

Внесены изменения в разрешение на строительство № 61-301-09-2022 от 05.05.2022 на основании заявления генерального директора ООО СЗ «СЕМЬЯ» от 15.11.2023 № 50/01-01/5841, в связи с переходом права на земельный участок.

Внесены изменения в разрешение на строительство № 61-301-09-2022 от 05.05.2022 на основании заявления генерального директора ООО СЗ «СЕМЬЯ» от 15.03.2024 № 50/01-01/1304, в связи с корректировкой проектной документации в части показателей по I этапу строительства

Внесены изменения в разрешение на строительство № 61-301-09-2022 от 05.05.2022 на основании заявления генерального директора ООО СЗ «СЕМЬЯ» от 01.04.2024 № 50/01-01/1614, в связи с уточнением площади земельного участка

Внесены изменения в разрешение на строительство № 61-301-09-2022 от 05.05.2022 на основании заявления генерального директора ООО СЗ «СЕМЬЯ» от 17.04.2024 № 50/01-01/2045, в связи с корректировкой проектной документации по I этапу строительства

Внесены изменения в разрешение на строительство № 61-301-09-2022 от 05.05.2022 на основании заявления генерального директора ООО СЗ «СЕМЬЯ» от 02.07.2025 № 50/01-02/3400, в связи с корректировкой проектной документации по II этапу строительства

Внесены изменения в разрешение на строительство № 61-301-09-2022 от 05.05.2022 на основании заявления генерального директора ООО СЗ «СЕМЬЯ» от 12.11.2025 № 50/01-02/6356 в связи с корректировкой проектной документации по I этапу строительства

Внесены изменения в разрешение на строительство № 61-301-09-2022 от 05.05.2022 на основании заявления генерального директора ООО СЗ «СЕМЬЯ» от 14.01.2026 № 50/01-02/32, от 19.01.2026 № 50/01-02/134 в связи с корректировкой проектной документации в части показателей по III этапу строительства

Внесены изменения в разрешение на строительство № 61-301-09-2022 от 05.05.2022 на основании заявления генерального директора ООО СЗ «СЕМЬЯ» от 26.03.2026 № 50/01-02/1646 в связи с корректировкой проектной документации в части показателей по II этапу строительства

Кому: Обществу с ограниченной
ответственностью Специализированный
застройщик «СЕМЬЯ»

(наименование застройщика (фамилия, имя, отчество – для граждан,
полное наименование организации – для юридических лиц),

Куда: 346880, Ростовская область, г. Батайск,
ул. Рыбная, д. 25

(его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)¹

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

Дата 05.05.2022 ²

№ 61-301-09-2022 ³

Администрация города Азова

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

Ростовской области Российской Федерации

местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства ⁴	да
	Реконструкцию объекта капитального строительства ⁴	нет
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта ⁴	нет
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта) ⁴	нет
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта) ⁴	нет

2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией⁵	Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279. I этап. Реконструкция объекта незавершенного строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения «Литер Г», Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279 II этап. Многоквартирный жилой дом (Секция1, Секция2), Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279 III этап. Многоквартирный жилой дом «Литер А», Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «РусРегион» Общество с ограниченной ответственностью «Сертпромтест» Общество с ограниченной ответственностью «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА» Общество с ограниченной ответственностью «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»
	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 экспертизы⁶	Регистрационный номер 61-2-1-3-024279-2022 от 20.04.2022 Регистрационный номер 61-2-1-3-008999-2024 от 04.03.2024 Регистрационный номер 61-2-1-3-011234-2024 от 15.03.2024 Регистрационный номер 61-2-1-2-017897-2024 от 16.04.2024 Регистрационный номер 61-2-1-3-036032-2025 от 27.06.2025 Регистрационный номер 61-2-1-3-081041-2025 от 26.12.2025 Регистрационный номер 61-2-1-2-009668-2026 от 12.03.2026

3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства ⁷	61:45:0000307:96
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства ⁷	61:45:0000307
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства ⁸	61:45:0000307:803
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка ⁹	Градостроительный план земельного участка № РФ-61-2-45-1-00-2020-0219 выдан отделом по строительству и архитектуре Администрации города Азова 02.12.2021 Градостроительный план земельного участка № РФ-61-2-45-1-00-2024-0615 выдан отделом по строительству и архитектуре Администрации города Азова 11.11.2024
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории ¹⁰	нет
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 ¹¹	Шифр 011ПД-2021 проектная документация разработана ИП Сокол Александр Евгеньевич г. Ростов-на-Дону в 2022 году Шифр 181/7-2023 проектная документация разработана ООО «СКП» г. Ростов-на-Дону в 2024 году Шифр 205/9-2024 проектная документация разработана ООО «СКП» г. Ростов-на-Дону в 2025 году Шифр 230/07-2025 проектная документация разработана ООО «СКП» г. Ростов-на-Дону в 2025 году

