Комитет
госстройнадзора ЛО

06-04-5974/2023-16
29.05.2026

Приложение N 1
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 3 июня 2022 г. N 446/пр

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Раздел 1. Реквизиты разрешения на строительство	
1.1. Дата разрешения на строительство:	30.08.2023
1.2. Номер разрешения на строительство:	47-07-124-2023
1.3. Наименование органа (организации):	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
1.4. Срок действия настоящего разрешения:	30.03.2030
1.5. Дата внесения изменений или исправлений:	22.02.2024, 21.03.2025; 08.12.2025; 26.02.2026; 04.05.2026; 29.05.2026
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 «АРЕАЛ»
2.2.2. ИНН:	5406837279
2.2.3. ОГРН:	1235400051721
Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	**Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями**
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):	-
3.3.4. Тип и наименование населенного пункта:	-

3.3.5. Наименование элемента планировочной структуры:	участок Янино - Восточный
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 расположение объекта капитального строительства:	47:07:1039001:2145
4.2. Площадь земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства (кв.м.):	20920,0
4.3. Сведения о градостроительном плане земельного участка	
4.3.1. Дата:	09.06.2023
4.3.2. Номер:	РФ-47-4-04-1-09-2023-0037-0
4.3.3. Наименование органа, выдавшего градостроительный план земельного участка:	Администрация МО «Заневского городского поселения» 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. Дата решения:	-
4.6.1.2. Номер решения:	-
4.6.1.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта планировки территории:	-
4.6.2. Сведения о проекте межевания территории	
4.6.2.1. Дата решения:	-
4.6.2.2. Номер решения:	-
4.6.2.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта межевания территории:	-
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 «ПБ Система»
5.2.2. ИНН:	7838121623
5.2.3. ОГРН:	1247800028178
5.3. Дата утверждения (при наличии):	28.05.2026
5.4. Номер (при наличии):	1
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:	23.08.2023, 17.04.2026, 28.05.2026
6.1.2. Номер:	47-2-1-2-049599-2023, 47-2-1-2-016777-2026, 47-2-1-2-024344-2026
6.1.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	ООО «СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР», ООО «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:	27.12.2024, 29.04.2026
6.3.2. Номер:	2, 01
6.3.3. Сведения о лице, утвердившем указанное подтверждение:	Главный инженер проекта А.Д. Левченко (ПИ-121013) Главный инженер проекта В.В, Алпатов (П-159778)
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:	17.04.2026
6.4.2. Номер:	47-2-1-2-016777-2026
6.4.3. Наименование органа исполнительной власти или организации, проводившей оценку соответствия:	ООО «Северо-Западный Экспертный Центр»
Раздел 7. Проектные характеристики объекта капитального строительства	
7.1. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	**Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями (Здание 1. Корпус 1)**
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):	2202,0
7.1.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.1.5. Площадь (кв. м):	22080,01
7.1.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.1.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	618,03
7.1.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	-
7.1.8. Количество помещений (штук):	363
7.1.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.1.10. Количество жилых помещений (штук):	363
7.1.11. в том числе квартир (штук):	363
7.1.12. Количество машино-мест (штук):	-
7.1.12.1 Из них машино-мест для маломобильных групп	-
7.1.13. Количество этажей (шт.):	11,12
7.1.13.1. В том числе подземных (шт.):	1
7.1.15. Вместимость (человек):	-
7.1.16. Высота (м):	37,00
7.1.17.1. Площадь квартир за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (м.кв.)	15319,93
7.1.17.2. Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом (м.кв.)	15923,94
7.1.17.3. Класс энергоэффективности здания:	В (высокий)
7.1.17.4 Иные показатели: Общая площадь кладовых. Здание 1. Корпус 1	119,65
7.2. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	**Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями (Здание 2. Корпус 2)**
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):	1128,0
7.2.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.2.5. Площадь (кв. м):	12050,15
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):	224
7.2.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.2.10. Количество жилых помещений (штук):	224
7.2.11. в том числе квартир (штук):	224
7.2.12. Количество машино-мест (штук):	-
7.2.12.1 Из них машино-мест для маломобильных групп	-

7.2.13. Количество этажей (шт.):	12,13
7.2.13.1. В том числе подземных (шт.):	1
7.2.15. Вместимость (человек):	-
7.2.16. Высота (м):	37,0
7.2.17.1. Площадь квартир за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (м.кв.)	8652,12
7.2.17.2. Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом (м.кв.)	8988,17
7.2.17.3. Класс энергоэффективности здания:	В (высокий)
7.3. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	**Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями (Здание 2. Корпус 3)**
7.3.1 Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.3.2 Назначение объекта:	Многоквартирный дом
7.3.3 Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
7.3.4. Площадь застройки (кв. м):	940,0
7.3.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.3.5. Площадь (кв. м):	6323,04
7.3.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.3.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	-
7.3.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	-
7.3.8. Количество помещений (штук):	88
7.3.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.3.10. Количество жилых помещений (штук):	88
7.3.11. в том числе квартир (штук):	88
7.3.12. Количество машино-мест (штук):	-
7.3.12.1 Из них машино-мест для маломобильных групп	-
7.3.13. Количество этажей (шт.):	8
7.3.13.1. В том числе подземных (шт.):	-
7.3.15. Вместимость (человек):	-
7.3.16. Высота (м):	26,87
7.3.17.1. Площадь квартир за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (м.кв.)	4602,62
7.3.17.2. Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом (м.кв.)	4746,80
7.3.17.3. Класс энергоэффективности здания:	В (высокий)

