



Проектно-инжиниринговая
компания

ООО «ЮСЛ»,
344000, г. Ростов-на-Дону,
ул. Города Волос, д. 112/130, пом. 14
телефон: 8(995) 656-99-42
e-mail: usl.rostov@gmail.com

ОАО КБ «Центр-инвест»
р/с 40702810901700000079,
к/с 30101810100000000762,
БИК 046015762
ИНН/КПП 6165176920/616301001,
ОГРН 112616007363,

СРО П-127-006165176920-0137

Заказчик: ИП «Плотников Алексей Александрович»

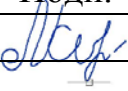
**Многоквартирный жилой дом по адресу
Ростовская область, г.о. город Новочеркасск,
ул. Калинина, 88б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

03-22/П- ПЗУ

Том 3

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	1/03		18.07.2023

г. Ростов-на-Дону
2023г.



Проектно-инжиниринговая
компания

ООО «ЮСЛ»,
344000, г. Ростов-на-Дону,
ул. Города Волос, д. 112/130, пом. 14
телефон: 8(995) 656-99-42
e-mail: usl.rostov@gmail.com

ОАО КБ «Центр-инвест»
р/с 40702810901700000079,
к/с 30101810100000000762,
БИК 046015762
ИНН/КПП 6165176920/616301001,
ОГРН 112616007363,

СРО П-127-006165176920-0137

Заказчик: ИП «Плотников Алексей Александрович»

**Многоквартирный жилой дом по адресу
Ростовская область, г.о. город Новочеркасск,
ул. Калинина, 88б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

03-22/П- ПЗУ

Том 3

Главный инженер проекта ООО «ЮСЛ» _____ М.А.Неговора

Главный архитектор проекта ООО «ЮСЛ» _____ Е.А. Байдюк

Размножение, воспроизведение или передача
третьему лицу данной проектной документации без
специального письменного разрешения ООО
«Южная Строительная Лаборатория» запрещается.
Данный документ без «мокрой» печати ООО «ЮСЛ»
не действителен.

03-22/П-ПЗУ

г. Ростов-на-Дону
2023г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
03-22/П-ПЗУ.С	Содержание тома	
03-22/П-ПЗУ	Текстовая часть:	
	1. Общие сведения и основания для проектирования	
	2. Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами	
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

03-22/П-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Байдюк				
Инж.	Конева				

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ООО «ЮСЛ»
г. Ростов-на-Дону

	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	8. Описание решений по благоустройству территории	
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций	
	Графическая часть	
03-22/П-ПЗУ	Ситуационный план. Разбивочный план. М1:500	лист 1
03-22/П-ПЗУ	План организации рельефа. М1:500	лист 2
03-22/П-ПЗУ	План земляных масс. М1:500	лист 3
03-22/П-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М1:500	лист 4
03-22/П-ПЗУ	План благоустройства и озеленения территории. М1:500	лист 5
	Приложения:	
	Договор аренды парковочных мест № от 20.04.2023г.	Приложение 1
	Письмо Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства №57.2.1/4072 от 05.09.2022г. О согласовании использования существующей площадки для сбора ТБО	Приложение 2
	Схема благоустройства прилегающей территории	Приложение 3

Взап. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							03-22/П-ПЗУ.С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1. Общие сведения и основания для проектирования

Настоящая проектная документация по объекту, «Многоквартирный жилой дом» расположенный по адресу: Ростовская область, г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, ул.Калинина, 88Б разработана на основании следующих документов:

- задания на разработку проектной документации;
- градостроительного плана земельного участка №РФ-61-2-08-0-00-2022-1805;
- технических условий на инженерное обеспечение;
- технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях по объекту «Земельный участок по адресу (с адресным ориентиром): Ростовская область, г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, ул.Калинина, 88Б, ЗУ с КН 61:55:0020738:236», выполненного ООО «КАСКАД» в феврале 2023г.

Система координат – МСК-61.

Система высот – Балтийская.

Все проектные решения приняты исходя из функционального назначения объекта, технологических требований, особых требований к микроклимату помещений, условий освещенности на основании следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Федеральный закон №123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”;
- СП 4.13130.2013 “Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям”;
- СП 131.13330.2018 “Строительная климатология”;
- СП 59.13330.2020 “Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения”;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» с изм. от 27.05.2022г.;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – СЗЗ и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
- СанПиН 2.1.3684-21 “Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-22/П-ПЗУ

Лист

воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий”.

2. Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадка для строительства девятиэтажного многоквартирного жилого дома расположена на территории жилого района в городе Новочеркасск в зоне многофункциональной жилой застройки.

Одним из основных видов разрешенного использования земельного участка, согласно п.2.2 градостроительного плана №РФ-61-2-08-0-00-2022-1805, является «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше» (код вида разрешенного использования земельного участка – 2.6).

Согласно плану, утвержденному застройщиком на выделенном земельном участке, предполагается строительство многоквартирного жилого дома, со встроенными объектами коммерческого назначения расположенными на первом этаже (офис и магазин) ориентированные на проезжую часть.

Площадь отведенного участка по градостроительному плану составляет 2179м².

Отведенный земельный участок свободен от застройки и зеленых насаждений, по участку транзитом проходят инженерных сетей. До начала проектирования транзитные инженерные сети были вынесены за пределы участка проектирования и на предоставленной топографической съёмке (согласованной с организациями собственниками инженерных сетей) показаны как недействующие.

Рельеф участка имеет уклон в северо-западном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах 51,85-50,70м.

Геоморфологические особенности и разнообразие рельефа города Новочеркаска определяется принадлежностью различных его районов к сложным тектоническим структурам в зоне регулярного сочленения Скифской плиты со складчатым сооружением Большого Донбасса.

Территория города расположена на стыке трех орографических районов: Приазовской равнины, Донецкого кряжа и Нижнедонской равнины).

Континентальная аккумуляционно-денудационная равнина, развитая в северной части Промышленного района, на юге и западе переходит в террасированную

Инв.№ подл.	Подп. и дата						Взам.инв.№
отметки поверхности земли колеблются в пределах 51,85–50,70м. Геоморфологические особенности и разнообразие рельефа города Новочеркасска определяется принадлежностью различных его районов к сложным тектоническим структурам в зоне регулярного сочленения Скифской плиты со складчатым сооружением Большого Донбасса. Территория города расположена на стыке трех орографических районов: Приазовской равнины, Донецкого кряжа и Нижнедонской равнины). Континентальная аккумуляционно–денудационная равнина, развитая в северной части Промышленного района, на юге и западе переходит в террасированную							
							Лист
03-22/П-ПЗУ							
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

равнину рек Тузлов и Грушевка. Промышленная часть города занимает Тузлово-Грушевско-Кадамовский водораздел, полого понижающийся в сторону пойм рек Грушевки и Тузлова. С юга на север этот водораздел поднимается от поймы (отметки 3,5–8,0 м) до 62–65 м так, что превышения рельефа составляют 52–55 м.

Первая надпойменная терраса имеет отметки 8–10 м, распространена неравномерно. Вторая надпойменная терраса с отметками 16–26 м наиболее распространена и сложена просадочными лессовидными суглинками. С северо-востока на юго-запад центральная часть промышленного района пересечена пологой балкой Тангаши.

Террасы долин рек Тузлова и Грушевки представлены практически ровными поверхностями. Южный и Северный городские массивы разделены поймой реки Тузлов.

Геологическое строение участка изысканий, на разведанную глубину 20,0 м, слагают делювиальные и аллювиальные четвертичные отложения.

Согласно инженерно-геологическому отчету, площадка относится к II типу грунтовых условий по просадочности.

На период изысканий, июнь 2022г., грунтовые воды вскрыты на глубине 11,7 – 12,0м, что соответствует абсолютным отметкам 38,6–39,8м.

Амплитуда сезонного колебания уровня грунтовых вод может достигать 1–1,2м.

Площадка жилого дома граничит:

- с северной стороны – проезжая часть улицы Калинина;
- с южной стороны – участок свободный от застройки, территория детского дошкольного учреждения;
- с восточной стороны – нежилое здание, коммерческого назначения;
- с западной стороны – ул.Титова, многоквартирные жилые дома

Подъезды и подходы к площадке осуществляются с ул.Калинина и с ул. Титова.

Согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», и СП 131.13330.2018 «Строительная климатология», район размещения объекта характеризуется следующими данными:

Климатический район площадки – IIIB.

Нормативное значение снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности для II снегового района $S_o = 1,0$ кПа.

