

Кому Обществу с ограниченной
 (наименование застройщика
ответственностью
 (фамилия, имя, отчество – для граждан,
«Ладный дом»
 полное наименование организации – для
680000, г. Хабаровск,
 юридических лиц), его почтовый индекс
ул. Калинина, д. № 8, оф. 9
 и адрес, адрес электронной почты)

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата «04» сентября 2017 г.

№ 27-23- 496 -2017

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	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Трехгорная в г. Хабаровске (жилой комплекс «Зодиак»)»
	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 «Межрегиональный экспертный центр «Партнер» (г. Вологда 2017 г.)
	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	№ 35-2-1-3-0155-17 от 07 августа 2017 г.
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	27:23:0010624:816

«Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Трехгорная в г. Хабаровске (жилой комплекс «Зодиак»)»

	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	27:23:0010624																				
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	-																				
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	26.05.2017, №RU 27301000-260520170562, 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	Проектная документация разработана отдел филиала «УПП № 723» ФГУП ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России Адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 43 ИНН 2700001660 ОГРН 1022700931220 СРО № 01-П-2009 от 26.10.2015																				
4	<p>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: <i>Площадь земельного участка- 27 566 кв.м</i> <i>Площадь застройки- 3 971,77 кв.м</i> <i>Количество зданий – 5 шт.</i></p> <p>Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <i>Этап № 1. Жилой дом № 2</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Общая площадь (кв. м):</td> <td>3 749,44</td> <td>Площадь участка (кв. м):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Объем (куб. м):</td> <td>14 707,60</td> <td>в том числе подземной части (куб. м):</td> <td>2 316,2</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей (шт.):</td> <td>3</td> <td>Высота (м):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Количество подземных этажей (шт.):</td> <td>-</td> <td>Вместимость (чел.):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки (кв. м):</td> <td>1 400,40</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Общая площадь (кв. м):	3 749,44	Площадь участка (кв. м):		Объем (куб. м):	14 707,60	в том числе подземной части (куб. м):	2 316,2	Количество этажей (шт.):	3	Высота (м):		Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):		Площадь застройки (кв. м):	1 400,40		
Общая площадь (кв. м):	3 749,44	Площадь участка (кв. м):																				
Объем (куб. м):	14 707,60	в том числе подземной части (куб. м):	2 316,2																			
Количество этажей (шт.):	3	Высота (м):																				
Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):																				
Площадь застройки (кв. м):	1 400,40																					

Иные показатели:	<p>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и понижающего коэффициента) - 2 458,1 кв.м</p> <p>Общая площадь жилых помещений без учета балконов - 2 379,17 кв.м</p> <p>Общая площадь мест общего пользования – 1 751,14 кв.м</p> <p>Строительный объем котельной – 78,2 куб.м</p> <p>Площадь встроено-пристроенных помещений (котельная) – 18,6 кв.м</p> <p>Количество квартир – 88</p> <p>Количество зданий -1</p> <p>Материалы стен: кирпич+утеплитель+облицовочный кирпич</p> <p>Материалы кровли: двухскатная, с покрытием металлочерепицей</p>
------------------	--

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:

Этап № 2. Жилой дом № 1

Общая площадь (кв. м):	5 985,29	Площадь участка (кв. м):	
Объем (куб. м):	22 938,48	в том числе подземной части (куб. м):	2 341,79
Количество этажей (шт.):	5	Высота (м):	
Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	1 308,55		

Иные показатели:	<p>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и понижающего коэффициента) - 4 111,26 кв.м</p> <p>Общая площадь жилых помещений без учета балконов - 3 977,03 кв.м</p> <p>Общая площадь мест общего пользования – 1 959,24 кв.м</p> <p>Строительный объем крышной котельной – 37,14 куб.м</p> <p>Площадь крышной котельной – 11,6 кв.м</p> <p>Количество квартир – 114</p> <p>Количество зданий -1</p> <p>Материалы стен: кирпич+утеплитель+облицовочный кирпич</p> <p>Материалы кровли: плоская, с покрытием ТПО мембраной</p>
------------------	--

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:

Этап № 3. Жилой дом № 3

Общая площадь (кв. м):	3 462,88	Площадь участка (кв. м):	
Объем (куб. м):	13 612,75	в том числе подземной части (куб. м):	1 154,19
Количество этажей (шт.):	11	Высота (м):	
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	423,19		

