

010009

Кому: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
 (наименование застройщика
ЗАСТРОЙЩИК «КОЛИБРИ»
 (фамилия, имя, отчество – для граждан,
ИНН 2367014107
 полное наименование организации – для юридических лиц),
354002, Краснодарский край,
г. Сочи, ул. Депутатская, д.10Д, пом. 13
 его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

Дата 20 сентября 2021№ RU-23-309-8412 -2021

Администрация муниципального образования городской округ
 город-курорт Сочи Краснодарского края

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа 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	Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302037:62 по ул. Курортный проспект в городе Сочи
	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 «АРГО»
	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	от 27.07.2021 №23-2-1-3-041124-2021
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства.	23:49:0302037:62
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства.	23:49:0302037
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства.	--
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	от 14.08.2020 № РФ-23-2-09-0-00-2020-0995 подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
3.2.	Сведение 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		ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ» 2021	
4.	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Гостиничный комплекс, состоящий из нескольких корпусов			
	Общая площадь по комплексу (кв.м): в т.ч.: - площадь надземной части (кв.м): в т.ч.: - площадь лоджий (кв.м): - площадь эксплуатируемой кровли (кв.м): - площадь подземной части (кв.м):	67109,97 59569,49 3295,39 6241,36 7540,48	Площадь участка (кв.м):	25558,0
	Объем (куб.м):	198317,15	в том числе подземной части (куб.м):	24730,43
	Количество этажей (шт.):	8-9	Высота (м):	22,0
	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	1701
	Площадь застройки всего (кв.м): в т.ч.: - площадь застройки корпусов (кв.м): - площадь застройки БКТП (кв.м):	10220,1 10187,23 32,87		
Иные показатели:	Количество корпусов (шт):			4
	Площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов (лоджий, балконов, эксплуатируемой кровли) (кв.м):			9722,37
	Полезная площадь (кв.м):			56085,48
	Расчетная площадь (кв.м):			49461,60
	Площадь номерного фонда (кв.м):			26772,73
	Количество гостиничных номеров (шт): в т.ч.: - 1-комнатных (шт): - 2-комнатных (шт):			867 789 78
	Количество лифтов всего (шт): в т.ч.: - количество лифтов грузоподъемностью 1000 кг (шт): - количество лифтов грузоподъемностью 630 кг (шт):			20 13 7
	Количество парковочных мест (шт): в т.ч.: - количество парковочных мест на подземной парковке (корпус 1) (шт): - количество парковочных мест на территории комплекса (шт): - количество парковочных мест для кратковременной стоянки (шт):			209 159 46 4
Корпус 1				
	Общая площадь здания (кв.м): в т.ч.: - площадь надземной части (кв.м): в т.ч.: - площадь лоджий	27300,33 23944,43	Площадь участка (кв.м):	25558,0

(кв.м):	1151,15		
- площадь эксплуатируемой кровли (кв.м):	4829,70		
- площадь подземной части (кв.м):	3355,90		
Объем (куб.м):	76544,50	в том числе подземной части (куб.м):	11337,38
Количество этажей (шт.):	9	Высота (м):	22,0
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	451
Площадь застройки (кв.м):	5048,20		
Иные показатели:	Площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов (лоджий, балконов, эксплуатируемой кровли) (кв.м):		6103,46
	Полезная площадь (кв.м):		24099,52
	Расчетная площадь (кв.м):		21880,98
	Площадь номерного фонда (кв.м):		7725,80
	Количество гостиничных номеров (шт):		232
	в т.ч.:		
	- 1-комнатных (шт):		210
	- 2-комнатных (шт):		22
	Количество лифтов всего (шт):		6
	в т.ч.:		
	- количество лифтов грузоподъемностью 1000 кг (шт):		4
	- количество лифтов грузоподъемностью 630 кг (шт):		2
	Количество парковочных мест на подземной парковке (шт):		159
Корпус 2			
Общая площадь здания (кв.м):	14096,27	Площадь участка (кв.м):	25558,0
в т.ч.:			
- площадь надземной части (кв.м):	12637,84		
в т.ч.:			
- площадь лоджий (кв.м):	967,65		
- площадь подземной части (кв.м):	1458,43		
Объем (куб.м):	44336,20	в том числе подземной части (куб.м):	4773,70
Количество этажей (шт.):	8	Высота (м):	22,0
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	394
Площадь застройки (кв.м):	2021,64		
Иные показатели:	Площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов (лоджий, балконов) (кв.м):		979,65
	Полезная площадь (кв.м):		12139,12
	Расчетная площадь (кв.м):		10455,18
	Площадь номерного фонда (кв.м):		7165,31
	Количество гостиничных номеров (шт):		202
	в т.ч.:		
	- 1-комнатных (шт):		175
	- 2-комнатных (шт):		27
	Количество лифтов всего (шт):		5
	в т.ч.:		
	- количество лифтов грузоподъемностью 1000 кг (шт):		3
	- количество лифтов грузоподъемностью 630 кг (шт):		2