Первый заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области		**Ю.С. Коева**
должность уполномоченного лица органа (организации), осуществляющего выдачу разрешения на строительство	подпись	инициалы, фамилия

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области * для разрешений

РЕШЕНИЕ
о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с внесением изменений в проектную документацию

«29» мая 2026 года

Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области на основании заявления Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АРЕАЛ» вх. от 28.05.2026 № 06-04-5974/2023-15, проектной документации, в отношении которой получено положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ» от 28.05.2026 № 47-2-1-2-024344-2026

(указываются основания внесения изменений в разрешение на строительство, предусмотренные частями 21.5 - 21.7, 21.9, 21.10, 21.14 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

РЕШИЛ:

Внести в разрешение на строительство № 47-07-124-2023от 30.08.2023

(указываются номер, дата выдачи разрешения на строительство)

объекта капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями»

(указываются наименование, адрес объекта капитального строительства)

расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок Янино - Восточный, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:2145

следующие изменения:

- подпункт 1.5. Раздела 1. «Реквизиты разрешения на строительство», Раздел 6. Информация о результатах экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы» изложить в следующей редакции:

Раздел 1. Реквизиты разрешения на строительство	
1.5. Дата внесения изменений или исправлений:	22.02.2024, 21.03.2025; 08.12.2025; 26.02.2026; 04.05.2026; 29.05.2026

Раздел 6. Информация о результатах экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы	
6.1. Сведения об экспертизе проектной документации	
6.1.1. Дата утверждения:	23.08.2023, 17.04.2026, 28.05.2026
6.1.2. Номер:	47-2-1-2-049599-2023, 47-2-1-2-016777-2026, 47-2-1-2-024344-2026
6.1.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	ООО «СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР», ООО «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ»

Раздел 7. «Проектные характеристики объекта капитального строительства» изложить в следующей редакции:

Раздел 7. Проектные характеристики объекта капитального строительства	
7.1. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	**Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями (Здание 1. Корпус 1)**

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):	2202,0
7.1.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.1.5. Площадь (кв. м):	22080,01
7.1.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.1.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	618,03
7.1.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	-
7.1.8. Количество помещений (штук):	363
7.1.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.1.10. Количество жилых помещений (штук):	363
7.1.11. в том числе квартир (штук):	363
7.1.12. Количество машино-мест (штук):	-
7.1.12.1 Из них машино-мест для маломобильных групп	-
7.1.13. Количество этажей (шт.):	11,12
7.1.13.1. В том числе подземных (шт.):	1
7.1.15. Вместимость (человек):	-
7.1.16. Высота (м):	37,00
7.1.17.1. Площадь квартир за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (м.кв.)	15319,93
7.1.17.2. Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом (м.кв.)	15923,94
7.1.17.3. Класс энергоэффективности здания:	В (высокий)
7.1.17.4 Иные показатели: Общая площадь кладовых. Здание 1. Корпус 1	119,65
7.2. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	**Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями (Здание 2. Корпус 2)**
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):	1128,0
7.2.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.2.5. Площадь (кв. м):	12050,15
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):	224
7.2.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.2.10. Количество жилых помещений (штук):	224
7.2.11. в том числе квартир (штук):	224
7.2.12. Количество машино-мест (штук):	-
7.2.12.1 Из них машино-мест для маломобильных групп	-

7.2.13. Количество этажей (шт.):	12,13
7.2.13.1. В том числе подземных (шт.):	1
7.2.15. Вместимость (человек):	-
7.2.16. Высота (м):	37,0
7.2.17.1. Площадь квартир за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (м.кв.)	8652,12
7.2.17.2. Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом (м.кв.)	8988,17
7.2.17.3. Класс энергоэффективности здания:	В (высокий)
7.3. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	**Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями (Здание 2. Корпус 3)**
7.3.1 Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.3.2 Назначение объекта:	Многоквартирный дом
7.3.3 Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
7.3.4. Площадь застройки (кв. м):	940,0
7.3.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.3.5. Площадь (кв. м):	6323,04
7.3.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.3.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	-
7.3.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	-
7.3.8. Количество помещений (штук):	88
7.3.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.3.10. Количество жилых помещений (штук):	88
7.3.11. в том числе квартир (штук):	88
7.3.12. Количество машино-мест (штук):	-
7.3.12.1 Из них машино-мест для маломобильных групп	-
7.3.13. Количество этажей (шт.):	8
7.3.13.1. В том числе подземных (шт.):	-
7.3.15. Вместимость (человек):	-
7.3.16. Высота (м):	26,87
7.3.17.1. Площадь квартир за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (м.кв.)	4602,62
7.3.17.2. Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом (м.кв.)	4746,80
7.3.17.3. Класс энергоэффективности здания:	В (высокий)

Первый заместитель председателя
комитета государственного строительного
надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области _____ _____ Ю.С. Коева
(должность лица, принявшего решение) (подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Решение о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с внесением изменений в проектную документацию и представленные для внесения изменений в разрешение на строительство документы получил "2" 06 2026 года

представитель по доверенности Кусков А.Н.,
(должность, фамилия, имя, отчество представителя застройщика)

действующий на основании доверенности от "23" апреля 2026 года № 30-06-ДС

(заполняется в случае получения решения лицом, не имеющим права представлять интересы юридического лица в соответствии с учредительными документами)

Кусков / Кусков А.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)