РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Раздел 1. Реквизиты разрешения на строительство	
1.1. Дата разрешения на строительство:	05.11.2025
1.2. Номер разрешения на строительство:	27-23-79-2025
1.3. Наименование органа (организации):	Администрация города Хабаровска, в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования
1.4. Срок действия настоящего разрешения:	31.12.2028
1.5. Дата внесения изменений или исправлений:	
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 «Дом Арт»
2.2.2. ИНН:	2724231486
2.2.3. ОГРН:	1182724027640
Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	«Комплексная застройка в районе пересечения улиц Совхозная-Трехгорная в Железнодорожном районе г. Хабаровска». III этап строительства (Жилые дома №1-№5)
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:	Хабаровский край
3.3.2. Муниципальный район, муниципальный округ, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации, федеральная территория:	«Город Хабаровск»
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):	Железнодорожный район
3.3.4. Тип и наименование населенного пункта:	г. Хабаровск
3.3.5. Наименование элемента планировочной структуры:	
3.3.6. Наименование элемента улично-дорожной сети:	улица Совхозная, уч.87
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:	27:23:0040116:121
4.2. Площадь земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	36 000 кв.м.
4.3. Сведения о градостроительном плане земельного участка	
4.3.1.1. Дата:	27.06.2025
4.3.1.2. Номер:	РФ №27-3-23-3-04-2025-0850-0
4.3.1.3. Наименование органа, выдавшего градостроительный план земельного участка:	Департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска
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. 1.1. Дата решения:	11.06.2025
4.6.1. 1.2. Номер решения:	2495
4.6.1. 1.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта планировки территории:	
4.6.2. Сведения о проекте межевания территории	
4.6.2. 1.1. Дата решения:	
4.6.2. 1.2. Номер решения:	
4.6.2. 1.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта межевания территории:	
Раздел 5. Сведения о проектной документации, типовом архитектурном решении	
5.1. Сведения о разработчике - индивидуальном предпринимателе	
5.1.1. Фамилия:	
5.1.2. Имя:	
5.1.3. Отчество:	
5.1.4. ИНН:	
5.1.5. ОГРНИП:	
5.2. Сведения о разработчике - юридическом лице	
5.2.1. Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Спецпроект-ДВ»
5.2.2. ИНН:	2721242722

5.2.3. ОГРН:	1192724013283
5.3. Дата утверждения:	30.07.2025
5.4. Номер:	59
5.5. Типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, утвержденное для исторического поселения	
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	
6.1.1.1. Дата утверждения:	30.05.2024
6.1.1.2. Номер:	№27-2-1-1-026608-2024
6.1.1.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский экспертный центр»
6.1.1.4. Дата утверждения:	30.05.2024
6.1.1.5. Номер:	№27-2-1-1-026631-2024
6.1.1.6. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский экспертный центр
6.1.1.7. Дата утверждения:	27.07.2025
6.1.1.8. Номер:	№27-2-1-3-043156-2025
6.1.1.9. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект»
6.2. Сведения о государственной экологической экспертизе	
6.2.1.1. Дата утверждения:	
6.2.1.2. Номер:	
6.2.1.3. 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:	«Комплексная застройка в районе пересечения улиц Совхозная-Трехгорная в Железнодорожном районе г. Хабаровска». III этап строительства (Жилые дома №1-№5)
1 этап строительства. Жилой дом №1	
7.2.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.3.2. Назначение объекта:	Многоквартирный жилой дом
7.4.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	
7.5.4. Площадь застройки (кв. м):	1 212,0
7.6.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.7.5. Площадь (кв. м):	10 771,72
7.8.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.9.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	3205,7

