

009986

Кому: Общество с ограниченной  
 (наименование застройщика)  
ответственностью «Зеленая горка»  
 (фамилия, имя, отчество – для граждан,  
 ИНН 2317024364  
 полное наименование организации – для юридических лиц),  
 354340, Краснодарский край,  
 г. Сочи, ул. Ленина, 280 А  
 его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)

## РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

Дата 06. июля 2021

№ RU-23-309- 8389-2021

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 статьями 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 по ул. Ленина в г. Сочи. Корректировка 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	ООО «АкадемЭкспертиза», ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА», ООО «АкадемЭкспертиза
	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 27.04.2021 №23-2-1-3-021419-2021, от 08.06.2021 №23-2-1-2-030126-2021, от 30.06.2021 № 23-2-1-2-034876-2021
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства.	23:49:0402009:2941
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства.	23:49:0402009
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства.	--
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	от 24.06.2021 № РФ-23-2-09-0-00-2021-5970 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 «Югтехинвест» 2021	
4.	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <b>Гостиничный комплекс, состоящий из нескольких корпусов</b>		
	Общая площадь по зданиям (кв.м): в т.ч.: - площадь подземной части (кв.м): - площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов (лоджий, террас) (кв.м): - площадь эксплуатируемой кровли подземной парковки (кв.м): Объем (куб.м):	114621,7  16264,7  5881,0  5943,2 383627,8	Площадь участка (кв.м):     в том числе подземной части (куб.м): Высота (м): Вместимость (чел):
	Количество этажей (шт.):	11	33,0
	Количество подземных этажей (шт.):	1	2198
	Площадь застройки корпусов (кв.м):	17420	
	Иные показатели:	Количество корпусов (шт):	2
		Площадь неотапливаемых планировочных элементов (балконов, лоджий, веранд, террас) (кв.м):	10203,1
		Полезная площадь (кв.м):	94089,4
		Расчетная площадь (кв.м):	84718,7
		Площадь номерного фонда (кв.м):	58088,9
		Количество гостиничных номеров (шт): в т.ч.: - 1-комнатных (шт): - 2-комнатных (шт): - 3-комнатных (шт): - 4-комнатных (шт):	1772  835 757 139 41
		Площадь встроенных общественных помещений (кв.м): в т.ч.: - офисов (кв.м): - конференц-залов (кв.м): - помещений общественного питания (кв.м):	3064,8  1866,7 684,7 513,4
		Площадь подземных встроенно-пристроенных стоянок автомобилей (кв.м):	6653,9
		Площадь хозяйственных кладовых (кв.м):	2486,6
		Площадь помещений общего пользования (кв.м):	19595,7
		Площадь служебно-хозяйственных помещений (кв.м):	2478,4
		Площадь технических помещений (кв.м):	1363,1
		Количество лифтов грузоподъемностью 630 кг (шт):	12
		Количество лифтов грузоподъемностью 400 кг (шт):	12
		Количество машино-мест в подземных встроенно-пристроенных стоянках автомобилей (шт):	177
		Количество машино-мест на открытых	