Нормативное значение ветрового давления для III ветрового района – $W_o = 0,38$ кПа.

Тип местности – “В”.

Взам.инв.№		Подп. и дата		Инв.№ подл.		03-22/П-ПЗУ Лист					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки – минус 19°С.

3. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий согласно градостроительного плана земельного участка №РФ-61-2-08-0-00-2022-1805:

3.1. а) Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов), подзоны 3, 4, 5, 6 приаэродромной территории. Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов РФ и уполномоченными Правительством РФ федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории», приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) Министерства транспорта РФ от 23.11.2020 №1434-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)»;

б) земельный участок полностью расположен или ~~частично расположен~~ в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2179,0 кв.м;

в) Земельный участок располагается в секторе I третьей подзоны, ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=235,75\text{ м}$ в Балтийской системе высот 1977г; ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой зоны. Земельный участок располагается в секторе 8 подзоны. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

Н=235,75м в Балтийской системе высот 1977г; ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой зоны. Земельный участок располагается в секторе 8 подзоны. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;

						03-22/П-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне $H=165,0-170,0$ м в Балтийской системе высот 1977г;

3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,190МГц–1,750МГц, 75МГц, 10,00МГц–149,975МГц, 328,6МГц–335,4МГц, 962МГц–1213МГц, 2700МГц–2930МГц;

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Определяется по границам, установленным на удалении 15км от контрольной точки аэродрома.

Максимальная отметка верха строительной конструкции проектируемого здания составляет +32,300м.

Пожарно-техническая высота здания – 27,05 м (от уровня проезда для пожарного автомобиля до низа открывающегося проёма верхнего жилого этажа).

Таким образом, высотные отметки проектируемого многоквартирного жилого дома не превышают предельно допустимую высоту зданий и сооружений определенную для данной территории.

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 – СЗЗ и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов, данный объект не имеет СЗЗ и разрыв между зданиями и сооружениями определяется по противопожарным нормам.

С западной стороны отведенного земельного участка, на противоположной стороне улицы Титова, расположены двухэтажные многоквартирные жилые дома; с северной стороны – территория детского сада, пятиэтажный многоквартирный жилой дом; с южной стороны отведенного участка расположена территория детского дошкольного учреждения; с восточной стороны – одноэтажное здание коммерческого назначения (магазин).

Противопожарные расстояния от проектируемого жилого дома до зданий и сооружений, расположенных на соседних территориях, составляют не менее 15м, что превышает требуемые минимальные значения разрывов между зданиями, предусмотренные табл. 1 СП4.13130.2013.

С северной стороны проектируемого многоквартирного жилого дома предполагается устройство гостевой парковки (открытая площадка) для посетителей магазина расположенного на первом этаже проектируемого жилого дома, что соответствует требованиям п.4.15 СП 4.13130.2013.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- до физкультурных площадок - не менее 12м.

Место расположения земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома в г.Новочеркасск соответствует «Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Новочер-

касск», градостроительному плану, градостроительным и техническим регламентам.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-61-2-08-0-00-2022-1805, утвержденным и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Новочеркасска.

В настоящее время участок для размещения многоквартирного жилого дома свободен от застройки и зеленых насаждений.

Инженерные сети, транзитом проходящие по участку, были вынесены с участка строительства до начала проектирования.

В соответствии с градостроительным регламентом земельный участок расположен в зоне ОЖ (зона многофункциональной жилой застройки).

Одним из основных видов разрешенного использования земельного участка являются многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Архитектурно-планировочные решения земельного участка определились с учетом сложившейся застройки, конфигурацией и размерами отведенного участка.

В границах отведенного земельного участка предусматривается рациональное размещение: здания многоквартирного жилого дома, площадки для отдыха взрослых, площадки для игр детей и занятия спортом, парковок для легкового автотранспорта.

Размер и количество данных площадок выполнено с учетом количества жильцов в проектируемом жилом доме и соответствует действующим нормам.

Подъезд к жилым домам осуществляется с улицы Калинина и с улицы Титова по существующим дорогам с асфальтобетонным покрытием и проектируемым проездам с твердым покрытием.

Для обеспечения технологического и противопожарного обслуживания жилого дома запроектированы проезды с асфальтобетонным покрытием.

Подходы к жилым домам осуществляются по существующим и проектируемым тротуарам с асфальтобетонным покрытием.

