

Коммерческое предложение  
Продажа земельного участка  
с разрешением на строительство  
Санкт-Петербург, Поселок Шушары, улица Школьная  
Стоимость 425 000 000 рублей





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

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)		
2	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)		
	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения	ООО "Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)"	

	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		№78-2-1-3-0034-18 от 18.06.2018	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства		78:42:0015104:2971	
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства		78:42:0015104	
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства			
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка		RU7810400029565 выдан Комитетом по градостроительству и архитектуре 09.06.2018	
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории		Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 527 от 23.06.2016	
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 "РЕМАРК", шифр 168/15, 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:			
	Общая площадь (кв. м):	52 751,14	Площадь участка (кв. м):	19 680,0
	Объем (куб. м):	250 056,9	в том числе подземной части (куб. м):	50 614,9
	Количество этажей (шт.):	13	Высота (м):	39,32
	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	
	Площадь застройки (кв. м):	4 958,0		

	Иные показатели:	Площадь встроенно-пристроенных помещений - 3 004,2 кв.м; Количество квартир - 747 шт.; Общая площадь квартир - 31 475,04 кв.м; Количество машино-мест - 133 шт.
5	Адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Школьная
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 «28» июня 2022 года**

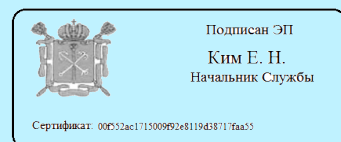
в соответствии с ПОС

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

**Службы**

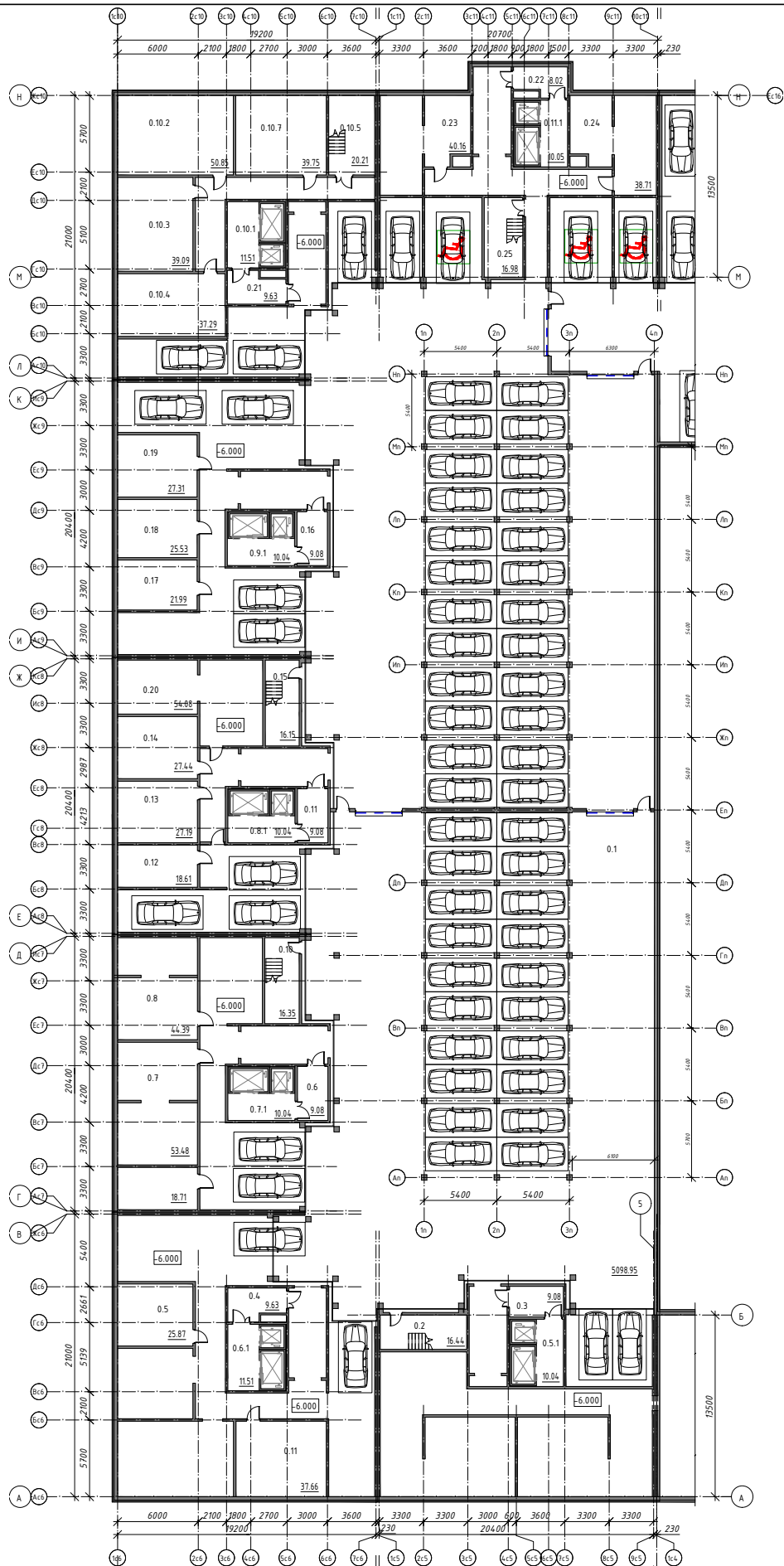
**Е.Н.Ким**

**28 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.



Экспликация помещений			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м. кв.	Категория
5			
