

Кому ООО «СЗ «Семья-Новороссийск»,  
(наименование застройщика)  
353993, Россия, Краснодарский край,  
(фамилия, имя, отчество – для граждан,  
г. Новороссийск, ул. Котанова 6, офис 206  
полное наименование организации – для

юридических лиц), его почтовый индекс и адрес,

адрес электронной почты)

**РАЗРЕШЕНИЕ**  
на ввод объекта в эксплуатацию

Дата 29 сентября 2021

№ 23 – 308000 – 2 057 – 2021

**I. Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования**  
**г. Новороссийск Краснодарского края**

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

в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства; линейного объекта; объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта; завершенного работами по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагивались конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта,

Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске.

(наименование объекта (этапа)

**1 этап строительства**

капитального строительства в соответствии с проектной документацией, кадастровый номер объекта)

расположенного по адресу:

**Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Новороссийск,  
г. Новороссийск, ул. Котанова, д. 7 - Литер 1; Краснодарский край, городской округ город  
Новороссийск, г. Новороссийск, ул. Котанова, д. 7, к. 1 - Литер 2; Российская Федерация,  
Краснодарский край, городской округ город Новороссийск,  
г. Новороссийск, ул. Котанова, д. 7, к. 4 - Литер 5,**

**(Приказ Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск от 22.06.2021 г. № 2577-а)**

(адрес объекта капитального строительства в соответствии с государственным адресным реестром с указанием реквизитов документов о присвоении, об изменении адреса)

на земельном участке с кадастровым номером:

23:47:0118055:7540

строительный адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство, № 23-308000-11231-2018, дата выдачи 25 июня 2018 года, орган, выдавший разрешение на строительство: Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийск Краснодарского края с изменениями, утвержденными приказами № 91-р от 11.12.2019 г., № 12-в от 01.02.2019 г., 74-р от 11.11.2019 г., 102-р от 28.07.2021 г.

## II. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
<b>1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта</b>			
Строительный объем – всего	куб. м.	81147,39; 46851,35; 29775,06	-
в том числе надземной части	куб. м.	61187,99; 45023,98; 2442,58	-
Общая площадь	кв. м.	23154,18; 13794,38; 8624,63	24256,3; 14324,4; 8624,6
Площадь нежилых помещений	кв. м.	9422,06; 3758,01; 8624,63	9723,9; 3821,8; 8624,6
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м.		606,1; 799,2
Количество зданий, сооружений	шт.	3	3
<b>2. Объекты непроизводственного назначения</b>			
<b>2.1. Нежилые объекты</b>			
(объекты здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и т.д.)			
<b>Нежилое здание, необходимое для эксплуатации подземной автостоянки Литер 5 и подземная автостоянка литер 5/1</b>			
Количество мест	м/м	259	259
Количество помещений	шт.		
Вместимость			
Количество этажей	шт.	4 2	4 2
в том числе подземных			
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		<i>Водоснабжение противопожарное – центральные, электроснабжение – подземная прокладка, теплоснабжение – от ИТП</i>	<i>Водоснабжение противопожарное – центральные, электроснабжение – подземная прокладка, теплоснабжение – от ИТП</i>
Лифты			
Эскалаторы			
Инвалидные подъемники			
Материалы фундаментов		<i>монолитный железобетон</i>	<i>монолитный железобетон</i>
Материалы стен		<i>монолитный железобетон, газобетонный блок, кирпичная кладка</i>	<i>монолитный железобетон, газобетонный блок, кирпичная кладка</i>
Материалы перекрытий		<i>монолитный железобетон</i>	<i>монолитный железобетон</i>

