м.<br/> Количество зданий – 1 шт.<br/> Материалы фундаментов – свайный с плитным ростверком,<br/> Материалы стен – монолитный железобетон,<br/> Материалы кровли – плоская, инверсионная мягкая кровля<br/> Класс энергоэффективности здания – «В+»,<br/> Удельный расход тепловой энергии – 0,068 кВт ч/м2</p> |                                       |         |
| Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br>2 этап строительства. Подземная автостоянка |  |                                       |         |
| Общая площадь (кв. м):   | 2 680,0  | Площадь участка (кв. м):              | 9 887   |
| Объем (куб. м):  | 9 673,5  | в том числе подземной части (куб. м): | 9 102,0 |
| Количество этажей (шт.):   | 1  | Высота (м):                           |         |
| Количество подземных этажей (шт.):   | 1  | Вместимость (чел.):                   |         |
| Площадь застройки (кв. м):   | 2 792,3  |                                       |         |
| Иные показатели:   | <p>Количество машиномест – 67 м/мест,<br/> в том числе:<br/> - для автомобилей – 65 м/места;<br/> - для мототранспорта – 2 м/места<br/> Количество зданий – 1 шт.<br/> Материалы фундаментов – свайный с плитным ростверком,<br/> Материалы стен – монолитный железобетон,<br/> Материалы кровли – плоская, совмещенного типа</p>  |                                       |         |
| Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br>3 этап строительства. Строение № 2          |  |                                       |         |
| Общая площадь (кв. м):   | 10 808,3<br>(без учета лифт. шахт и шахт дымоудаления)   | Площадь участка (кв. м):              | 9 887   |



|                                    |  |                                       |         |
|------------------------------------|--|---------------------------------------|---------|
| Объем (куб. м):                    | 36 762,7   | в том числе подземной части (куб. м): | 1 636,6 |
| Количество этажей (шт.):           | 24   | Высота (м):                           | 72,07   |
| Количество подземных этажей (шт.): | 1  | Вместимость (чел.):                   |         |
| Площадь застройки (кв. м):         | 542,8  |                                       |         |
| Иные показатели:                   | <p>Общая площадь квартир – 7 214,0 кв.м;<br/> Жилая площадь квартир – 3 763,9 кв.м;<br/> Площадь встроенных нежилых помещений на 1 этаже – 297,1 кв.м;<br/> Количество квартир – 147 шт,<br/> в том числе:<br/> - квартир студий -21,<br/> - однокомнатных 41,<br/> - двухкомнатных – 84.<br/> Площадь МОП – 2 529,5 кв.м.<br/> Количество зданий – 1 шт.<br/> Материалы фундаментов –свайный с плитным ростверком,<br/> Материалы стен – монолитный железобетон,<br/> Материалы кровли – плоская, инверсионная мягкая кровля,<br/> Класс энергоэффективности здания – «В+»,<br/> Удельный расход тепловой энергии – 0, 075 кВт ч/м2</p> |                                       |         |

Заместитель Мэра города,  
директор департамента  
архитектуры, строительства  
и землепользования

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

«20» апреля 2022 г.



(подпись)

С.В. Сергейчук  
(расшифровка подписи)

Максимкин Д.Г.  
Литвиненко Н.С.  
Заболотный С.А.  
Заусаева Л.Н.

Приложение № 2  
к разрешению на строительство  
от 08.11.2021 г.  
№ 27-23-90-2021

В соответствии с ч. 21.14 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ в разрешение на строительство (реконструкцию) вносятся следующие изменения:

|      |  |   |
|------|--|---|
| 1    | Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией   | «Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по ул. Морозова П.Л. в Индустриальном районе г. Хабаровска. Строение № 1, подземная автостоянка, строение № 2» |
| 2    | Номер разрешения на строительство (реконструкцию)  | № 27-23-90-2021   |
| 2.1  | Срок действия разрешения   | 20.11.2024 г.   |
| 2.2. | Срок продления строительства (указывается срок строительства (реконструкции) в связи с продлением срока действия разрешения)   | -   |
|      | Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы  | АО «Кубанский центр сертификации и экспертизы «Кубань-Трест», г. Краснодар  |
|      | 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 | №27-2-1-3-057623-2021 от 06.10.2021 г.<br>№27-2-1-3-075802-2021 от 09.12.2021 г.  |
| 3    | Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства  | 27:23:0000000:30136   |
|      | Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства  | 27:23:0000000   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства   | -   |
| 3.1 | Реквизиты права пользования объектом недвижимости (земельным участком, зданием, строением, сооружением) закреплено   | Договор о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № б/н от 12.08.2022г.                 |
|     | Реквизиты решения об образовании земельного участка  | -   |
| 3.2 | Номер градостроительного плана земельного участка или реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории   | RU27301000-250120210068 от 25.01.2021<br>Департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации г.Хабаровска |
| 4   | <p>Краткое описание вносимых изменений:<br/> <i>В связи с переходом прав на земельный участок с кадастровым номером 27:23:0000000:30136 на основании договора о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № б/н от 12.08.2022г. застройщиком считать: ООО СЗ «Сахалин-Инжиниринг»</i></p> <p>Основные технико-экономические показатели остались без изменений.</p> |   |

И.о. заместителя Мэра города,  
директора департамента  
архитектуры, строительства  
и землепользования

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

«01» сентября 2022 г.



А.И. Корзун  
(расшифровка подписи)