Помещения гаража			
0.2	Лестница из гаража №1	16.44	
0.3	Тамбур-шлюз	9.08	
Помещения подвала жилого дома			
0.5.1	Лифтовой холл	10.04	
0.5.2	Инженерно-технические помещения	174.95	
Общий итог		210.51	

Экспликация помещений			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м. кв.	Категория
6			
Помещения гаража			
0.4	Тамбур-шлюз	9.63	
0.5	Венткамера	25.87	
Помещения подвала жилого дома			
0.6.1	Лифтовой холл	11.51	
Общий итог		47.01	

Экспликация помещений			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м. кв.	Категория
7			
Помещения гаража			
0.6	Тамбур-шлюз	9.08	
0.7	Инженерно-технические помещения	53.48	
0.8	Венткамера	44.39	
0.9	Венткамера	18.71	
0.10	Лестница из гаража №2	16.35	
Помещения подвала жилого дома			
0.7.1	Лифтовой холл	10.04	
Общий итог		152.06	

Экспликация помещений			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м. кв.	Категория
8			
Помещения гаража			
0.11	Тамбур-шлюз	46.74	
0.12	Инженерно-технические помещения	18.61	
0.13	Инженерно-технические помещения	27.19	
0.14	Венткамера	27.44	
0.15	Лестница из гаража №3	16.15	
Общий итог		136.13	

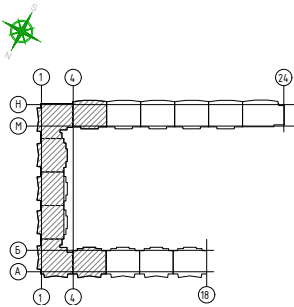
Экспликация помещений			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м. кв.	Категория
9			
Помещения гаража			
0.16	Тамбур-шлюз	9.08	
0.17	Инженерно-технические помещения	21.99	
0.18	Венткамера	25.53	
0.19	Венткамера	27.31	
0.20	Венткамера	54.08	
Помещения подвала жилого дома			
0.9.1	Лифтовой холл	10.04	
Общий итог		148.03	

Экспликация помещений			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м. кв.	Категория
10			
Помещения гаража			
0.21	Тамбур-шлюз	9.63	
Помещения подвала жилого дома			
0.10.1	Лифтовой холл	11.51	
0.10.2	ИТП жилой части здания	50.85	
0.10.3	Насосная	39.09	
0.10.4	Водомерный узел	37.29	
0.10.7	ИТП встроенных помещений	39.75	
Общий итог		188.12	

Экспликация помещений			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м. кв.	Категория
11			
Помещения гаража			
0.22	Тамбур-шлюз	8.02	
0.23	АЧП	40.16	
0.24	ИТП гаража	38.71	
0.25	Лестница из гаража №4	16.98	
Помещения подвала жилого дома			
0.11.1	Лифтовой холл	10.05	
Общий итог		113.93	

