



Комитет
госстройнадзора ЛО

06-04-5700/2024-6
26.11.2025

Приложение № 1 к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 3 июня 2022 г. N 446/пр

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

стр. <1>

Раздел 1. Реквизиты разрешения на строительство	
1.1. Дата разрешения на строительство:	22.04.2025
1.2. Номер разрешения на строительство:	47-07-027-2025
1.3. Наименование органа (организации):	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
1.4. Срок действия настоящего разрешения:	22.04.2031
1.5. Дата внесения изменений или исправлений:	26.11.2025
Раздел 2. Информация о застройщике	
2.1. Сведения о физическом лице или индивидуальном предпринимателе	
2.1.1. Фамилия:	-
2.1.2. Имя:	-
2.1.3. Отчество:	-
2.1.4. ИНН:	-
2.1.5. ОГРНИП:	-
2.2. Сведения о юридическом лице	
2.2.1. Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М11"
2.2.2. ИНН:	7811763052
2.2.3. ОГРН:	1217800116380
Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ОБЪЕКТОМ ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ. 2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА И 3 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА: МНОГОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ
3.2. Вид выполняемых работ в отношении объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:	Строительство объекта капитального строительства
3.3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	
3.3.1. Субъект Российской Федерации:	Ленинградская область
3.3.2. Муниципальный район, муниципальный округ, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации, федеральная территория:	Всеволожский муниципальный район
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):	Всеволожское городское поселение
3.3.4. Тип и наименование населенного пункта:	г. Всеволожск
3.3.5. Наименование элемента планировочной структуры:	-
3.3.6. Наименование элемента улично-дорожной сети:	-
3.3.7. Тип и номер здания (сооружения):	-
Раздел 4. Информация о земельном участке	
4.1. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется	47:07:1039005:3547

расположение объекта капитального строительства:	
4.2. Площадь земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	33201 кв.м
4.3. Сведения о градостроительном плане земельного участка	
4.3.1. Дата:	11.10.2024
4.3.2. Номер:	РФ-47-4-04-1-01-2024-0827
4.3.3. Наименование органа, выдавшего градостроительный план земельного участка:	Управление архитектуры и градостроительства администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области
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:	22.11.2012
4.6.1.1.2. Номер решения:	1117
4.6.1.1.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта планировки территории:	Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
4.6.2. Сведения о проекте межевания территории	
4.6.2.1.1. Дата решения:	22.11.2012
4.6.2.1.2. Номер решения:	1117
4.6.2.1.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта межевания территории:	Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
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:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕМА"
5.2.2. ИНН:	5003089905
5.2.3. ОГРН:	1105003007229
5.3. Дата утверждения (при наличии):	10.11.2025
5.4. Номер (при наличии):	15
5.5. Типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, утвержденное для исторического поселения (при наличии)	
5.5.1. Дата:	-
5.5.2. Номер:	-
5.5.3. Наименование документа:	-
5.5.4. Наименование уполномоченного органа, принявшего решение об утверждении типового архитектурного решения:	-
Раздел 6. Информация о результатах экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы	
6.1. Сведения об экспертизе проектной документации	
6.1.1. Дата утверждения:	18.12.2024;