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

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. ¹²			
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: ¹³ I этап. Реконструкция объекта незавершенного строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения «Литер Г» Секция 1.1			
	Площадь здания (кв. м) :	11705,3	Площадь участка (кв. м):	25 871,00
	Объем (куб. м):	39540,8	в том числе подземной части (куб. м):	1985,8
	Количество этажей (шт.):	19	Высота (м):	59,0
	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.), всего: в том числе: - жители - служащие офисных помещений	229
	Площадь застройки (кв. м):	727,8		207
	Иные показатели ¹⁴ :	- Общая площадь квартир (с учетом балконов) – 8257,7 кв.м; - Площадь квартир – 7799,5 кв.м; - Количество квартир: 153 шт., в том числе: квартиры однокомнатные – 68 квартиры двухкомнатные – 51 квартиры трехкомнатные – 34 Общая площадь офисные помещения – 567,4 кв.м Количество офисных помещений – 2 шт. Общая площадь кладовых для личных вещей жильцов дома – 350,9 кв.м. Количество кладовых для личных вещей жильцов дома – 73 шт.		
	Секция 1.2			
	Площадь здания (кв. м) :	11768,9	Площадь участка (кв. м):	25 871,00
	Объем (куб. м):	39509,0	в том числе подземной части (куб. м):	1823,7
Количество этажей (шт.):	19	Высота (м):	59,0	
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.), всего: в том числе:	231	

Площадь застройки (кв. м):		730,3	- жители	208
			- служащие офисных помещений	23
Иные показатели ¹⁴ :		- Общая площадь квартир (с учетом балконов) – 8314,6 кв.м; - Площадь квартир – 7859,7 кв.м; - Количество квартир: 153 шт., в том числе: квартиры однокомнатные – 51 квартиры двухкомнатные – 68 квартиры трехкомнатные – 34 Общая площадь офисные помещения – 557,3 кв.м Количество офисных помещений – 2 шт. Общая площадь кладовых для личных вещей жильцов дома – 381,6 кв.м. Количество кладовых для личных вещей жильцов дома – 77 шт.		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: ¹³				
II этап. Многоквартирный жилой дом				
Секция 1				
Площадь здания (кв. м) :	12 657,8	Площадь участка (кв. м):	25 871,00	
Объем (куб. м):	41 506,0	в том числе подземной части (куб. м):	1 705,0	
Количество этажей (шт.):	20	Высота (м):	61,0	
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	-	
Площадь застройки (кв. м):	745,3			
Иные показатели ¹⁴ :	- Общая площадь квартир – 9 260,3 кв.м; - Площадь квартир – 8 958,2 кв.м; - Количество квартир: 190 шт., в том числе: 1-комнатные квартиры – 95 2-комнатные квартиры – 38 3-комнатные квартиры – 38 1-комнатные квартиры (студии) – 19 Количество кладовых для личных вещей жильцов дома – 81 шт. Площадь кладовых для личных вещей жильцов дома – 353,6 кв.м			
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: ¹³				
Секция 2				
Площадь здания (кв. м) :	12 835,1	Площадь участка (кв. м):	25 871,00	

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Объем (куб. м):	42 022,0	в том числе подземной части (куб. м):	1 707,0
Количество этажей (шт.):	20	Высота (м):	62,4
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв. м):	757,7		
Иные показатели ¹⁴ :	- Общая площадь квартир – 9 342,3 кв.м; - Площадь квартир – 9 020,8 кв.м; - Количество квартир: 189 шт., в том числе: 1-комнатные квартиры – 76 2-комнатные квартиры – 56 3-комнатные квартиры – 38 1-комнатные квартиры (студии) – 19 Количество кладовых для личных вещей жильцов дома – 65 шт. Площадь кладовых для личных вещей жильцов дома – 302,4 кв.м Площадь офисов – 38,8 кв.м Количество помещений офисов – 1		

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: ¹³ III этап. Многоквартирный жилой дом «Литер А»			
Площадь здания (кв. м):	12 993,0	Площадь участка (кв. м):	25 871,00
Объем (куб. м):	43006,1	в том числе подземной части (куб. м):	1986,9
Количество этажей (шт.):	20	Высота (м):	64,0
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв. м):	866,4		
Иные показатели ¹⁴ :	- Общая площадь квартир – 8914,3 кв.м; - Площадь квартир – 8611,7 кв.м; - Количество квартир: 180 шт., в том числе: квартиры однокомнатные (студии) – 18 квартиры однокомнатные – 72 квартиры двухкомнатные - 54 квартиры трехкомнатные – 36 Количество кладовых для личных вещей жильцов дома – 69 шт. Площадь кладовых для личных вещей жильцов дома – 318,0 кв.м Площадь офисов – 565,2 кв.м Количество помещений офисов – 9		

5	Адрес (местоположение) объекта ¹⁵ :	Россия, 346780 Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта ¹⁶ :	
	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 ¹⁷	

Срок действия настоящего
разрешения – до

“ 28 ” 02 20 29 г. в соответствии с ПОС¹⁸

I этап строительства – 24 месяца согласно ПОС: с 15.03.2024 по 15.03.2026

II этап строительства – 36 месяца согласно ПОС: с 07.07.2025 по 07.07.2028

III этап строительства – 37 месяца согласно ПОС: с 19.01.2026 по 19.02.2029

Главный архитектор

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

И.А. Старцев

(расшифровка подписи)

“ 01 ” апреля 20 26 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения

продлено до “ ” 20 г.¹⁹

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ” 20 г.

М.П.