7.10.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	7 128,05
7.11.8. Количество помещений (штук):	334
7.12.9. Количество нежилых помещений (штук):	177
7.13.10. Количество жилых помещений (штук):	157
7.14.11. в том числе квартир (штук):	157
7.15.12. Количество машино-мест (штук):	
7.16.13. Количество этажей:	11
7.17.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.18.15. Вместимость (человек):	
7.19.16. Высота (м):	35,05
7.20.17. Иные показатели:	Строительный объем здания – 35 391,6 куб. м. - ниже отм. 0.000 - 2 301,2 куб. м. - выше отм. 0.000 – 33 090,4 куб. м. Площадь нежилых помещений- 3 205,7 кв.м., в том числе: - площадь мест общего пользования-3 120,23 кв.м.; - площадь вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) - 82,44 кв.м.; - площадь нежилого назначения (помещение связи) – 3,03 кв.м. Количество нежилых помещений- 177 шт., в том числе: - количество мест общего пользования – 149 шт. - количество вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов)- 27 шт. - количество помещений нежилого назначения (помещение связи) - 1шт. Количество квартир– 157 шт., в том числе: - 1-комнатных -50шт., в том числе студий – 10 шт. - 2-х комнатных - 75шт., в том числе (евроформата) -57шт.; - 3-х комнатных -32шт., в том числе (евроформата) -22шт. Площадь жилых помещений (без учета неотапливаемых элементов) – 6 765,99 кв.м. Материалы фундамента – ленточный из сборных

	железобетонных плит и блоков ФБС. Материал стен и перекрытий – железобетонные панели. Материал кровли – плоская, железобетонные панели. Класс энергоэффективности - В.
2 этап строительства. Жилой дом №2	
7.2.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.3.2. Назначение объекта:	Многоквартирный жилой дом
7.4.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	
7.5.4. Площадь застройки (кв. м):	806
7.6.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.7.5. Площадь (кв. м):	7 158,84
7.8.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.9.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	2 133,66
7.10.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	4 766,52
7.11.8. Количество помещений (штук):	217
7.12.9. Количество нежилых помещений (штук):	129
7.13.10. Количество жилых помещений (штук):	88
7.14.11. в том числе квартир (штук):	88
7.15.12. Количество машино-мест (штук):	
7.16.13. Количество этажей:	11
7.17.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.18.15. Вместимость (человек):	
7.19.16. Высота (м):	35,15
7.20.17. Иные показатели:	Строительный объем здания – 23 355,7 куб.м. - ниже отм. 0.000 – 1 527,2 куб.м. - выше отм. 0.000 – 21 828,5 куб.м. Площадь нежилых помещений- 2 133,66 кв.м., в том числе: - площадь мест общего пользования

	- 2 051,22 кв.м. - площадь вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов)- 82,44 кв.м. Количество нежилых помещений- 129 шт., в том числе: - количество мест общего пользования – 102 шт. - количество вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) - 27 шт. Количество квартир – 88 шт. в том числе: - 1-комнатных – 28шт.; - 2-х комнатных – 21 шт., в том числе (евроформата) – 10 шт.; - 3-х комнатных – 39шт., в том числе: - 3-х комнатных (евроформата) – 19шт.; - 3-х комнатных улучшенных – 9 шт. Площадь жилых помещений (без учета неотапливаемых элементов) – 4 536,3 кв.м. Материалы фундамента – ленточный из сборных железобетонных плит и блоков ФБС. Материал стен и перекрытий – железобетонные панели. Материал кровли – плоская, железобетонные панели. Класс энергоэффективности - В.
3 этап строительства. Жилой дом №3	
7.2.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.3.2. Назначение объекта:	Многоквартирный жилой дом
7.4.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	
7.5.4. Площадь застройки (кв. м):	1 207
7.6.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.7.5. Площадь (кв. м):	10 829,36
7.8.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.9.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	3004,28

7.10.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	7 361,17
7.11.8. Количество помещений (штук):	288
7.12.9. Количество нежилых помещений (штук):	149
7.13.10. Количество жилых помещений (штук):	139
7.14.11. в том числе квартир (штук):	139
7.15.12. Количество машино-мест (штук):	
7.16.13. Количество этажей:	11
7.17.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.18.15. Вместимость (человек):	
7.19.16. Высота (м):	35,1
7.20.17. Иные показатели:	Строительный объем здания – 35 363,3 куб.м. - ниже отм. 0.000 - 2 301,2 куб.м. - выше отм. 0.000 - 33 062,1 куб.м. Площадь нежилых помещений- 3 004,28 кв.м., в том числе: - площадь мест общего пользования - 3 004,28 кв.м. Количество нежилых помещений- 149 шт., в том числе: - количество мест общего пользования – 149 шт. Количество квартир– 139 шт. в том числе: - 1-комнатных – 12 шт., в том числе студий – 2 шт.; - 2-х комнатных – 67 шт., в том числе (евроформата) – 58 шт.; - 3-х комнатных – 60 шт., в том числе: - 3-х комнатных (евроформата) – 22 шт.; - 3-х комнатных улучшенных – 9 шт. Площадь жилых помещений (без учетанеотапливаемых элементов) – 6 970,29 кв.м. Материалы фундамента – ленточный из сборных железобетонных плит и блоков ФБС. Материал стен и перекрытий – железобетонные панели. Материал кровли – плоская, железобетонные панели. Класс энергоэффективности - В