	01.11.2025
6.1.2. Номер:	47-2-1-2-077141-2024; 47-2-1-2-065750-2025
6.1.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Акционерное общество «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»; ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ"
6.2. Сведения о государственной экологической экспертизе	
6.2.1. Дата утверждения:	-
6.2.2. Номер:	-
6.2.3. 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:	15.04.2025
6.3.2. Номер:	1/25
6.3.3. Сведения о лице, утвердившем указанное подтверждение:	Главный инженер проекта Явруян М.В. (рег. номер П-147433)
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:	01.11.2025
6.4.2. Номер:	47-2-1-2-065750-2025
6.4.3. Наименование органа исполнительной власти или организации, проводившей оценку соответствия:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ"
Раздел 7. Проектные характеристики объекта капитального строительства	
7.1. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, встроенно-пристроенным подземным паркингом. 2 этап строительства и 3 этап строительства: многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения и со встроенно-пристроенным подземным паркингом. Дом 2 (3 этап строительства)
7.1.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.1.2. Назначение объекта:	Многоквартирный дом
7.1.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
7.1.4. Площадь застройки (кв. м):	2 419,63
7.1.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв.м):	-
7.1.5. Площадь (кв. м):	20 497,10
7.1.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.1.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	-
7.1.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	-
7.1.8. Количество помещений (штук):	-
7.1.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.1.10. Количество жилых помещений (штук):	246
7.1.11. в том числе квартир (штук):	246
7.1.11.1 в том числе 1-комнатных квартир (штук):	138
7.1.11.2 в том числе 2-комнатных квартир (штук):	70
7.1.11.3 в том числе 3-комнатных квартир (штук):	38
7.1.12. Количество машино-мест (штук):	121
7.1.12.1 Количество мото-мест в подземном паркинге многоквартирного жилого дома (штук):	-

7.1.12.2 Количество машино-мест для объекта на земельном участке для МГН (штук):	-
7.1.13. Количество этажей:	1, 2, 10, 13
7.1.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.1.15. Вместимость (человек):	-
7.1.16. Высота (м):	38,71
7.1.17.1 Площадь квартир (без учета балконов и лоджий) (кв. м):	10 627,10
7.1.17.2. Площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) (кв. м):	10 808,30
7.1.17.3. Площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) с понижающим коэффициентом (кв. м):	10 718,3
7.1.17.4. Общий Строительный объем	75 664,49
7.1.17.4.1. Строительный объем подземная часть (кв. м):	18 169,43
7.1.17.5. Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений с гибким функциональным назначением (кв. м)	1 728,60
7.1.17.6 Количество встроенно-пристроенных нежилых помещений с гибким функциональным назначением	27
7.1.17.7. Площадь внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов (кв.м.)	220,40
7.1.17.8 Количество внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов	42
7.2. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, встроенно-пристроенным подземным паркингом. 2 этап строительства и 3 этап строительства: многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения и со встроенно-пристроенным подземным паркингом. Дом 4 (2 этап строительства)
7.2.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.2.2. Назначение объекта:	Многоквартирный дом
7.2.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
7.2.4. Площадь застройки (кв. м):	3 004,40
7.2.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв.м):	-
7.2.5. Площадь (кв. м):	20 917,80
7.2.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.2.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	-
7.2.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	-
7.2.8. Количество помещений (штук):	-
7.2.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.2.10. Количество жилых помещений (штук):	241
7.2.11. в том числе квартир (штук):	241
7.2.11.1 в том числе 1-комнатных квартир (штук):	129
7.2.11.2 в том числе 2-комнатных квартир (штук):	82
7.2.11.3 в том числе 3-комнатных квартир (штук):	30
7.2.11.4 в том числе 4-комнатных квартир (штук):	-
7.2.12. Количество машино-мест (штук):	108
7.2.12.1 Количество мото-мест в подземном паркинге многоквартирного жилого дома (штук):	-
7.2.13. Количество этажей:	1, 2, 3, 9, 10, 13
7.2.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.2.15. Вместимость (человек):	-
7.2.16. Высота (м):	38,71
7.2.17.1 Площадь квартир (без учета балконов и лоджий) (кв. м):	10 388,20
7.2.17.2. Площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) (кв. м):	10 569,40
7.2.17.3. Площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) с	10 479,40

понижающим коэффициентом (кв. м):	
7.2.17.4. Общий Строительный объем	79 351,21
7.2.17.4.1 Строительный объем подземная часть (кв. м):	18 162,87
7.2.17.5. Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений с гибким функциональным назначением (кв. м)	2 479,60
7.2.17.6. Количество встроенно-пристроенных нежилых помещений с гибким функциональным назначением	29
7.2.17.7. Площадь внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов (кв.м.)	347,80
7.2.17.8. Количество внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов	67

Председатель Комитета	А.В. Семчанков
должность уполномоченного лица органа (организации), осуществляющего выдачу разрешения на строительство	инициалы, фамилия