Корпус 3			
Общая площадь здания (кв.м):	11379,61	Площадь участка (кв.м):	25558,0
в т.ч.:			
- площадь надземной части (кв.м):	10234,12		
в т.ч.:			
- площадь лоджий (кв.м):	458,46		
- площадь эксплуатируемой кровли (кв.м):	1411,66		
- площадь подземной части (кв.м):	1145,49		
Объем (куб.м):	31720,45	в том числе подземной части (куб.м):	3624,45
Количество этажей (шт.):	8	Высота (м):	22,0
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	331
Площадь застройки (кв.м):	1208,15		
Иные показатели:	Площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов (лоджий, балконов, эксплуатируемой кровли) (кв.м):		1886,08
	Полезная площадь (кв.м):		7862,51
	Расчетная площадь (кв.м):		6702,56
	Площадь номерного фонда (кв.м):		4386,38
	Количество гостиничных номеров (шт):		168
	в т.ч.:		
	- 1-комнатных (шт):		161
	- 2-комнатных (шт):		7
	Количество лифтов всего (шт):		4
	в т.ч.:		
	- количество лифтов грузоподъемностью 1000 кг (шт):		3
	- количество лифтов грузоподъемностью 630 кг (шт):		1
Корпус 4			
Общая площадь здания (кв.м):	14333,76	Площадь участка (кв.м):	25558,0
в т.ч.:			
- площадь надземной части (кв.м):	12753,10		
в т.ч.:			
- площадь лоджий (кв.м):	718,13		
- площадь подземной части (кв.м):	1580,66		
Объем (куб.м):	45716,00	в том числе подземной части (куб.м):	4994,9
Количество этажей (шт.):	8	Высота (м):	22,0
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	525
Площадь застройки (кв.м):	1909,24		
Иные показатели:	Площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов (лоджий, балконов) (кв.м):		753,18
	Полезная площадь (кв.м):		11984,33
	Расчетная площадь (кв.м):		10422,88
	Площадь номерного фонда (кв.м):		7495,24
	Количество гостиничных номеров (шт):		265
	в т.ч.:		
	- 1-комнатных (шт):		243
	- 2-комнатных (шт):		22

5.	К ст он н А
6.	К К Г М и Т Э Г В Г

Срок :

деп:
ад

(долж

“
М.П.
Дейс

(долж

“
М.П.

8,0	Количество лифтов всего (шт): в т.ч.: - количество лифтов грузоподъемностью 1000 кг (шт): - количество лифтов грузоподъемностью 630 кг (шт):	5 3 2
	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:	
5.	Адрес (местоположение) объекта:	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский, пр-кт Курортный, д. 108г
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта:	
45	Категория (класс):	--
	Протяжённость:	--
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	--
	ТИП (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередач	--
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	--
08	Иные показатели:	--

Срок действия настоящего разрешения – до “ 20 ” апреля 2024 г. в соответствии
разделом 6 «Проект организации строительства» 17/03-021П-ПОС

Заместитель директора
департамента архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края

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

(подпись)

А.В. Кирсанов
(расшифровка подписи)

“ 20 ” _____ г.
М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до “ _____ ” _____ 20 ____ г.

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

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ _____ ” _____ 20 ____ г.

М.П.

скреплено 3 листов (мру)

Заместитель директора департамента архитектуры
и градостроительства администрации муниципального
образования городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края

А.В. Кирсанов



**Изменения в РАЗРЕШЕНИЕ на строительство
от 20 сентября 2021 года № RU-23-309-8412-2021**

**Администрация муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ с учетом представленных документов, Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ № 1 от 17 июня 2023 года, внести следующие изменения в разрешение на строительство от 20 сентября 2021 года № RU-23-309-8412-2021, которые являются его неотъемлемой частью:

1) Раздел 3.1 «Сведения о градостроительном плане земельного участка» изложить в следующей редакции: «от 25.10.2022 № РФ-23-2-09-0-00-2022-6764 подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края».

2) Раздел 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» дополнить данными: шифр 17/03-021П-ПЗ, 2021 г. (с изм. 2023г.), 17/03-021П-ПЗУ, 2021 г. (с изм. 2023г.), 17/03-021П-ПОС, 2021 г. (с изм. 2023г.)».

3) В Разделе 4 «Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией» слова:

«Гостиничный комплекс, состоящий из нескольких корпусов» изложить в следующей редакции:

«Гостиничный комплекс, состоящий из нескольких корпусов (Три этапа строительства)»;

«Корпус 1» изложить в следующей редакции: «Корпус 1 (Первый этап строительства)»;

«Корпус 2» изложить в следующей редакции: «Корпус 2 (Второй этап строительства)»;

«Корпус 3» изложить в следующей редакции: «Корпус 3 (Третий этап строительства)»;

«Корпус 4» изложить в следующей редакции: «Корпус 4 (Третий этап строительства)».

