



**ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ**

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

Кому ООО «СЗ «Грин»  
ул. Колобова, д 35/6, офис 21,  
г. Севастополь, 299038

**РАЗРЕШЕНИЕ  
на строительство**

Дата 28.03.2022

№ РЦ 21-94102000-977-2022

Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства	Л
	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	<b>«Строительство туристическо-гостиничного комплекса по ул. Летчиков, 10, г. Севастополь. Пусковой комплекс № 3»</b>
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях,	ООО «ПромМашТест»



	предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ООО НЭ «БЦСИ»
	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	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 32-1-1-0007-15 от 28.12.2015  Положительное заключение негосударственной экспертизы № 92-2-1-2-001173-2022 от 13.01.2022  Положительное заключение экспертизы № 92-2-1-1-053589-2021 от 08.09.2021
	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	91:02:001015:8
3.	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	91:02:001015
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	-
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ РФ-92-1-02-0-00-2021-0321 от 25.02.2021, выданный Департаментом архитектуры и градостроительства города Севастополя
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	ООО «Карбон проект» шифр 131-3, 2021 год

<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:</p> <p align="center"><b>«Строительство туристическо-гостиничного комплекса по ул. Летчиков, 10, г. Севастополь. Пусковой комплекс № 3»</b></p>			
<p>Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:</p> <p align="center"><b>«Строительство туристическо-гостиничного комплекса по ул. Летчиков, 10, г. Севастополь. Пусковой комплекс № 3» Секция 5</b></p>			
Общая площадь (кв. м):	3758,35	Площадь участка (кв. м):	83930,00
Объем (куб. м):	10950,56	в том числе подземной части (куб. м):	1891,60
Количество этажей (шт.):	6	Высота (м):	15,35
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв. м):	712,15		
4.	<p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кол-во апартаментов (шт), в т.ч:</li> <li>- однокомнатных - 49</li> <li>- двухкомнатных; - 29</li> <li>- общая площадь апартаментов (кв.м); - 20</li> <li>- кол-о подсобных помещений индивидуального пользования (шт); - 2343,77</li> <li>- общая площадь подсобных помещений индивидуального пользования (кв.м); - 34</li> <li>- кол-во помещений коммерческого назначения (шт); - 181,36</li> <li>- общая площадь коммерческого назначения (кв.м); - 3</li> <li>- кол-во помещений служебного назначения (шт); - 102,73</li> <li>- общая площадь помещений служебного назначения (кв.м); - 5</li> <li>- общая площадь помещений служебного назначения (кв.м) - 119,75</li> </ul>		



	<p>Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:  <b>«Строительство туристическо-гостиничного комплекса по ул. Летчиков, 10, г. Севастополь. Пусковой комплекс № 3» Секция 6</b></p>		
	Общая площадь (кв. м):	2596,15	Площадь участка (кв. м): 83930,00
	Объем (куб. м):	7395,06	в том числе подземной части (куб. м): 1312,47
	Количество этажей (шт.):	6	Высота (м): 15,35
	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.): -
	Площадь застройки (кв. м):	483,13	
4.1	<p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кол-во апартаментов (шт), в т.ч:</li> <li>- однокомнатных; - 49</li> <li>- общая площадь апартаментов (кв.м); - 49</li> <li>- кол-во подсобных помещений индивидуального пользования (шт); - 1714,21</li> <li>- общая площадь подсобных помещений индивидуального пользования (шт); - 21</li> <li>- общая площадь подсобных помещений индивидуального пользования (кв.м); - 96,68</li> <li>- кол-во помещений коммерческого назначения (шт); - 5</li> <li>- общая площадь коммерческого назначения (кв.м); - 145,55</li> </ul>		
	<p>Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:  <b>«Строительство туристическо-гостиничного комплекса по ул. Летчиков, 10, г. Севастополь. Пусковой комплекс № 3» Секция 11</b></p>		
	Общая площадь (кв. м):	3944,44	Площадь участка (кв. м): 83930,00
	Объем (куб. м):	13907,18	в том числе подземной части (куб. м): 3385,98
	Количество этажей (шт.):	6	Высота (м): 15,35
4.2	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.): -

	Площадь застройки (кв. м):	936,75		
	Иные показатели: – кол-во апартаментов (шт), в т.ч: – однокомнатных; – общая площадь апартаментов (кв.м); – кол-во помещений коммерческого назначения (шт); – общая площадь коммерческого назначения (кв.м); – кол-во помещений служебного назначения (шт); – общая площадь помещений служебного назначения (кв.м)	– 52 – 52 – 2254,13 – 4 – 796,47 – 4 – 72,61		
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <b>«Строительство туристическо-гостиничного комплекса по ул. Летчиков, 10, г. Севастополь. Пусковой комплекс № 3» Секция 12</b>			
	Общая площадь (кв. м):	3649,89	Площадь участка (кв. м):	83930,00
	Объем (куб. м):	10183,64	в том числе подземной части (куб. м):	1801,93
	Количество этажей (шт.):	6	Высота (м):	15,35
	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	-
4.3	Площадь застройки (кв. м):	696,22		
	Иные показатели: – кол-во апартаментов (шт), в т.ч: – однокомнатных – общая площадь апартаментов (кв.м); – кол-о подсобных помещений индивидуального пользования (шт); – общая площадь подсобных помещений индивидуального пользования (кв.м); – кол-во помещений коммерческого назначения (шт);	– 69 – 69 – 2464,45 – 15 – 58,48 – 7		

	– общая площадь коммерческого назначения (кв.м); – кол-во помещений служебного назначения (шт); – общая площадь помещений служебного назначения (кв.м)	– 200,81 – 3 – 71,08
5.	Адрес (местоположение объекта):	г. Севастополь, ул. Летчиков, 10
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 27.10.2024  
в соответствии с проектом организации строительства (шифр 131-3-ПОС),  
разработанным ООО «Карбон проект» – **31 месяц**.

