



**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](mailto:gne@gov.spb.ru) [http:// www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru)

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

**Выдано Обществу с ограниченной ответственностью "Сэтл Сити"**

Юридический адрес: 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., дом 212, литера А

Адрес электронной почты: [info@setlcity.ru](mailto:info@setlcity.ru)

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

**Дата 05 июня 2018 г.**

**№ 78-015-0617-2018**

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

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,  
разрешает:

|   |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Строительство объекта капитального строительства                                                                                                 | V                                                                                                                                                                 |
|   | Реконструкцию объекта капитального строительства                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |
|   | Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта |                                                                                                                                                                   |
|   | Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)                                       |                                                                                                                                                                   |
|   | Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)                                       |                                                                                                                                                                   |
| 2 | Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией                                                 | Жилые дома со встроенными коммерческими помещениями и подземными автостоянками, совмещенный объект начального образования с ДОО, гостиницы и наземная автостоянка |
|   | Наименование организации, выдавшей                                                                                                               | ООО «Ведущее экспертное бюро»                                                                                                                                     |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |                                       |          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------|
|     | положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы                                                                    |                                                                                |                                       |          |
|     | 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                                | №78-2-1-3-0038-17 от 25.05.2018                                                |                                       |          |
| 3   | Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства                                                                                                                                     | 78:34:0413503:22                                                               |                                       |          |
|     | Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства                                                                                                                                           | 78:34:0413503                                                                  |                                       |          |
|     | Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                |                                       |          |
| 3.1 | Сведения о градостроительном плане земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                   | RU7811700029127 выдан Комитетом по градостроительству и архитектуре 17.05.2018 |                                       |          |
| 3.2 | Сведения 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 "Институт территориального развития", шифр 0007_18.07, 2018 г.             |                                       |          |
| 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: |                                                                                |                                       |          |
|     | Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br><b>Жилой дом 1 с подземной автостоянкой</b>                                                                                                                  |                                                                                |                                       |          |
|     | Общая площадь (кв. м):                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 30611,01                                                                       | Площадь участка (кв. м):              | 88410,00 |
|     | Объем (куб. м):                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 136085,35                                                                      | в том числе подземной части (куб. м): | 46919,21 |
|     | Количество этажей (шт.):                                                                                                                                                                                                                                                                                | 13                                                                             | Высота (м):                           | 35,97    |
|     | Количество подземных этажей                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2                                                                              | Вместимость (чел.):                   |          |

|                                                                                                                                                                                        |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------|
|                                                                                                                                                                                        | (шт.):                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |          |
|                                                                                                                                                                                        | Площадь застройки (кв. м):         | 4268,06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |          |
|                                                                                                                                                                                        | Иные показатели:                   | Количество квартир - 395 шт.;<br>общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий - 17739,86 кв.м., общая площадь квартир без учета балконов и лоджий - 16956,10 кв.м., площадь встроенных помещений - 781,52 кв.м.<br>Площадь подземной автостоянки - 4160,49 кв.м., количество машиномест в подземной автостоянке - 204 м/м  |                                       |          |
| Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br><b>Жилой дом 2 с подземной автостоянкой</b> |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |          |
|                                                                                                                                                                                        | Общая площадь (кв. м):             | 30466,70                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Площадь участка (кв. м):              | 88410,00 |
|                                                                                                                                                                                        | Объем (куб. м):                    | 135686,18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | в том числе подземной части (куб. м): | 46411,38 |
|                                                                                                                                                                                        | Количество этажей (шт.):           | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Высота (м):                           | 35,97    |
|                                                                                                                                                                                        | Количество подземных этажей (шт.): | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Вместимость (чел.):                   |          |
|                                                                                                                                                                                        | Площадь застройки (кв. м):         | 4187,39                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |          |
|                                                                                                                                                                                        | Иные показатели:                   | Количество квартир - 443 шт.;<br>Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий - 17717,03 кв.м., общая площадь квартир без учета балконов и лоджий - 16914,09 кв.м., площадь встроенных помещений - 595,33 кв.м.<br>Площадь подземной автостоянки - 4079,44 кв.м., количество машиномест в подземной автостоянке - 202 м/м. |                                       |          |
| Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br><b>Жилой дом 3 с подземной автостоянкой</b> |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |          |
|                                                                                                                                                                                        | Общая площадь (кв. м):             | 30865,21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Площадь участка (кв. м):              | 88410,00 |
|                                                                                                                                                                                        | Объем (куб. м):                    | 135832,29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | в том числе подземной части (куб. м): | 46865,43 |
|                                                                                                                                                                                        | Количество этажей (шт.):           | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Высота (м):                           | 35,97    |
|                                                                                                                                                                                        | Количество подземных этажей (шт.): | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Вместимость (чел.):                   |          |
|                                                                                                                                                                                        | Площадь застройки (кв. м):         | 4266,29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |          |
|                                                                                                                                                                                        | Иные показатели:                   | Количество квартир - 381 шт.;<br>Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 17433,51                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |          |

