



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
 НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Зодчего Росси, д.1-3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.(812)576-15-00, Факс (812) 576-15-06

E-mail: gne@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 74847002; ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН/КПП 7840016760/784001001

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Раздел 1. Реквизиты разрешения на строительство	
1.1. Дата разрешения на строительство:	22.02.2023
1.2. Номер разрешения на строительство:	78-010-0368-2023
1.3. Наименование органа (организации):	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
1.4. Срок действия настоящего разрешения:	22.12.2025
1.5. Дата внесения изменений или исправлений:	03.07.2025
Раздел 2. Информация о застройщике	
2.2. Сведения о юридическом лице	
2.2.1.1. Полное наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УНИСТРОЙРЕГИОН-1"
2.2.1.2. ИНН:	1660313450
2.2.1.3. ОГРН:	1181690045030
Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	Жилой комплекс. 1 очередь строительства. Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями. Корпуса 1-10. Этапы 1, 2

3.2. Вид выполняемых работ в отношении объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:	строительство
3.3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	
3.3.1. Субъект Российской Федерации:	Санкт-Петербург
3.3.2. Муниципальный район, муниципальный округ, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) 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):	Курортный район
3.3.4. Тип и наименование населенного пункта:	Санкт-Петербург
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	
4.1.1. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	78:38:0011346:2657
4.2.1. Площадь земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	63513
4.3. Сведения о градостроительном плане земельного участка	
4.3.1.1. Дата:	29.09.2022
4.3.1.2. Номер:	РФ-78-1-27-000-2022-2770
4.3.1.3. Наименование органа, выдавшего градостроительный план земельного участка:	Комитет по градостроительству и архитектуре
4.6. Информация о документации по планировке территории	
4.6.1. Сведения о проекте планировки территории	
4.6.1.1.1. Дата решения:	12.08.2022
4.6.1.1.2. Номер решения:	721

4.6.1.1.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта планировки территории:	Комитет по градостроительству и архитектуре
Раздел 5. Сведения о проектной документации, типовом архитектурном решении	
5.2. Сведения о разработчике - юридическом лице	
5.2.1. Полное наименование:	ООО «СН Архитектс»
5.2.2. ИНН:	7802864640
5.2.3. ОГРН:	1147847234226
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:	25.12.2022
6.1.1.2. Номер:	78-2-1-3-092162-2022
6.1.1.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ"
6.1.2.1. Дата утверждения:	13.02.2023
6.1.2.2. Номер:	78-2-1-2-006212-2023
6.1.2.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ"
6.1.3.1. Дата утверждения:	06.03.2025
6.1.3.2. Номер:	78-2-1-2-011732-2025
6.1.3.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ"
6.3. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
6.3.1.1. Дата:	18.11.2024
6.3.1.2. Номер:	1
6.3.1.3. Сведения о лице, утвердившем указанное подтверждение:	Чумаков Александр Игоревич
6.3.2.1. Дата:	11.03.2025
6.3.2.2. Номер:	2

6.3.2.3. Сведения о лице, утвердившем указанное подтверждение:	Чумаков Александр Игоревич
Раздел 7. Проектные характеристики объекта капитального строительства	
7.1. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Корпус 1 (1 этап строительства)
7.1.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.1.2. Назначение объекта:	Жилое
7.1.4. Площадь застройки (кв. м):	2 918,38
7.1.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.1.5. Площадь (кв. м):	13 889,65
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):	
7.1.11. в том числе квартир (штук):	
7.1.12. Количество машино-мест (штук):	
7.1.13. Количество этажей:	5
7.1.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.1.15. Вместимость (человек):	
7.1.16. Высота (м):	15,8
7.1.17. Иные показатели:	Площадь встроенных помещений - 771,23 кв.м; Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 7361,81 кв.м; Количество квартир - 128 шт.; Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) с понижающим коэффициентом - 7570,0 кв.м; Количество индивидуальных колясочных - 108 шт.,

	площадь индивидуальных колясочных - 409,92 кв.м.
7.2. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Корпус 2 (1 этап строительства)
7.2.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.2.2. Назначение объекта:	Жилое
7.2.4. Площадь застройки (кв. м):	3 235,64
7.2.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.2.5. Площадь (кв. м):	15 543,37
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):	
7.2.11. в том числе квартир (штук):	
7.2.12. Количество машино-мест (штук):	
7.2.13. Количество этажей:	5
7.2.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.2.15. Вместимость (человек):	
7.2.16. Высота (м):	15,8
7.2.17. Иные показатели:	Площадь встроенных помещений - 672,63 кв.м; Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 8480,67 кв.м; Количество квартир - 171 шт.; Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) с понижающим коэффициентом - 8746,0 кв.м; Количество индивидуальных колясочных - 118 шт.,