	стоянках автомобилей (шт):	127
	Общее количество машино-мест (шт):	304
<b>Корпус 1</b>		
Общая площадь по корпусу (кв.м):	78397,7	Площадь участка (кв.м): 43804,0
в т.ч.:		
- площадь подземной части (кв.м):	11152,4	
- площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов (лоджий, террас) (кв.м):	4123,6	
- площадь эксплуатируемой кровли подземной парковки (кв.м):	4223,5	
Объем (куб.м):	260898,4	в том числе подземной части (куб.м): 39508,4
Количество этажей (шт.):	11	Высота (м): 33,0
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел): 1520
Площадь застройки (кв.м):	11878,2	
Иные показатели:	Площадь неотапливаемых планировочных элементов (балконов, лоджий, веранд, террас) (кв.м):	6831,8
	Полезная площадь (кв.м):	64249,3
	Расчетная площадь (кв.м):	57657,7
	Площадь номерного фонда (кв.м):	39630,1
	Количество гостиничных номеров (шт):	1228
	в т.ч.:	
	- 1-комнатных (шт):	600
	- 2-комнатных (шт):	519
	- 3-комнатных (шт):	82
	- 4-комнатных (шт):	27
	Площадь встроенных общественных помещений (кв.м):	2202,3
	в т.ч.:	
	- офисов (кв.м):	1349,2
	- конференц-залов (кв.м):	684,7
	- помещений общественного питания (кв.м):	168,4
	Площадь подземных встроенно-пристроенных стоянок автомобилей (кв.м):	4609,2
	Площадь хозяйственных кладовых (кв.м):	1613,3
	Площадь помещений общего пользования (кв.м):	13275,2
	Площадь служебно-хозяйственных помещений (кв.м):	1669,0
	Площадь технических помещений (кв.м):	830,3
	Количество лифтов грузоподъемностью 630 кг (шт):	8
	Количество лифтов грузоподъемностью 400 кг (шт):	8
	Количество машино-мест в подземных встроенно-пристроенных стоянках автомобилей (шт):	121
	Количество машино-мест на открытых стоянках автомобилей (шт):	67
	Общее количество машино-мест (шт):	188
<b>Корпус 2</b>		
Общая площадь по корпусу (кв.м):	36224,0	Площадь участка (кв.м): 43804,0
в т.ч.:		
- площадь подземной части (кв.м):	5112,3	
- площадь открытых		



неотапливаемых планировочных элементов (лоджий, террас) (кв.м):	1757,4		
- площадь эксплуатируемой кровли подземной парковки (кв.м):	1719,7		
Объем (куб.м):	122729,4	в том числе подземной части (куб.м):	19908,4
Количество этажей (шт.):	11	Высота (м):	33,0
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	678
Площадь застройки (кв.м):	5541,8		
Иные показатели:	Площадь неотапливаемых планировочных элементов (балконов, лоджий, веранд, террас) (кв.м):		3371,3
	Полезная площадь (кв.м):		29840,1
	Расчетная площадь (кв.м):		27061,0
	Площадь номерного фонда (кв.м):		18458,8
	Количество гостиничных номеров (шт):		544
	в т.ч.:		
	- 1-комнатных (шт):		235
	- 2-комнатных (шт):		238
	- 3-комнатных (шт):		57
	- 4-комнатных (шт):		14
	Площадь встроенных общественных помещений (кв.м):		862,5
	в т.ч:		
	- офисов (кв.м):		517,5
	- конференц-залов (кв.м):		-
	- помещений общественного питания (кв.м):		345,0
	Площадь подземных встроенно-пристроенных стоянок автомобилей (кв.м):		2044,7
	Площадь хозяйственных кладовых (кв.м):		873,3
	Площадь помещений общего пользования (кв.м):		6320,5
	Площадь служебно-хозяйственных помещений (кв.м):		809,4
	Площадь технических помещений (кв.м):		532,8
	Количество лифтов грузоподъемностью 630 кг (шт):		4
	Количество лифтов грузоподъемностью 400 кг (шт):		4
	Количество машино-мест в подземных встроенно-пристроенных стоянках автомобилей (шт):		56
	Количество машино-мест на открытых стоянках автомобилей (шт):		60
	Общее количество машино-мест (шт):		116
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 Адлерский, ул. Ленина	
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта:		
	Категория (класс):		--
	Протяжённость:		--
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):		--
	ТИП (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередач		--
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:		--
	Иные показатели:		--

Срок действия настоящего разрешения – до “ 06 ” января 2025 г. в соответствии  
разделом 6 «Проект организации строительства» 20.07/1.2-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)

“ 06 ” января 2021 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.

000000

А.  
О П  
ОТ  
О П  
ДОКУ  
ЛИЦ  
ЯВЛЯ  
№ В

«ОБ  
«СП

ВХОД  
ДОКУ  
СЛОВ

реда  
Сочи

Замес  
архи  
муни  
город  
(долж

“ 26  
М.П.