|                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------|
|                                                                                                                                                                                        | кв.м., общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 16667,87 кв.м., площадь встроенных помещений – 1124,20 кв.м. Площадь подземной автостоянки - 4158,57 кв.м., количество машиномест в подземной автостоянке - 204 м/м.                                                |                                       |          |
| Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br><b>Жилой дом 4 с подземной автостоянкой</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |          |
| Общая площадь (кв. м):                                                                                                                                                                 | 30031,68                                                                                                                                                                                                                                                                       | Площадь участка (кв. м):              | 88410,00 |
| Объем (куб. м):                                                                                                                                                                        | 133405,78                                                                                                                                                                                                                                                                      | в том числе подземной части (куб. м): | 45685,36 |
| Количество этажей (шт.):                                                                                                                                                               | 13                                                                                                                                                                                                                                                                             | Высота (м):                           | 35,97    |
| Количество подземных этажей (шт.):                                                                                                                                                     | 2                                                                                                                                                                                                                                                                              | Вместимость (чел.):                   |          |
| Площадь застройки (кв. м):                                                                                                                                                             | 4127,00                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |          |
| Иные показатели:                                                                                                                                                                       | Количество квартир - 458 шт.;<br>Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 17300,25 кв.м., общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 16525,07 кв.м. Площадь подземной автостоянки - 4014,72 кв.м., количество машиномест в подземной автостоянке - 164 м/м. |                                       |          |
| Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br><b>Жилой дом 5 с подземной автостоянкой</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |          |
| Общая площадь (кв. м):                                                                                                                                                                 | 29989,27                                                                                                                                                                                                                                                                       | Площадь участка (кв. м):              | 88410,00 |
| Объем (куб. м):                                                                                                                                                                        | 132404,77                                                                                                                                                                                                                                                                      | в том числе подземной части (куб. м): | 45456,28 |
| Количество этажей (шт.):                                                                                                                                                               | 13                                                                                                                                                                                                                                                                             | Высота (м):                           | 35,97    |
| Количество подземных этажей (шт.):                                                                                                                                                     | 2                                                                                                                                                                                                                                                                              | Вместимость (чел.):                   |          |
| Площадь застройки (кв. м):                                                                                                                                                             | 4116,99                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |          |
| Иные показатели:                                                                                                                                                                       | Количество квартир - 458 шт.;<br>Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 17236,70 кв.м., общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 16357,65 кв.м. Площадь подземной автостоянки - 4002,67 кв.м., количество машиномест в подземной автостоянке - 164 м/м; |                                       |          |
| Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br><b>Гостиница 1</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |          |