	площадь индивидуальных колясочных - 443,65 кв.м.
7.3. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Корпус 9 (1 этап строительства)
7.3.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.3.2. Назначение объекта:	Жилое
7.3.4. Площадь застройки (кв. м):	554,63
7.3.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.3.5. Площадь (кв. м):	2 760,94
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):	
7.3.9. Количество нежилых помещений (штук):	
7.3.10. Количество жилых помещений (штук):	
7.3.11. в том числе квартир (штук):	
7.3.12. Количество машино-мест (штук):	
7.3.13. Количество этажей:	5
7.3.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.3.15. Вместимость (человек):	
7.3.16. Высота (м):	16,11
7.3.17. Иные показатели:	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 1625,25 кв.м; Количество квартир - 27 шт.; Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) с понижающим коэффициентом - 1704,52 кв.м; Количество индивидуальных колясочных - 27 шт., площадь индивидуальных колясочных - 120,1 кв.м.

7.4. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Корпус 10 (1 этап строительства)
7.4.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.4.2. Назначение объекта:	Жилое
7.4.4. Площадь застройки (кв. м):	554,63
7.4.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.4.5. Площадь (кв. м):	2 760,94
7.4.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.4.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	
7.4.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	
7.4.8. Количество помещений (штук):	
7.4.9. Количество нежилых помещений (штук):	
7.4.10. Количество жилых помещений (штук):	
7.4.11. в том числе квартир (штук):	
7.4.12. Количество машино-мест (штук):	
7.4.13. Количество этажей:	5
7.4.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.4.15. Вместимость (человек):	
7.4.16. Высота (м):	16,11
7.4.17. Иные показатели:	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 1625,25 кв.м; Количество квартир - 27 шт.; Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) с понижающим коэффициентом - 1704,52 кв.м; Количество индивидуальных колясочных - 27 шт., Площадь индивидуальных колясочных - 120,10 кв.м.
7.5. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Корпус 3 (2 этап строительства)
7.5.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание

7.5.2. Назначение объекта:	Жилое
7.5.4. Площадь застройки (кв. м):	3 235,64
7.5.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.5.5. Площадь (кв. м):	15 543,37
7.5.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.5.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	
7.5.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	
7.5.8. Количество помещений (штук):	
7.5.9. Количество нежилых помещений (штук):	
7.5.10. Количество жилых помещений (штук):	
7.5.11. в том числе квартир (штук):	
7.5.12. Количество машино-мест (штук):	
7.5.13. Количество этажей:	5
7.5.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.5.15. Вместимость (человек):	
7.5.16. Высота (м):	15,8
7.5.17. Иные показатели:	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 8480,67 кв.м; Количество квартир - 171 шт.; Площадь встроенных помещений - 672,63 кв.м; Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) с понижающим коэффициентом - 8746,0 кв.м; Количество индивидуальных колясочных - 118 шт., Площадь индивидуальных колясочных - 443,65 кв.м.
7.6. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Корпус 4 (2 этап строительства)
7.6.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.6.2. Назначение объекта:	Жилое

7.6.4. Площадь застройки (кв. м):	3 235,64
7.6.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.6.5. Площадь (кв. м):	15 543,37
7.6.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.6.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	
7.6.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	
7.6.8. Количество помещений (штук):	
7.6.9. Количество нежилых помещений (штук):	
7.6.10. Количество жилых помещений (штук):	
7.6.11. в том числе квартир (штук):	
7.6.12. Количество машино-мест (штук):	
7.6.13. Количество этажей:	5
7.6.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.6.15. Вместимость (человек):	
7.6.16. Высота (м):	15,8
7.6.17. Иные показатели:	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 8480,67 кв.м; Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) с понижающим коэффициентом - 8746,0 кв.м; Количество квартир - 171 шт.; Площадь встроенных помещений - 672,63 кв.м; Количество индивидуальных колясочных - 118 шт., Площадь индивидуальных колясочных - 443,65 кв.м.
7.7. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Корпус 5 (2 этап строительства)
7.7.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.7.2. Назначение объекта:	Жилое
7.7.4. Площадь застройки (кв. м):	554,63

7.7.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.7.5. Площадь (кв. м):	2 760,94
7.7.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.7.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	
7.7.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	
7.7.8. Количество помещений (штук):	
7.7.9. Количество нежилых помещений (штук):	
7.7.10. Количество жилых помещений (штук):	
7.7.11. в том числе квартир (штук):	
7.7.12. Количество машино-мест (штук):	
7.7.13. Количество этажей:	5
7.7.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.7.15. Вместимость (человек):	
7.7.16. Высота (м):	16,11
7.7.17. Иные показатели:	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 1625,25 кв.м; Количество квартир - 27 шт.; Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) с понижающим коэффициентом - 1704,52 кв.м; Количество индивидуальных колясочных - 27 шт., площадь индивидуальных колясочных - 120,1 кв.м.
7.8. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Корпус 6 (2 этап строительства)
7.8.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.8.2. Назначение объекта:	Жилое
7.8.4. Площадь застройки (кв. м):	554,63
7.8.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.8.5. Площадь (кв. м):	2 760,94

