



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

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

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Раздел 1. Реквизиты разрешения на строительство

1.1. Дата разрешения на строительство:	20.12.2021
1.2. Номер разрешения на строительство:	91-02-962-2021/2
1.3. Наименование органа (организации):	Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя
1.4. Срок действия настоящего разрешения:	30.12.2026
1.5. Дата внесения изменений или исправлений:	30.06.2025

Раздел 2. Информация о застройщике

2.1. Сведения о юридическом лице	Общество с ограниченной ответственностью
2.1.1. Полное наименование:	«Специализированный застройщик «ТАЛАССА»
2.1.2. ИНН:	9204007226
2.1.3. ОГРН:	1149204013936

Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства

3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	«Реконструкция объекта незавершенного строительства (кад. номер 91:02:001017:1568) в гостинично-рекреационный комплекс (с встроенными апартаментами) с надстройкой этажей и обустройством внутреннего пространства по адресу: город Севастополь, в районе парка Победы»
3.2. Вид выполняемых работ в отношении объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:	реконструкция
3.3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	г. Севастополь
3.3.1. Субъект Российской Федерации:	г. Севастополь
3.3.2. Муниципальный район, муниципальный округ, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения)	внутригородское муниципальное образование Гагаринский муниципальный округ

в составе субъекта Российской Федерации, федеральная территория:	
3.3.3. Городское или сельское поселение в составе муниципального района (для муниципального района) или внутригородского района городского округа (за исключением зданий, строений, сооружений, расположенных на федеральных территориях):	—
3.3.4. Тип и наименование населенного пункта:	—
3.3.5. Наименование элемента планировочной структуры:	—
3.3.6. Наименование элемента улично-дорожной сети:	ул. Парковая
3.3.7. Тип и номер здания (сооружения):	5
Раздел 4. Информация о земельном участке	
4.1. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых)расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	91:02:001017:14
4.2. Площадь земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	17479 кв.м
4.3. Сведения о градостроительном плане земельного участка	
4.3.1.1. Дата:	29.08.2019
4.3.1.2. Номер:	RU94G-00004389
4.3.1.3. Наименование органа, выдавшего градостроительный план земельного участка:	Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя
4.4. Условный номер земельного участка (земельных участков) на утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (при необходимости):	—
4.5. Сведения о схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	
4.5.1. Дата решения:	—
4.5.2. Номер решения:	—
4.5.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков:	—
4.6. Информация о документации по планировке территории	
4.6.1. Сведения о проекте планировки территории	
4.6.1.1.1. Дата решения:	18.03.2019
4.6.1.1.2. Номер решения:	172-ПП
4.6.1.1.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта планировки территории:	Правительство Севастополя

4.6.2. Сведения о проекте межевания территории	
4.6.2.1.1. Дата решения:	18.03.2019
4.6.2.1.2. Номер решения:	172-ПП
4.6.2.1.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта межевания территории:	Правительство Севастополя
Раздел 5. Сведения о проектной документации, типовом архитектурном решении	
5.1. Сведения о разработчике - индивидуальном предпринимателе	
5.1.1. Фамилия:	—
5.1.2. Имя:	—
5.1.3. Отчество:	—
5.1.4. ИНН:	—
5.1.5. ОГРНИП:	—
5.2. Сведения о разработчике - юридическом лице	
5.2.1. Полное наименование:	—
5.2.2. ИНН:	—
5.2.3. ОГРН:	—
5.3. Дата утверждения (при наличии)	—
5.4. Номер (при наличии):	—
Раздел 6. Информация о результатах экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы	
6.1. Сведения об экспертизе проектной документации	
6.1.1.1. Дата утверждения:	09.09.2021
6.1.1.2. Номер:	92-2-1-2-051491-2021
6.1.1.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительных исследований»
6.1.1.1. Дата утверждения:	03.02.2021
6.1.1.2. Номер:	92-2-1-1-004153-2021
6.1.1.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью «НЭГ Эксперт-Про»
6.2. Сведения о государственной экологической экспертизе	
6.2.1.1. Дата утверждения:	—
6.2.1.2. Номер:	—
6.2.1.3. Наименование органа, утвердившего положительное заключение государственной экологической экспертизы:	—
6.3. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 градостроительного кодекса Российской Федерации	
6.3.1. Дата:	—
6.3.2. Номер:	—
6.3.3. Сведения о лице, утвердившем указанное подтверждение:	—

6.4. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
6.4.1. Дата:	12.03.2025
6.4.2. Номер:	0001-2025
6.4.3. Наименование органа исполнительной власти или организации, проводившей оценку соответствия:	Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительных исследований»
6.4.1. Дата:	14.03.2025
6.4.2. Номер:	0002-2025
6.4.3. Наименование органа исполнительной власти или организации, проводившей оценку соответствия:	Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительных исследований»
6.4.1. Дата:	28.07.2022
6.4.2. Номер:	0003-2022
6.4.3. Наименование органа исполнительной власти или организации, проводившей оценку соответствия:	Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительных исследований»
6.4.1. Дата:	14.03.2025
6.4.2. Номер:	0004-2025
6.4.3. Наименование органа исполнительной власти или организации, проводившей оценку соответствия:	Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительных исследований»
Раздел 7. Проектные характеристики объекта капитального строительства	
7.1. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	«Реконструкция объекта незавершенного строительства (кад. номер 91:02:001017:1568) в гостинично-рекреационный комплекс (с встроенными апартаментами) с надстройкой этажей и обустройством внутреннего пространства по адресу: город Севастополь, в районе парка Победы»
7.1.1. Вид объекта капитального строительства:	здание
7.1.2. Назначение объекта:	нежилое
7.1.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	91:02:001017:1568
7.1.4. Площадь застройки (кв.м):	1880,57
7.1.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв.м):	—
7.1.5. Площадь (кв.м):	16472,60
7.1.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв.м):	—
7.1.6. Площадь нежилых помещений (кв.м):	14365,0
7.1.7. Площадь жилых помещений (кв.м):	—
7.1.8. Количество помещений (штук):	178
7.1.9. Количество нежилых помещений (штук):	

- апартаменты	178
7.1.10. Количество жилых помещений (штук):	–
7.1.11. в том числе квартир (штук):	–
7.1.12. Количество машино-мест (штук):	–
7.1.13. Количество этажей:	10
7.1.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.1.15. Вместимость (человек):	–
7.1.16. Высота (м):	31,9
7.1.17. Иные показатели:	
- объем (куб.м);	– 58838,77
- в том числе подземной части (куб.м);	– 4997,19
- полезно-продаваемая площадь	– 11882,65

**Заместитель начальника Управления-
начальник отдела выдачи
разрешительной документации
Управления разрешительной
документации и адресации Департамента**

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



К.А. Жданов
Ф.И.О.

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 подъезды, 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 работы 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 щитами, 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 земельного участка, 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.

Подпись в получении разрешения на строительство подтверждает получение настоящей памятки.

№ (1511)) листов

Заместитель начальника Управления-начальник отдела
выдачи разрешительной документации Управления
разрешительной документации и адресации Департамента

Дата 06.06.2025 К.А. Жданов

