



Комитет
госстройнадзора ЛО

06-04-4712/2025-3
12.05.2026

Приложение 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:	01.12.2025
1.2. Номер разрешения на строительство:	47-14-093-2025
1.3. Наименование органа (организации):	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
1.4. Срок действия настоящего разрешения:	01.12.2029
1.5. Дата внесения изменений или исправлений:	12.05.2026
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 «Строй-Эксперт»
2.2.2. ИНН:	7743345110
2.2.3. ОГРН:	1207700284307
Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из трех корпусов. Корпус 5.1, Корпус 5.2, Корпус 5.3
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:	Ломоносовский 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):	Аннинское городское поселение
3.3.4. Тип и наименование населенного пункта:	г.п. Новоселье
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 расположение объекта капитального строительства:	47:14:0504001:5334
4.2. Площадь земельного участка (земельных участков), в	15600

границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	
4.3. Сведения о градостроительном плане земельного участка	
4.3.1. Дата:	27.02.2025
4.3.2. Номер:	РФ-47-4-11-1-03-2025-0020-0
4.3.3. Наименование органа, выдавшего градостроительный план земельного участка:	Отдел архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского 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:	04.04.2022
4.6.1.2. Номер решения:	45
4.6.1.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта планировки территории:	Комитет градостроительной политики Ленинградской области
4.6.2. Сведения о проекте межевания территории	
4.6.2.1. Дата решения:	04.04.2022
4.6.2.2. Номер решения:	45
4.6.2.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта межевания территории:	Комитет градостроительной политики 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 «Эксперт-Проект»
5.2.2. ИНН:	7811756506
5.2.3. ОГРН:	1217800031129
5.3. Дата утверждения (при наличии):	27.11.2025
5.4. Номер (при наличии):	41
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:	27.11.2025; 30.04.2026

6.1.2. Номер:	47-2-1-3-071285-2025; 47-2-1-3-019104-2026
6.1.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»
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:	-
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:	-
6.4.2. Номер:	-
6.4.3. Наименование органа исполнительной власти или организации, проводившей оценку соответствия:	-
Раздел 7. Проектные характеристики объекта капитального строительства	
7.1 Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	1 Этап строительства. Корпус 5.2.
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)	1202,6
7.1.4.1 Площадь застройки части объекта капитального строительства(кв.м)	-
7.1.5. Площадь (кв.м)	14399,06
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):	9246,3
7.1.8. Количество помещений (штук):	-
7.1.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.1.10. Количество жилых помещений (штук):	207
7.1.11. в том числе квартир(штук):	207
7.1.12. Количество машино-мест (штук):	-
7.1.13. Количество этажей:	13
7.1.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.1.15. Вместимость (человек):	-
7.1.16. Высота (м):	40,05
7.1.17. Строительный объем (куб.м)	49641,94
7.1.17.1. В том числе строительный объем подземной части (куб.м):	4357,86
7.1.18. Общая площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом (кв.м.)	9278,3
7.1.19. Площадь нежилых помещений для коммерческого использования (кв.м.)	370,2
7.1.19.1. Количество нежилых помещений для коммерческого использования (штук)	5
7.1.20. Площадь помещений внеквартирных хозяйственных кладовых (кв.м.)	393,1
7.1.20.1. Количество помещений внеквартирных	79

хозяйственных кладовых (кв.м.)	
7.1.21. Класс энергетической эффективности:	Очень высокий (А)
7.2 Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	1 Этап строительства. Корпус 5.3.
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)	714,06
7.2.4.1 Площадь застройки части объекта капитального строительства(кв.м)	-
7.2.5. Площадь (кв.м)	8770,62
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):	5606,5
7.2.8. Количество помещений (штук):	-
7.2.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.2.10. Количество жилых помещений (штук):	126
7.2.11. в том числе квартир(штук):	126
7.2.12. Количество машино-мест (штук):	-
7.2.13. Количество этажей:	13
7.2.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.2.15. Вместимость (человек):	-
7.2.16. Высота (м):	40,53
7.2.17. Строительный объем (куб.м)	30195,65
7.2.17.1. В том числе строительный объем подземной части (куб.м):	2584,82
7.2.18. Общая площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом (кв.м.)	5653,7
7.2.19. Площадь нежилых помещений для коммерческого использования (кв.м.)	164,3
7.2.19.1. Количество нежилых помещений для коммерческого использования (штук)	2
7.2.20. Площадь нежилых помещений функционального назначения Аптека (кв.м.)	70,9
7.2.20.1. Количество нежилых помещений функционального назначения Аптека (штук)	1
7.2.21. Площадь помещений внеквартирных хозяйственных кладовых (кв.м.)	152,8
7.2.21.1. Количество помещений внеквартирных хозяйственных кладовых (кв.м.)	34
7.2.21. Класс энергетической эффективности:	Очень высокий (А)
7.3 Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	2 Этап строительства. Корпус 5.1.
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)	1711,09
7.3.4.1 Площадь застройки части объекта капитального строительства(кв.м)	-
7.3.5. Площадь (кв.м)	18479,1
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):	11486,0
7.3.8. Количество помещений (штук):	-