7.8.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.8.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	
7.8.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	
7.8.8. Количество помещений (штук):	
7.8.9. Количество нежилых помещений (штук):	
7.8.10. Количество жилых помещений (штук):	
7.8.11. в том числе квартир (штук):	
7.8.12. Количество машино-мест (штук):	
7.8.13. Количество этажей:	5
7.8.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.8.15. Вместимость (человек):	
7.8.16. Высота (м):	16,11
7.8.17. Иные показатели:	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 1625,25 кв.м; Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) с понижающим коэффициентом - 1704,52 кв.м; Количество квартир - 27 шт.; Количество индивидуальных колясочных - 27 шт., Площадь индивидуальных колясочных - 120,1 кв.м.
7.9. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Корпус 7 (2 этап строительства)
7.9.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.9.2. Назначение объекта:	Жилое
7.9.4. Площадь застройки (кв. м):	554,63
7.9.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.9.5. Площадь (кв. м):	2 760,94
7.9.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.9.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	

7.9.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	
7.9.8. Количество помещений (штук):	
7.9.9. Количество нежилых помещений (штук):	
7.9.10. Количество жилых помещений (штук):	
7.9.11. в том числе квартир (штук):	
7.9.12. Количество машино-мест (штук):	
7.9.13. Количество этажей:	5
7.9.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.9.15. Вместимость (человек):	
7.9.16. Высота (м):	16,11
7.9.17. Иные показатели:	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 1625,25 кв.м; Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) с понижающим коэффициентом - 1704,52 кв.м; Количество квартир - 27 шт.; Количество индивидуальных колясочных - 27 шт., Площадь индивидуальных колясочных - 120,1 кв.м.
7.10. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Корпус 8 (2 этап строительства)
7.10.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.10.2. Назначение объекта:	Жилое
7.10.4. Площадь застройки (кв. м):	565,55
7.10.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.10.5. Площадь (кв. м):	2 627,67
7.10.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.10.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	
7.10.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	
7.10.8. Количество помещений (штук):	

7.10.9. Количество нежилых помещений (штук):	
7.10.10. Количество жилых помещений (штук):	
7.10.11. в том числе квартир (штук):	
7.10.12. Количество машино-мест (штук):	
7.10.13. Количество этажей:	5
7.10.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.10.15. Вместимость (человек):	
7.10.16. Высота (м):	16,11
7.10.17. Иные показатели:	<p>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 1566,71 кв.м;</p> <p>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) с понижающим коэффициентом - 1661,40 кв.м;</p> <p>Количество квартир - 19 шт.;</p> <p>Количество индивидуальных колясочных - 20 шт.,</p> <p>площадь индивидуальных колясочных - 71,82 кв.м.</p>

Внесены изменения 20 марта 2023 г.

Внесены изменения 09 октября 2023 г.



Начальник Службы

(должность)

(подпись)

В.Г. Болдырев

(расшифровка подписи)

03.07.2025 г.

В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ 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 уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти извещение о начале таких работ (часть 5 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ).



Уважаемый заявитель, приглашаем Вас принять участие в опросе, в котором можно высказать свое мнение о качестве работы Службы при оказании государственных услуг.
Опрос можно пройти, перейдя по ссылке:
<https://forms.yandex.ru/u/6733547df47e735303c0b446/>
Благодарим за обратную связь!



УВАЖАЕМЫЙ ЗАСТРОЙЩИК!

В связи с поступлением от Вас актуализированной редакции раздела проектной документации «Проект организации строительства» в рамках оказания государственной услуги по продлению разрешения на строительство обращаем Ваше внимание на необходимость обращения в Управление государственного строительного надзора Службы с извещением об изменении сроков завершения работ, подлежащих проверке, указанных в программе проверок, в целях внесения изменений в программу проведения проверок.

Указанное извещение должно быть направлено в Службу не позднее чем за 15 дней до установленной в программе проведения проверок даты проведения следующей проверки (по форме, установленной в приложении № 16 к Административному регламенту Службы по исполнению государственной функции по осуществлению регионального государственного строительного надзора в случаях и порядке, установленных действующим законодательством, утвержденному распоряжением Службы от 13.07.2016 № 6-р) посредством подсистемы «Портал «Государственные и муниципальные услуги (функции) в Санкт-Петербурге» Межведомственной автоматизированной информационной системы предоставления в Санкт-Петербурге государственных и муниципальных услуг в электронном виде (www.gu.spb.ru) и интегрированной с Порталом государственной информационной системы Санкт Петербурга «Единая система строительного комплекса Санкт-Петербурга».

В случае ненаправления указанного извещения к Вам могут быть применены меры административного воздействия.