Иные показатели:	<p>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов понижающего коэффициента) - 2 307,69 кв.м Общая площадь жилых помещений без учета балконов - 2 172,51 кв.м Общая площадь мест общего пользования – 1 092,0 кв.м Строительный объем крышной котельной – 31,84 куб.м Площадь крышной котельной – 9,9 кв.м Общая площадь нежилых помещений (офисы) – 116,71 кв.м Количество квартир – 63 Количество зданий -1 Материалы стен: монолитный железобетон+утеплитель +облицовочный кирпич Материалы кровли: плоская, с покрытием ТПО мембраной</p>		
<p>Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Этап № 4. Жилой дом № 4</p>			
Общая площадь (кв. м):	3 462,88	Площадь участка (кв. м):	
Объем (куб. м):	13 612,75	в том числе подземной части (куб. м):	1 154,19
Количество этажей (шт.):	11	Высота (м):	
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	423,19		
Иные показатели:	<p>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и понижающего коэффициента) - 2 307,69 кв.м Общая площадь жилых помещений без учета балконов - 2 172,51 кв.м Общая площадь мест общего пользования – 1 092,0 кв.м Строительный объем крышной котельной – 31,84 куб.м Площадь крышной котельной – 9,9 кв.м Общая площадь нежилых помещений (офисы) – 116,71 кв.м Количество квартир – 63 Количество зданий -1 Материалы стен: монолитный железобетон+утеплитель +облицовочный кирпич Материалы кровли: плоская, с покрытием ТПО мембраной</p>		
<p>Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Этап № 5. Жилой дом № 5</p>			
Общая площадь (кв. м):	3 462,88	Площадь участка (кв. м):	
Объем (куб. м):	13 612,75	в том числе подземной части (куб. м):	1 154,19
Количество этажей (шт.):	11	Высота (м):	

Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	423,19		
Иные показатели:	<p>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и понижающего коэффициента) - 2 307,69 кв.м</p> <p>Общая площадь жилых помещений без учета балконов - 2 172,51 кв.м</p> <p>Общая площадь мест общего пользования - 1 092,0 кв.м</p> <p>Строительный объем крышной котельной - 31,84 куб.м</p> <p>Площадь крышной котельной - 9,9 кв.м</p> <p>Общая площадь нежилых помещений (офисы) - 116,71 кв.м</p> <p>Количество квартир - 63</p> <p>Количество зданий - 1</p> <p>Материалы стен: монолитный железобетон + утеплитель + облицовочный кирпич</p> <p>Материалы кровли: плоская, с покрытием ТПО мембраной</p>		
5	Адрес (местоположение) объекта:	г. Хабаровск, Краснофлотский район, участок находится примерно в 23 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, адрес ориентира: ул. Александровская, д. 21	
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 «04» сентября 2020 г.
определен в соответствии с ч. 19 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004
№ 190-ФЗ

Заместитель Мэра города,
директор департамента
архитектуры, строительства
и землепользования

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



С.В. Сергейчук
(расшифровка подписи)

«04» сентября 2017 г.

«Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Трехгорная в г. Хабаровске (жилой комплекс «Зодиак»)»

(4)



Сервисно печатлю
лнста(ор)

Приложение № 1
к разрешению на строительство
от 04.09.2017 г.
№27-23-496-2017

Внесение изменений в разрешение
на строительство от 04.09.2017 г.
№27-23-496-2017

В соответствии с заявлением от 17.10.2018 №947 о внесении изменений в разрешение на строительство от 04.09.2017 №27-23-496-2017 связанных с корректировкой проектной документации, технико-экономические показатели по объекту капитального строительства «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Трехгорная в г. Хабаровске (жилой комплекс «Зодиак»)» считать следующими:

1	Строительство объекта капитального строительства	✓
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Трехгорная в г. Хабаровске (жилой комплекс «Зодиак»)»
	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 «Межрегиональный экспертный центр «Партнер» (г. Вологда 2018 г.)
	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	№35-2-1-2-0321-18 от 09.10.2018 г.
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	27:23:0010624:816

«Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
по ул. Трехгорная в г. Хабаровске (жилой комплекс «Зодиак»)»

	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	27:23:0010624
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	-
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	от 26.05.2017, №RU 27301000-260520170562, 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	Проектная документация разработана отдел филиала «УПП № 723» ФГУП ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России Адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 43 ИНН 2700001660 ОГРН 1022700931220 СРО № 01-П-2009 от 26.10.2015
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: <i>«Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Трехгорная в г. Хабаровске (жилой комплекс «Зодиак»)»</i> <i>Общие показатели объекта капитального строительства:</i> Площадь земельного участка- 27 566 кв.м Площадь застройки- 4 560,85 кв.м Строительный объем – 86 558,48 куб.м. (в т.ч. котельные – 188,54 куб.м), в том числе подземной части – 8 404,49 куб.м Общая площадь зданий – 22 385,05 кв.м, в том числе: нежилых помещений (офисы) – 769,9 кв.м Площадь жилых помещений без учета балконов – 11 204,91 кв.м Площадь жилых помещений с учетом балконов с понижающим коэффициентом – 14 271,69 кв.м Площадь мест общего пользования – 6 884,46 кв.м Количество зданий – 3 шт. Количество квартир – 435 шт. Материал фундаментов – сваи, монолитный ростверк Материал стен – кирпич, утеплитель, облицовочный кирпич	

«Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Трехгорная в г. Хабаровске (жилой комплекс «Зодиак»)»