4 этап строительства. Жилой дом №4	
7.2.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.3.2. Назначение объекта:	Многоквартирный жилой дом
7.4.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	
7.5.4. Площадь застройки (кв. м):	806,0
7.6.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.7.5. Площадь (кв. м):	7215,28
7.8.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.9.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	2045,9
7.10.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	4857,0
7.11.8. Количество помещений (штук):	200
7.12.9. Количество нежилых помещений (штук):	101
7.13.10. Количество жилых помещений (штук):	99
7.14.11. в том числе квартир (штук):	99
7.15.12. Количество машино-мест (штук):	
7.16.13. Количество этажей:	11
7.17.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.18.15. Вместимость (человек):	
7.19.16. Высота (м):	34,8
7.20.17. Иные показатели:	Строительный объем здания – 23554,2 куб. м. - ниже отм. 0.000 - 1527,2 куб. м. - выше отм. 0.000 – 22027,0 куб. м. Площадь нежилых помещений- 2045,9 кв.м., в том числе: - площадь мест общего пользования - 2045,9 кв.м. Количество нежилых помещений- 101 шт., в том числе: - количество мест общего пользования – 101 шт. Количество квартир– 99 шт., в том числе: - 1-комнатных -20шт., в том числе

	студий – 1 шт.; - 2-х комнатных - 39шт., в том числе (евроформата) - 39шт.; - 3-х комнатных -40шт., в том числе - 3-х комнатных евроформата - 22шт.; - 3-х комнатных улучшенных – 9 шт. Площадь жилых помещений (без учета неотапливаемых элементов) – 4598,56 кв.м. Материалы фундамента – ленточный из сборных железобетонных плит и блоков ФБС. Материал стен и перекрытий – железобетонные панели. Материал кровли – плоская, железобетонные панели. Класс энергоэффективности - В.
5 этап строительства. Жилой дом №5	
7.2.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.3.2. Назначение объекта:	Многоквартирный жилой дом
7.4.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	
7.5.4. Площадь застройки (кв. м):	1 619,0
7.6.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.7.5. Площадь (кв. м):	14 222,28
7.8.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.9.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	4 342,61
7.10.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	9 365,61
7.11.8. Количество помещений (штук):	461
7.12.9. Количество нежилых помещений (штук):	253
7.13.10. Количество жилых помещений (штук):	208
7.14.11. в том числе квартир (штук):	208
7.15.12. Количество машино-мест (штук):	
7.16.13. Количество этажей:	11

7.17.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.18.15. Вместимость (человек):	
7.19.16. Высота (м):	35,15
7.20.17. Иные показатели:	Строительный объем здания – 46 427,8 куб.м. - ниже отм. 0.000 – 3 054,4 куб.м. - выше отм. 0.000 – 43 373,4 куб.м. Площадь нежилых помещений- 4 342,61 кв.м., в том числе: - площадь мест общего помещений- 4 177,73 кв.м.; - площадь вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов)- 164,88 кв.м. Количество нежилых помещений- 253 шт., в том числе: - количество мест общего пользования – 199 шт. - количество вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) - 54 шт. Количество квартир– 208 шт. в том числе: - 1- комнатных - 61 шт., в том числе студий – 11шт.; - 2-х комнатных - 116 шт., в том числе (евроформата) - 79 шт.; - 3-х комнатных - 31 шт., в том числе (евроформата) - 21шт. Площадь жилых помещений (без учета неотапливаемых элементов) – 8 952,87 кв.м. Материалы фундамента – ленточный из сборных железобетонных плит и блоков ФБС. Материал стен и перекрытий – железобетонные панели. Материал кровли – плоская, железобетонные панели. Класс энергоэффективности - В.

И.о. заместителя Мэра города – директора департамента архитектуры, строительства и землепользования — А.И. Корзун

должность уполномоченного лица органа (организации), осуществляющего выдачу разрешения на строительство — *(подпись)* — *(расшифровка подписи)*

М.П.

Скреплено печатью

(1) Сорок листа(ов)

Заместитель начальника отдела ОВРД
Петрова О.В.