Заместитель директора Департамента –  
начальник Управления разрешительной  
документации и адресации Департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Севастополя



М.В. Наумов

«28» МАРТА 2024.

Действие настоящего разрешения продлено до «  » \_\_\_\_\_ 20   г.

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

«  » \_\_\_\_\_ 20   г.

М.П.



## ПАМЯТКА

При осуществлении строительства и реконструкции объекта капитального строительства застройщику в обязательном порядке необходимо соблюдать Правила благоустройства территории города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.02.2015 № 106-ПП, Требования к размещению и содержанию ограждений строительных площадок, строительных сеток на фасадах зданий в городе Севастополе и эскизы типовых ограждений строительных площадок, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 10.06.2015 № 492-ПП, а именно:

### 1. Застройщики обязаны:

- установить ограждение объекта строительства;
- обеспечить содержание ограждений строительной площадки в удовлетворительном техническом состоянии (ограждения должны быть очищены от грязи, без проемов, поврежденных участков, отклонений от вертикали, посторонних наклеек, объявлений и надписей);
- обозначить указателями и знаками пути прохода для пешеходов (пешеходные галереи, настилы, перила, мостки);
- установить при въезде на строительную площадку информационные щиты с указанием наименования объекта строительства, наименования заказчика и лица, осуществляющего строительные-монтажные работы, номеров телефонов указанных лиц, даты начала и окончания строительства;
- обеспечить освещение строительной площадки;
- закрыть фасады зданий и сооружений, выходящих на улицы, магистрали и площади, навесным декоративно-сетчатым ограждением (рекомендуемый цвет сетчатого ограждения: зеленый, голубой, светло-желтый, светло-серый с размерами ячеек не более 6 квадратных сантиметров), монтаж декоративно-сетчатых ограждений производить на специально изготовленные для этих целей крепления по фасаду здания или на конструкцию лесов при их наличии;
- содержать в чистоте территорию строительной площадки, а также прилегающую к ней территорию и подьезды, не допускать выноса грунта или грязи колесами и автотранспорта со строительной площадки;
- оборудовать выезды со строительной площадки пунктами мойки (очистки) колес автотранспорта;
- оборудовать места на строительной площадке для складирования материалов, конструкций изделий и инвентаря, а также места для установки строительной техники;
- установить биотуалет или стационарный туалет с подключением к сетям канализации;
- установить бункер-накопитель для сбора строительного мусора или огородить для этих целей специальную площадку;
- не допускать закапывание в грунт или сжигание мусора и отходов;
- не допускать при уборке строительных отходов и мусора сбрасывания их с этажей зданий и сооружений без применения закрытых лотков (желобов), бункеров-накопителей, закрытых ящиков или контейнеров.

2. На территориях, где ведется строительство или производятся планировочные, подготовительные работы, и прилегающих к ним территориях (на все время строительства или проведения работ) организацию работ по благоустройству и содержанию прилегающих территорий (в том числе при условии заключения договора на содержание и благоустройство прилегающих территорий) осуществляют организации, ведущие строительство.

Граница прилегающей территории к строительной площадке определяется территорией не менее 15 метров от ограждения стройки по всему периметру.

На реконструируемых территориях участков жилой застройки необходимо обеспечить удаление больных и ослабленных деревьев, защиту и декоративное оформление здоровых деревьев, ликвидацию неплановой застройки (складов, сараев, стихийно возникших гаражей), следует выполнить замену морально и физически устаревших элементов благоустройства.

Физические и юридические лица независимо от их организационно-правовых форм обязаны осуществлять своевременную и качественную организацию очистки и уборки принадлежащих им на праве собственности или ином вещном, обязательственном праве земельных участков в установленных границах, а также прилегающей территории в случае заключения с собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков договоров на содержание прилегающих к земельным участкам территорий общего пользования.

Индивидуальные предприниматели, юридические, должностные и физические лица обязаны обеспечивать своевременный сбор отходов в специальные мусоросборники, обеспечивать их вывоз, в том числе путем заключения договора на вывоз отходов со специализированным предприятием, оказывающим услуги по вывозу отходов имеющим специализированный транспорт и подготовленный персонал, или индивидуальным способом при наличии договора с организацией, обслуживающей полигон и талонов и/или документов, отмеченных организацией обслуживающей полигон.

Сбор строительных отходов, в том числе грунта, на объектах строительства, ремонта и реконструкции производится в специально отведенных местах, определяемых проектом производства работ, до накопления транспортных партий с последующим вывозом на полигоны захоронения отходов.

Заказчик и (или) подрядчик в соответствии с условиями договора подряда в процессе строительства, 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 шитами, 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.**

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками культурного наследия, необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с целью определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Дополнительно сообщаем, что вышеуказанный земельный участок находится в границах объекта культурного наследия – достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (территория малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха), где запрещается проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

*Подпись в получении разрешения на строительство подтверждает получение настоящей памятки.*



Принудовано и пронумеровано

В (лист) листов

Заместитель директора Департамента – начальник Управления  
разрешительной документации и застройки Департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Севастополя

М.В. Назаров

Дата

28.02.2024