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <i>Этап № 1. Жилой дом № 2</i>			
Общая площадь (кв. м):	3 749,44	Площадь участка (кв. м):	
Объем (куб. м):	14 707,60	в том числе подземной части (куб. м):	2 316,2
Количество этажей (шт.):	3	Высота (м):	
Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	1 400,40		
Иные показатели:	<p><i>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и понижающего коэффициента) - 2 458,1 кв.м</i> <i>Общая площадь жилых помещений без учета балконов - 2 379,17 кв.м</i> <i>Общая площадь мест общего пользования – 1 751,14 кв.м</i> <i>Строительный объем котельной – 78,2 куб.м</i> <i>Площадь встроенно-пристроенных помещений (котельная) – 18,6 кв.м</i> <i>Количество квартир – 88</i> <i>Количество зданий -1</i> <i>Материалы стен: кирпич, утеплитель, облицовочный кирпич</i> <i>Материалы кровли: двухскатная, с покрытием металлочерепицей</i></p>		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <i>Этап № 2. Жилой дом № 1</i>			
Общая площадь (кв. м):	5 985,29	Площадь участка (кв. м):	
Объем (куб. м):	22 938,48	в том числе подземной части (куб. м):	2 341,79
Количество этажей (шт.):	5	Высота (м):	
Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	1 308,55		

Иные показатели:	<p>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов понижающего коэффициента) - 4 111,26 кв.м Общая площадь жилых помещений без учета балконов - 3 977,03 кв.м Общая площадь мест общего пользования – 1 959,24 кв.м Строительный объем крышной котельной – 37,14 куб.м Площадь крышной котельной – 11,6 кв.м Количество квартир – 114 Количество зданий -1 Материалы стен: кирпич, утеплитель, облицовочный кирпич Материалы кровли: плоская, с покрытием ТПО мембраной</p>		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <i>Этап № 3. Жилой дом № 3. I этап</i>			
Общая площадь (кв. м):	4 753,95	Площадь участка (кв. м):	
Объем (куб. м):	18 359,8	в том числе подземной части (куб. м):	1 808,8
Количество этажей (шт.):	9	Высота (м):	
Количество подземных этажей (шт.):		Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв.м):	843,9		
Иные показатели:	<p>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов понижающего коэффициента) - 2 547,49 кв.м Общая площадь жилых помещений без учета балконов - 2 389,55 кв.м Общая площадь нежилых помещений (офисы) – 769,9 кв.м Общая площадь мест общего пользования – 1 310,31 кв.м Строительный объем крышной котельной – 73,2 куб.м Площадь крышной котельной – 19,6 кв.м Количество квартир – 80 Количество зданий -1 Материалы стен: кирпич, утеплитель, облицовочный кирпич Материалы кровли: плоская, с покрытием ТПО мембраной</p>		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <i>Этап № 3. Жилой дом № 3. II этап</i>			
Общая площадь (кв. м):	3 950,93	Площадь участка (кв. м):	
Объем (куб. м):	15 244,1	в том числе подземной части (куб. м):	978,8
Количество этажей (шт.):	9	Высота (м):	

Количество подземных этажей (шт.):		Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв.м):	504,3		
Иные показатели:	<p>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и понижающего коэффициента) - 2 607,21 кв.м Общая площадь жилых помещений без учета балконов - 2 459,16 кв.м Общая площадь мест общего пользования – 927,87 кв.м Количество квартир – 72 Количество зданий -1 Материалы стен: кирпич, утеплитель, облицовочный кирпич Материалы кровли: плоская, с покрытием ТПО мембраной</p>		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Этап № 3. Жилой дом № 3. III этап			
Общая площадь (кв. м):	3 945,44	Площадь участка (кв. м):	
Объем (куб. м):	15 308,5	в том числе подземной части (куб. м):	958,9
Количество этажей (шт.):	9	Высота (м):	
Количество подземных этажей (шт.):		Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв.м):	503,7		
Иные показатели:	<p>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и понижающего коэффициента) - 2 547,63 кв.м Общая площадь жилых помещений без учета балконов - 2 382,75 кв.м Общая площадь мест общего пользования – 936,9 кв.м Количество квартир – 81 Количество зданий -1 Материалы стен: кирпич, утеплитель, облицовочный кирпич Материалы кровли: плоская, с покрытием ТПО мембраной</p>		
5	Адрес (местоположение) объекта:	г. Хабаровск, Краснофлотский район, участок находится примерно в 23 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, адрес ориентира: ул.Александровская, д. 21	

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:	

Остальные показатели объекта остались без изменений.

Заместитель Мэра города,
 директор департамента
 архитектуры, строительства
 и землепользования

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

«25» октября 2018 г.



С.В. Сергейчук
(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения
 продлено до « ____ » _____ г.

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

« ____ » _____ 20 г.

(подпись)

М.П.

(расшифровка подписи)