4) Действие разрешения на строительство от 20 сентября 2021 года № RU-23-309-8412-2021 продлено до «20» марта 2026 г. в соответствии с Разделом 7 «Проект организации строительства» 17/03-021П-ПОС, 2021 г. (с изм. 2023г.).

Исполняющий обязанности директора департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края

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


(подпись)

Н.В.Долгополая
(расшифровка подписи)

“ 27 ” ноября 2023 г.

М.П.



С
НА
НЕ
ЭВ
Р
Г
О
Э
Р
Г
О
Л
С
О
И
Е
И
И

010009

прошнуровано и печатью администрации
муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края
скреплено 4 (четыре) листа

Исполняющий обязанности директора
департамента архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского
края Н.В. Долгополова



**Изменения в РАЗРЕШЕНИЕ на строительство
от 20 сентября 2021 года № RU-23-309-8412-2021**

Администрация муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом представленных документов, внести следующие изменения в разрешение на строительство от 20 сентября 2021 года № RU-23-309-8412-2021, которые являются его неотъемлемой частью:

1) Раздел 2 «Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы» дополнить данными: ООО «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ-МВ».

2) Раздел 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» дополнить данными: № 23-2-1-2-065701-2023 от 31.10.2023; № 23-2-1-2-070020-2023 от 20.11.2023; № 23-2-1-2-011037-2024 от 14.03.2024; № 23-2-1-2-051603-2024 от 03.09.2024.

3) Раздел 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» дополнить данными: ВУ-21/2022/К/1-ПЗ-ИЗМ1, 2024г. (изм. 27.08.2024), ВУ-21/2022/К/1-ПЗУ-ИЗМ3, 2024г. (изм. 27.08.2024), ВУ-21/2022/К/1-АР/1-ИМЗ1, 2024г. (изм. 27.08.2024), ИП Лариошин Виталий Евгеньевич».

4) В Разделе 4 «Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:»:

- общие показатели объекта «Гостиничный комплекс, состоящий из нескольких корпусов» изложить в следующей редакции:

4. Гостиничный комплекс, состоящий из нескольких корпусов (Три этапа строительства)			
Общая площадь (кв. м), в т.ч.:		Площадь участка (кв. м):	25558,0
- площадь надземной части (кв.м.), в т.ч.:	66810,97		
- площадь лоджий (кв.м.):	57971,85		
- площадь эксплуатируемой кровли (кв.м.):	3890,5		
- площадь подземной части (кв.м.):	6324,66		
	8839,12		
Объем (куб. м):	198317,15	в том числе подземной части (куб. м):	28093,05
Количество этажей (шт.):	8-9	Высота (м):	22

Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	1701
Площадь застройки всего (кв. м), в т.ч.:	9921,1		
- площадь застройки корпусов (кв.м.):	9888,23		
- площадь застройки БКТП (кв.м.):	32,87		
Иные показатели:	Количество корпусов		4
	Площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов (лоджий, балконов, эксплуатируемой кровли) (кв.м.):		10225,83
	Полезная площадь (кв.м.):		56558,46
	Расчётная площадь (кв.м.):		50657,92
	Площадь номерного фонда (кв.м.):		26545,59
	Количество гостиничных номеров (шт.), в т.ч:		867
	- однокомнатных (шт.):		793
	- двухкомнатных (шт.):		74
Количество лифтов (шт.):		20	
Количество парковочных мест (шт.):		159	

- объект «Корпус 1» изложить в следующей редакции:

Корпус 1 (Первый этап строительства)

Общая площадь (кв. м), в т.ч.:	27001,33	Площадь участка (кв. м):	25558,0	
	- площадь надземной части (кв.м.), в т.ч.:			22346,79
	- площадь лоджий (кв.м.):			1746,26
	- площадь эксплуатируемой кровли (кв.м.):			4913,00
	- площадь подземной части (кв.м.):			4654,54
Объем (куб. м):	76544,5	в том числе подземной части (куб. м):	14700,0	
Количество этажей (шт.):	9	Высота (м):	22	

010009

Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	451
Площадь застройки (кв. м):	4749,2		
Иные показатели:	Площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов (лоджий, балконов, эксплуатируемой кровли) (кв.м.):		6606,92
	Полезная площадь (кв.м.):		24572,50
	Расчётная площадь (кв.м.):		23077,30
	Площадь номерного фонда (кв.м.):		7498,66
	Количество гостиничных номеров (шт.), в т.ч:		232
	- однокомнатных (шт.):		214
	- двухкомнатных (шт.):		18
Количество лифтов (шт.):		6	
Количество парковочных мест (шт.):		159	

Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
 (должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)



Н.В.Обертинский
 (расшифровка подписи)

« 21 » января 2025 г.

М.П.

Прошнуровано и печатью администрации
муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края
скреплено 6 (шесть) листов

Заместитель директора департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края
Н.В. Обергинский