Материалы кровли		<i>Стяжка цементно-песчаная, праймер, наплавляемая гидроизоляция, геотекстиль</i>	<i>Стяжка цементно-песчаная, праймер, наплавляемая гидроизоляция, геотекстиль</i>
Иные показатели			
<b>Площадь застройки</b>	<i>кв.м.</i>	<b>344,95</b>	<b>355,8</b>
<b>Общая площадь здания, определенная в соответствии с требованиями, утвержденными Приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393</b>	<i>кв.м.</i>	<b>8624,63</b>	<b>8624,6</b>
<b>в т.ч. общая площадь автостоянки</b>	<i>кв.м.</i>	<b>8077,13</b>	-
<b>в т.ч. площадь нежилого здания, необходимого для эксплуатации автостоянки</b>	<i>кв.м.</i>	<b>547,5</b>	<b>569,1</b>
<b>Количество парковочных мест автостоянки</b>	<i>шт.</i>	<b>259</b>	<b>259</b>
<b>2.2. Объекты жилищного фонда</b>			
<b>Жилой дом Литер 1 и подземная автостоянка Литер 1/1</b>			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	<i>кв. м.</i>	<b>12065,61</b>	<b>12043,5</b>
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	<i>кв. м.</i>	<b>9422,06</b>	<b>9723,9</b>
Количество этажей	<i>шт.</i>	<b>11/20/18/2</b>	<b>2-20</b>
в том числе подземных		<b>1/2</b>	<b>1-2</b>
Количество секций	<i>шт.</i>	<b>3</b>	<b>3</b>
Количество квартир/общая площадь, всего в том числе:	<i>шт./кв. м.</i>	<b>226/12065,61</b>	<b>226/12043,5</b>
1-комнатные	<i>шт./кв. м.</i>	<b>47/1865,89</b>	<b>47/1868,2</b>
студии	<i>шт./кв. м.</i>	<b>47/1683,20</b>	<b>47/1682,3</b>
1С	<i>шт./кв. м.</i>	<b>52/2527,22</b>	<b>52/2526,7</b>
2-комнатные	<i>шт./кв. м.</i>	<b>54/3699,12</b>	<b>54/3681,6</b>
2С	<i>шт./кв. м.</i>	<b>17/1504,07</b>	<b>17/1498,6</b>
3-комнатные	<i>шт./кв. м.</i>	<b>9/786,11</b>	<b>9/786,1</b>
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	<i>кв. м.</i>	<b>12623,27</b>	<b>12568,11</b>
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		<i>электричество-скрытая проводка, водопровод, канализация-центральные, отопление-от ИТП, вентиляция-естественная (для жилья); приточно-вытяжная (для автостоянки)</i>	<i>электричество - скрытая проводка, водопровод, канализация – центральные, отопление – от ИТП, вентиляция-естественная (для жилья); приточно-вытяжная (для автостоянки)</i>
Лифты	<i>шт.</i>	<b>5</b>	<b>5</b>
Эскалаторы			

Инвалидные подъемники			
Материалы фундаментов		<i>монолитный железобетонный</i>	<i>монолитный железобетонный</i>
Материалы стен		<i>монолитный железобетон, газобетонный блок, кирпичная кладка</i>	<i>монолитный железобетон, газобетонный блок, кирпичная кладка</i>
Материалы перекрытий		<i>монолитный железобетон</i>	<i>монолитный железобетон</i>
Материалы кровли		<i>Пенополистирол, стяжка цементно-песчаная, праймер, кровельный ковер</i>	<i>Пенополистирол, стяжка цементно-песчаная, праймер, кровельный ковер</i>
Иные показатели:			
<i>Площадь застройки</i>	<i>кв. м.</i>	<i>1358,16</i>	<i>1394,0</i>
<i>Общая площадь здания, определенная в соответствии с требованиями, утвержденными Приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393</i>	<i>кв. м</i>	<i>23154,18</i>	<i>24256,3</i>
<i>в т.ч. площадь автостоянки (литер 1/1)</i>	<i>кв. м</i>	<i>4975,09</i>	<i>4609,8</i>
<i>в т.ч. помещения общего пользования</i>	<i>кв. м</i>	<i>504,69</i>	<i>473,4</i>
<i>Жилая площадь квартир (литер 1)</i>		<i>5920,18</i>	<i>5907,9</i>
<i>Площадь балконов, лоджий, веранд и террас</i>	<i>кв. м</i>		<i>1492,1</i>
<i>Площадь встроенных помещений (нежилые: под офисы, магазины и т.д.)</i>	<i>кв. м</i>		<i>606,1</i>
<i>Площадь машино-мест</i>	<i>кв. м</i>		<i>2008,3</i>
<i>Площадь мест общего пользования</i>	<i>кв. м</i>		<i>7109,5</i>
<i>Общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых</i>	<i>кв.м</i>	<i>130,11</i>	<i>132,7</i>
<i>Количество внеквартирных хозяйственных кладовых</i>	<i>шт.</i>	<i>20</i>	<i>20</i>
<i>Количество парковочных мест в автостоянке (литер 1/1)</i>	<i>шт.</i>	<i>151</i>	<i>151</i>
<i>Жилой дом Литер 2</i>			
<i>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)</i>	<i>кв. м.</i>	<i>8518,26</i>	<i>8489,1</i>
<i>Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме</i>	<i>кв. м.</i>	<i>3758,01</i>	<i>3821,8</i>
<i>Количество этажей</i>	<i>шт.</i>	<i>21</i>	<i>21</i>
<i>в том числе подземных</i>		<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Количество секций</i>	<i>шт.</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Количество квартир/общая площадь, всего в том числе:</i>	<i>шт./кв. м.</i>	<i>128/8518,26</i>	<i>128/8489,1</i>
<i>1-комнатные</i>	<i>шт./кв. м.</i>	<i>56/2423,98</i>	<i>56/2424,0</i>
<i>2-комнатные</i>	<i>шт./кв. м.</i>	<i>28/1821,32</i>	<i>28/1813,4</i>
<i>3-комнатные</i>	<i>шт./кв. м.</i>	<i>36/3260,80</i>	<i>36/3245,9</i>
<i>4-комнатные</i>	<i>шт./кв. м.</i>	<i>8/1012,16</i>	<i>8/1005,8</i>
<i>Общая площадь жилых помещений (с</i>	<i>кв. м.</i>	<i>8977,12</i>	<i>8944,95</i>