скреплено 3 листов (мрл)

Заместитель директора департамента архитектуры  
и градостроительства администрации муниципального  
образования городского округа город-курорт Сочи  
Краснодарского края

А.В. Кирсанов





Изменения в РАЗРЕШЕНИЕ на строительство от 6 июля 2021 года  
№ RU-23-309-8389-2021

Администрация муниципального образования городской округ город-курорт  
Сочи Краснодарского края

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, решением о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса от 28.07.2021 № ПО-057253, а также в связи с внесением записи о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, внести следующие изменения, которые являются неотъемлемой частью разрешения на строительство от 06.07.2021 № RU-23-309-8389-2021:

- 1) наименование застройщика изложить в следующей редакции: «ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗЕЛЕНАЯ ГОРКА»;
- 2) в разделе 4 «Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией» слова «Корпус 1» заменить словами «Этап 1. Корпус 1», слова «Корпус 2» заменить словами «Этап 2. Корпус 2»;
- 3) раздел 5 «Адрес (местоположение) объекта» изложить в следующей редакции: «Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город Сочи, Адлерский внутригородской район, ул. Ленина, з/у 280А».

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)

“26 августа 2021 г.

М.П.



скреплено 3 листов (м.п.)  
Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи

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 6 июля 2021 года  
№ RU-23-309-8389-2021**

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, положительного заключения экспертизы проектной документации от 03.05.2023 № 23-2-1-2-023383-2023, внести следующие изменения в разрешение на строительство от 06.07.2021 № RU-23-309-8389-2021, которые являются его неотъемлемой частью:

1) Раздел 2 «Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией» изложить в следующей редакции: «Гостиничный комплекс, расположенный по ул. Ленина в г. Сочи. **Корректировка 3**»

2) 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 словами: «**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»**».

3) 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 словами: «от 03.05.2023 № 23-2-1-2-023383-2023».

4) 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 информацией: «**Индивидуальный предприниматель Логвинов А.В., 2022 г.**».

5) Раздел 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:» изложить в новой редакции:

« Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <b>Корпус 1.</b> <b>1 этап строительства</b>			
Общая площадь (кв.м):	74837,0	Площадь участка (кв.м):	43804,0
Объем (куб.м)	254186,3	в том числе подземной части	46246,8



Количество этажей (шт.):	11	(куб.м): Высота (м):	32,95
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	1591
Площадь застройки (кв.м):	12125,0		
Иные показатели:	Количество номеров (шт.)		1209
	Количество машиномест в подземных автостоянках (шт.):		124
<b>Корпус 2.</b>			
<b>2 этап строительства</b>			
Общая площадь (кв.м):	34220,7	Площадь участка (кв.м):	43804,0
Объем (куб.м)	118371,6	в том числе подземной части (куб.м):	20998,5
Количество этажей (шт.):	11	Высота (м):	32,95
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	657
Площадь застройки (кв.м):	5827,3		
Иные показатели:	Количество номеров (шт.)		564
	Количество машиномест в подземных автостоянках (шт.):		57
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:			--

6) Действие разрешения на строительство от 06.07.2021 № RU-23-8389-2021 продлено на 70,5 месяцев до «17» июня 2029 г. в соответствии с Разделом 6 «Проект организации строительства», шифр Ж/2-21- (изм. 2).

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



02 августа

20 23 г.

(подпись)

Д.В. Литвин  
(расшифровка подписи)



32,95	
1591	
1209	
124	
43804,0	
20998,5	
32,95	
657	
564	
57	
--	

№ RU-23-  
 ответств  
 Ж/2-21-

. Литвин  
 фровка подпи

080000

В настоящем документе пронумеровано,  
прошнуровано и печатью администрации  
муниципального образования городской округ  
город-курорт Сочи Краснодарского края  
скреплено 6 (шесть) листов

Директор департамента архитектуры и  
градостроительства администрации  
муниципального образования городской округ  
город-курорт Сочи Краснодарского края  
Д.В. Литвиненц