|                                                                                                                                                                            |                                    |                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------|
|                                                                                                                                                                            | Общая площадь (кв. м):             | 38854,62                                                                                                                                                                                                                               | Площадь участка (кв. м):              | 88410,00 |
|                                                                                                                                                                            | Объем (куб. м):                    | 128294,05                                                                                                                                                                                                                              | в том числе подземной части (куб. м): | 9990,76  |
|                                                                                                                                                                            | Количество этажей (шт.):           | 13                                                                                                                                                                                                                                     | Высота (м):                           | 38,52    |
|                                                                                                                                                                            | Количество подземных этажей (шт.): | 1                                                                                                                                                                                                                                      | Вместимость (чел.):                   |          |
|                                                                                                                                                                            | Площадь застройки (кв. м):         | 3171,67                                                                                                                                                                                                                                |                                       |          |
|                                                                                                                                                                            | Иные показатели:                   | Номерной фонд – 751 номеров, общая площадь номеров с учетом балконов и лоджий – 23833,28 кв.м., общая площадь номеров без учета балконов и лоджий – 22805,49 кв.м.                                                                     |                                       |          |
| Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br><b>Гостиница 2</b>              |                                    |                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |          |
|                                                                                                                                                                            | Общая площадь (кв. м):             | 27954,10                                                                                                                                                                                                                               | Площадь участка (кв. м):              | 88410,00 |
|                                                                                                                                                                            | Объем (куб. м):                    | 94035,24                                                                                                                                                                                                                               | в том числе подземной части (куб. м): | 8276,94  |
|                                                                                                                                                                            | Количество этажей (шт.):           | 13                                                                                                                                                                                                                                     | Высота (м):                           | 38,67    |
|                                                                                                                                                                            | Количество подземных этажей (шт.): | 1                                                                                                                                                                                                                                      | Вместимость (чел.):                   |          |
|                                                                                                                                                                            | Площадь застройки (кв. м):         | 2299,15                                                                                                                                                                                                                                |                                       |          |
|                                                                                                                                                                            | Иные показатели:                   | Номерной фонд – 290 номеров, общая площадь номеров с учетом балконов и лоджий – 9192,27 кв.м., общая площадь номеров без учета балконов и лоджий – 8799,64 кв.м. Общая площадь физкультурно-оздоровительного комплекса – 2133,78 кв.м. |                                       |          |
| Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br><b>Многоэтажная автостоянка</b> |                                    |                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |          |
|                                                                                                                                                                            | Общая площадь (кв. м):             | 11844,23                                                                                                                                                                                                                               | Площадь участка (кв. м):              | 88410,00 |
|                                                                                                                                                                            | Объем (куб. м):                    | 36448,32                                                                                                                                                                                                                               | в том числе подземной части (куб. м): | 2007,75  |
|                                                                                                                                                                            | Количество этажей (шт.):           | 7                                                                                                                                                                                                                                      | Высота (м):                           | 22,30    |
|                                                                                                                                                                            | Количество подземных этажей (шт.): | -                                                                                                                                                                                                                                      | Вместимость (чел.):                   | -        |

|   |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                               |                                                    |          |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------|
|   | Площадь застройки (кв. м):                                                                                                                                                                                                | 1544,42                                                                                       |                                                    |          |
|   | Иные показатели:                                                                                                                                                                                                          | Количество машиномест - 366 шт. ;                                                             |                                                    |          |
|   | Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:<br><b>Объект начального образования с дошкольной образовательной организацией</b> |                                                                                               |                                                    |          |
|   | Общая площадь (кв. м):                                                                                                                                                                                                    | 9291,69                                                                                       | Площадь участка (кв. м):                           | 88410,00 |
|   | Объем (куб. м):                                                                                                                                                                                                           | 38262,30                                                                                      | в том числе подземной части (куб. м):              | 8187,30  |
|   | Количество этажей (шт.):                                                                                                                                                                                                  | 4                                                                                             | Высота (м):                                        | 13,35    |
|   | Количество подземных этажей (шт.):                                                                                                                                                                                        | 1                                                                                             | Вместимость (чел.):                                | 460      |
|   | Площадь застройки (кв. м):                                                                                                                                                                                                | 2735,00                                                                                       |                                                    |          |
|   | Иные показатели:                                                                                                                                                                                                          | Количество мест в ДОО – 260 чел., количество мест в объекте начального образования – 200 чел. |                                                    |          |
| 5 | Адрес (местоположение) объекта:                                                                                                                                                                                           |                                                                                               | Санкт-Петербург, Торфяная дорога, дом 17, литера А |          |
| 6 | Краткие проектные характеристики линейного объекта:                                                                                                                                                                       |                                                                                               |                                                    |          |
|   | Категория: (класс)                                                                                                                                                                                                        |                                                                                               |                                                    |          |
|   | Протяженность:                                                                                                                                                                                                            |                                                                                               |                                                    |          |
|   | Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):                                                                                                                                                   |                                                                                               |                                                    |          |
|   | Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи                                                                                                                                                               |                                                                                               |                                                    |          |
|   | Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:                                                                                                                                                   |                                                                                               |                                                    |          |
|   | Иные показатели:                                                                                                                                                                                                          |                                                                                               |                                                    |          |

**Срок действия настоящего разрешения – до «05» июня 2021 года**

в соответствии с ПОС

**Начальник  
государственного строительного  
надзора и экспертизы Санкт-  
Петербурга**

**Е.Н.Ким**

**05 июня 2018 г.**



Примечание:

1. Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства застройщик должен направить в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга извещение о начале работ.
2. В течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство застройщик обязан безвозмездно передать в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10, 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса.
3. По истечении срока действия разрешения застройщик обязан продлить его в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, подав заявление не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия разрешения.
4. Обо всех изменениях, приведенных в настоящем разрешении сведений, застройщик обязан уведомить Службу в недельный срок со дня таких изменений.