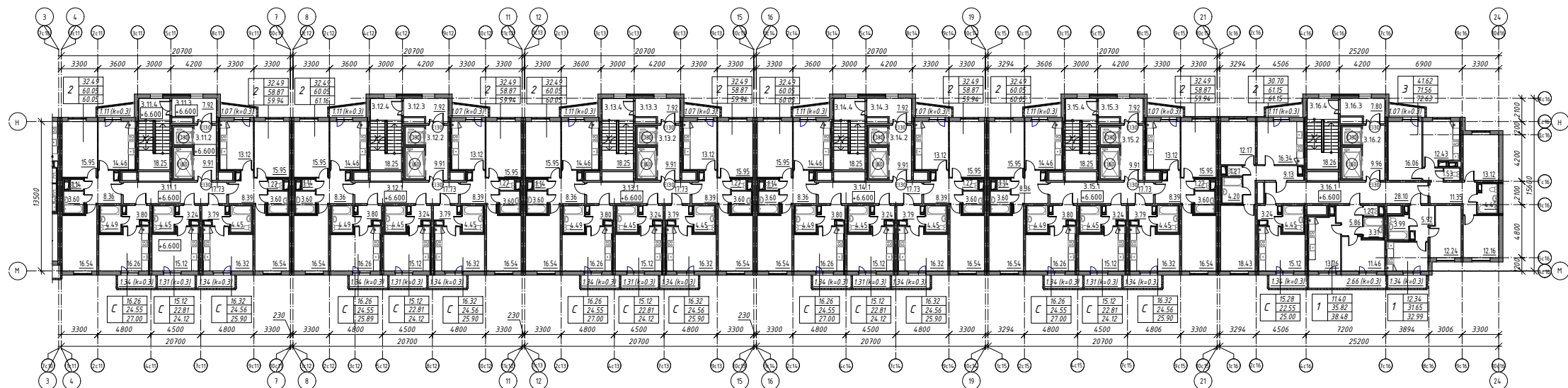
Условные обозначения:

0.11 – Номер помещения по экспликации помещений



						168/15 – AP 1		
						Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2971 (вона 12)		
						Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом		
						План подвала Секции 5-11 М 1 200		
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработал		Полонина			03.18	П	2	
АП		Алексеев			03.18			
Рук. отдела		Михаилевская			03.18			
Проверил		Ломога			03.18			
Н. контр.								
						РЕМАРК ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО		





Экспликация помещений		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м. кв.
11		
Помещения жилого фонда		
3.11.1	Коридор	17.73
3.11.2	Лифтовой холл	9.91
3.11.3	Тамбур	7.92
3.11.4	Лифтовой холл	18.25
Общий итог		53.81

Экспликация помещений		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м. кв.
12		
Помещения жилого фонда		
3.12.1	Коридор	17.73
3.12.2	Лифтовой холл	9.91
3.12.3	Тамбур	7.92
3.12.4	Лестничная клетка	18.25
Общий итог		53.81

Экспликация помещений		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м. кв.
13		
Помещения жилого фонда		
3.13.1	Коридор	17.73
3.13.2	Лифтовой холл	9.91
3.13.3	Тамбур	7.92
3.13.4	Лестничная клетка	18.25
Общий итог		53.81

Экспликация помещений		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м. кв.
14		
Помещения жилого фонда		
3.14.1	Коридор	17.73
3.14.2	Лифтовой холл	9.91
3.14.3	Тамбур	7.92
3.14.4	Лестничная клетка	18.25
Общий итог		53.81

Экспликация помещений		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м. кв.
15		
Помещения жилого фонда		
3.15.1	Коридор	17.73
3.15.2	Лифтовой холл	9.91
3.15.3	Тамбур	7.92
3.15.4	Лестничная клетка	18.25
Общий итог		53.81

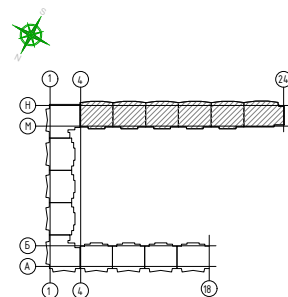
Экспликация помещений		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м. кв.
16		
Помещения жилого фонда		
3.16.1	Коридор	28.10
3.16.2	Лифтовой холл	9.96
3.16.3	Тамбур	7.80
3.16.4	Лестничная клетка	18.26
Общий итог		64.12

Условные обозначения:

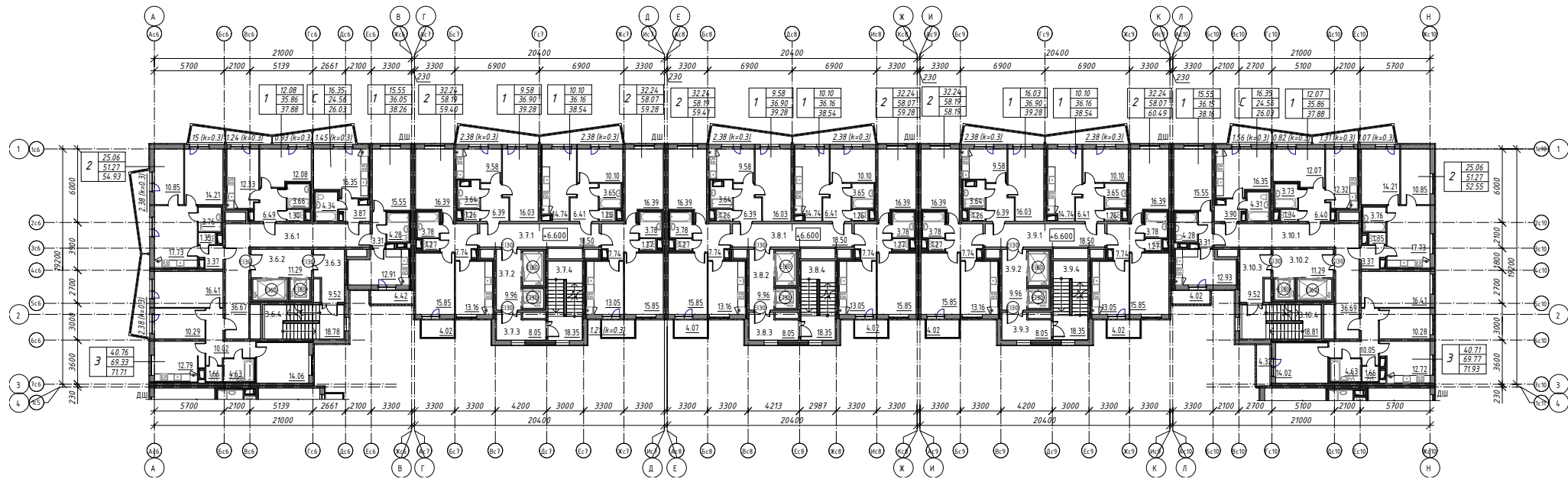
26.34	- жилая площадь квартиры
54.44	- площадь квартиры
55.65	- общая площадь квартиры (с лоджиями и балконами)
студия	
Кол-во комнат	

Площади лоджий и балконов рассчитаны с понижающим коэффициентом. Балконы - 0,3, лоджии - 0,5) на основании документа "Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации" п. 3.37.

3.1.1 - Номер помещения по экспликации



168/15 - АР 1					
Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:02:0015104:2971, зона 12)					
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом					
План типового этажа. Секция 11-16. М 1					
200					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Латонина				03.18
АП	Полыкова				03.18
Ук. отдела	Алексеев				03.18
Проверил	Михаилевская				03.18
И контр.	Ломога				03.18
ПРОЕКТОР-ИНЖЕНЕРНОЕ БЮРО Санкт-Петербург				Формат А3х3А	



**Условные обозначения:**

26,34	- жилая площадь квартиры
54,44	- площадь квартиры
55,65	- общая площадь квартиры (с лоджиями и балконами)

лестница

Кол-во комнат

Площади лоджий и балконов посчитаны с понижающим коэффициентом Балконы - 0,3, лоджии - 0,5) на основании документа "Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации" п. 3.37.

3.1.1 - Номер помещения по экспликации

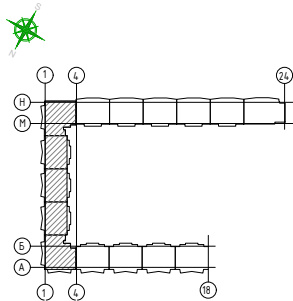
Экспликация помещений		
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь,м. кв.
6		
Помещения жилого фонда		
3.6.1	Коридор	36.67
3.6.2	Лифтовой холл	11.29
3.6.3	Тамбур	9.52
3.6.4	Лестничная клетка	18.78
Общий итог		76.25

Экспликация помещений		
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь,м. кв.
7		
Помещения жилого фонда		
3.7.1	Коридор	18.50
3.7.2	Лифтовой холл	9.96
3.7.3	Тамбур	8.05
3.7.4	Лестничная клетка	18.35
Общий итог		54.86

Экспликация помещений		
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь,м. кв.
8		
Помещения жилого фонда		
3.8.1	Коридор	18.50
3.8.2	Лифтовой холл	9.96
3.8.3	Тамбур	8.05
3.8.4	Лестничная клетка	18.35
Общий итог		54.86

Экспликация помещений		
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь,м. кв.
9		
Помещения жилого фонда		
3.9.1	Коридор	18.50
3.9.2	Лифтовой холл	9.96
3.9.3	Тамбур	8.05
3.9.4	Лестничная клетка	18.35
Общий итог		54.86

Экспликация помещений		
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь,м. кв.
10		
Помещения жилого фонда		
3.10.1	Коридор	36.69
3.10.2	Лифтовой холл	11.29
3.10.3	Тамбур	9.52
3.10.4	Лестничная клетка	18.81
Общий итог		76.31



168/15 - AP 1									
Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104-2971 (этаж 12)									
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом			
Разработал		Латынцева			03.18				
Г.АП		Алексеев			03.18				
Рук. отдела		Михаилевская			03.18				
Проверил		Ломова			03.18				
И. контр.						План типового этажа. Секции 6-10. М 1			
200						ПРОЕКТИРОВАНИЕ БИРО Санкт-Петербург			
Копировал						Формат А3х3А			