учетом балконов, лоджий, веранд и террас)			
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		<i>электричество-скрытая проводка, водопровод, канализация-центральные, отопление-от ИТП, вентиляция-естественная (для жилья)</i>	<i>электричество – скрытая проводка, водопровод, канализация – центральные, отопление – от ИТП, вентиляция-естественная (для жилья)</i>
Лифты	<i>шт.</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
Эскалаторы			
Инвалидные подъемники			
Материалы фундаментов		<i>монолитный железобетонный</i>	<i>монолитный железобетонный</i>
Материалы стен		<i>монолитный железобетон, газобетонный блок, кирпичная кладка</i>	<i>монолитный железобетон, газобетонный блок, кирпичная кладка</i>
Материалы перекрытий		<i>монолитный железобетон</i>	<i>монолитный железобетон</i>
Материалы кровли		<i>Пенополистирол, стяжка цементно-песчаная, праймер, кровельный ковер</i>	<i>Пенополистирол, стяжка цементно-песчаная, праймер, кровельный ковер</i>
Иные показатели:			
<i>Площадь застройки</i>	<i>кв.м.</i>	<i>1097,51</i>	<i>1045,8</i>
<i>Общая площадь здания, определенная в соответствии с требованиями, утвержденными Приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393</i>	<i>кв. м</i>	<i>13794,38</i>	<i>14324,4</i>
<i>в том числе площадь встроенных помещений</i>	<i>кв. м</i>	<i>832,94</i>	<i>799,2</i>
<i>Жилая площадь квартир (литер 2)</i>	<i>кв. м</i>	<i>3848,82</i>	<i>3887,8</i>
<i>Площадь балконов, лоджий, веранд и террас</i>	<i>кв. м</i>		<i>911,7</i>
<i>Площадь встроенных помещений (нежилые: под офисы, магазины и т.д.)</i>	<i>кв. м</i>		<i>799,2</i>
<i>Площадь мест общего пользования</i>	<i>кв. м</i>		<i>3022,6</i>
<i>Площадь земельного участка</i>	<i>кв. м</i>	<i>22642</i>	<i>22642</i>
<b>3. Объекты производственного назначения</b>			
Тип объекта			
Мощность			
Производительность			
Сети и системы инженерно-технического обеспечения			
Лифты			
Эскалаторы			
Инвалидные подъемники			
Материалы фундаментов			
Материалы стен			

Материалы перекрытий			
Материалы кровли			
<b>4. Линейные объекты</b>			
Категория (класс)			
Протяженность			
Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения)			
Диаметры и количество трубопроводов, характеристики материалов труб			
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи			
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность			
Иные показатели:			
<b>5. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>			
<b>Жилой дом Литер 1 и подземная автостоянка Литер 1/1</b>			
Класс энергоэффективности здания		<b>D (нормальный)</b>	<b>D (нормальный)</b>
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	<b>кВт•ч/м<sup>2</sup></b>	<b>43,99</b>	<b>43,99</b>
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций		<b>Минераловатные плиты</b>	<b>Минераловатные плиты</b>
Заполнение световых проемов		<b>Окна и балконные двери из ПВХ – профиля с однокамерным стеклопакетом</b>	<b>Окна и балконные двери из ПВХ – профиля с однокамерным стеклопакетом</b>
<b>Жилой дом Литер 2</b>			
Класс энергоэффективности здания		<b>C (повышенный)</b>	<b>C (повышенный)</b>
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	<b>кВт•ч/м<sup>2</sup></b>	<b>41,5</b>	<b>41,5</b>
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций		<b>Минераловатные плиты</b>	<b>Минераловатные плиты</b>
Заполнение световых проемов		<b>Окна и балконные двери из ПВХ – профиля с однокамерным стеклопакетом</b>	<b>Окна и балконные двери из ПВХ – профиля с однокамерным стеклопакетом</b>
<b>Нежилое здание, необходимое для эксплуатации подземной автостоянки Литер 5 и подземная автостоянка литер 5/1</b>			
Класс энергосбережения здания		<b>C (нормальный)</b>	<b>C (нормальный)</b>
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	<b>кВт•ч/м<sup>2</sup></b>	<b>0,425</b>	<b>0,425</b>
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций		<b>Минераловатные плиты</b>	<b>Минераловатные плиты</b>
Заполнение световых проемов		<b>Окна и двери из ПВХ – профиля с однокамерным стеклопакетом</b>	<b>Окна и двери из ПВХ – профиля с однокамерным стеклопакетом</b>

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без 3-х технических планов:

Технические планы подготовлены: **20 сентября 2021 года;**

Кадастровый инженер: **Карабаева Елена Владимировна;**

Квалификационный аттестат кадастрового инженера: **выдан 15 ноября 2013 года №01-13-262;**

Орган, выдавший квалификационный аттестат: **Комитет республики Адыгея по имущественным отношениям г. Майкоп;**

Дата внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров: **02 июня 2016 года**

**Начальник управления архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийск**

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)

**29 сентября 20** г.

М.П.



(подпись)

**А.В. Абрамов**  
(расшифровка подписи)