7.3.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.3.10. Количество жилых помещений (штук):	320
7.3.11. в том числе квартир(штук):	320
7.3.12. Количество машино-мест (штук):	-
7.3.13. Количество этажей:	13
7.3.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.3.15. Вместимость (человек):	-
7.3.16. Высота (м):	40,37
7.3.17. Строительный объем (куб.м)	64137,45
7.3.17.1. В том числе строительный объем подземной части (куб.м):	6487,28
7.3.18. Общая площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом (кв.м.)	11584,8
7.3.19. Площадь нежилых помещений для коммерческого использования (кв.м.)	146,7
7.3.19.1. Количество нежилых помещений для коммерческого использования (штук)	2
7.3.20. Площадь нежилых помещений функционального назначения Аптека (кв.м.)	224,1
7.3.20.1. Количество нежилых помещений функционального назначения Аптека (штук)	3
7.3.21. Площадь нежилых помещений функционального назначения Предприятие бытового обслуживания (кв.м.)	70,9
7.3.21.1. Количество нежилых помещений с функциональным назначением Предприятие бытового обслуживания (штук)	1
7.3.22. Площадь нежилых помещений функционального назначения Предприятие общественного питания (кв.м.)	357,4
7.3.22.1. Количество нежилых помещений функционального назначения Предприятие общественного питания (штук)	3
7.3.20. Площадь помещений внеквартирных хозяйственных кладовых (кв.м.)	600,9
7.3.20.1. Количество помещений внеквартирных хозяйственных кладовых (кв.м.)	125
7.3.21. Класс энергетической эффективности:	Очень высокий (А)

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



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

«12» мая 2026 года

Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй-Эксперт» (вх. № 06-04-4712/2025-2 от 05.05.2026) и проектной документации, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы от 30.04.2026 № 47-2-1-3-019104-2026, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»

(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 № 47-14-093-2025 от 01.12.2025

(указываются номер, дата выдачи разрешения на строительство)

объекта капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из трех корпусов. Корпус 5.1, Корпус 5.2, Корпус 5.3»

(указываются наименование, адрес объекта капитального строительства)

расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье кадастровый номер 47:14:0504001:5334»

следующие изменения:

- 1) подпункт 1.5. раздела 1 «Реквизиты разрешения на строительство» изложить в следующей редакции:

1.5. Дата внесения изменений или исправлений:	12.05.2026
---	------------

- 2) подпункты 6.1.1, 6.1.2 раздела 6 «Информация о результатах экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы» изложить в следующей редакции:

6.1.1. Дата утверждения:	27.11.2025; 30.04.2026
6.1.2. Номер:	47-2-1-3-071285-2025; 47-2-1-3-019104-2026

- 3) подпункт 7.3.7. раздела 7 «Проектные характеристики объекта капитального строительства» изложить в следующей редакции:

7.3.7. Площадь жилых помещений (кв.м):	11486,0
--	---------

Первый заместитель председателя
комитета государственного строительного
надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области

(должность лица, принявшего решение)

М.П.

(подпись)

Ю.С. Косова

(расшифровка подписи)

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 "___" _____ 20__ года

_____,
(должность, фамилия, имя, отчество представителя застройщика)

действующий на основании доверенности от "___" _____ 20__ года № _____

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

(подпись)

(расшифровка подписи)