Инв.№	подп.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Основные показатели приведены в таблице 1

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	
			на отведенном земельном участке	За пределами отве- денного земельного участка
1	Площадь участка в границах отведенной территории	м ²	2179,0	-
2	Площадь застройки, в т.ч. жилого дома	м ²	821,20	-
		м ²	820,20	
3	Площадь дорог и парковок с твердым покрытием	м ²	508,80	338,00
4	Площадь тротуаров, входных площадок, отмостки	м ²	310,00	141,00
5	Площадь детских, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения	м ²	236,00	
6	Газоны, цветники	м ²	140,00	108,00
7	Экопарковка	м ²	163,00	
8	Нормируемая площадь озеленения (в т.ч. детская площадка, площадка для занятия физкультурой, площадка для отдыха взрослых, экопарковка)	м ²	543,80	-
9	Процент озеленения (с учетом детской площадки, площадки для занятия физкультурой, площадки для отдыха взрослых, экопарковки)	%	25	
10	Коэффициент (процент) застройки	%	37,7	-

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-22/П-ПЗУ

Лист

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

В настоящем проекте предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка;
- защита почвенного покрова от эрозии;
- организация поверхностного стока.

Вертикальная планировка обусловлена уклоном площадки в северо-западном направлении. Вертикальная планировка участка предусматривает отвод поверхностных вод от зданий.

Защита почвенного покрова от эрозии на территории размещения жилых домов осуществляется за счет выполнения следующих мероприятий:

- нанесения асфальтобетонного покрытия на участках, отведенных для проездов автомобилей, в том числе пожарных;
- посадка газонов на свободных участках.

Предотвращение эрозии почвы на близлежащей территории осуществляется за счет организации поверхностного стока со скоростями, не приводящими к размыву растительного грунта.

Отсутствие ливневой канализации обуславливает необходимость отвода дождевых вод с территории путем организации поверхностного стока, а также проведение мероприятий по предотвращению возможной эрозии почв.

Отвод талых и дождевых вод с участка строительства производится на поверхность прилегающей территории с обеспечением равномерного распределения водных масс за счет вертикальной планировки территории.

Организация поверхностного стока, образуемого на территории, осуществлена таким образом, что часть стока равномерно распределяется по участкам с фильтрующей поверхностью (газоны), а часть отводится на прилегающую территорию. Принятая планировка поверхности участка позволяет обеспечить скорейшее впитывание и равномерный отвод дождевых вод с территории.

На период изысканий, июнь 2022г., грунтовые воды вскрыты на глубинах 11,7-12,0м.

Амплитуда сезонного колебания уровня грунтовых вод может достигать 1,2м.

Инв.№	Взам.инв.№																														
Подп.	и дата																														
Инв.№ подп.																															
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата																										

Согласно СП 14.13330.2011 район изысканий г.Новочеркасск по картам А и В характеризуется сейсмичностью – 5 баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам III, следовательно, учета сейсмических воздействий при проектировании не требуется.

В связи с тем, что на участке строительства присутствуют просадочные грунты, предусматривается выполнение по периметру здания отмостки шириной не менее 1,5м.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Угловые отметки проектируемого здания, отметки автомобильных дорог и площадок определены в результате вертикальной планировки с учетом отметок примыкания к существующим и проектируемым проездам и существующего рельефа.

За ноль принята отметка уровня чистого пола помещений коммерческого назначения, расположенных на первом этаже жилого дома, соответствующая абсолютной отметке 51,70.

Абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах 50,70–51,85м.

Угловые отметки проектируемого жилого дома приняты выше планировочных отметок прилегающей территории и дорог для создания водоотвода от здания.

Высотная привязка жилого дома выполнена из условий обеспечения минимальных объемов земляных работ.

Отвод поверхностных вод с участка проектирования осуществляется по спланированной территории в лотки проезжей части открытым способом, с учетом существующего естественного уклона с юго-востока на северо-запад.

8. Описание решений по благоустройству территории

Проектом благоустройства территории предусматриваются следующие виды работ:

- устройство тротуаров и площадок, с асфальтобетонным покрытием с бордюрами;
- асфальтобетонное покрытие проездов для автомобилей;
- обустройство клумб;

Инв.№ подл.	Взам.инв.№					Лист
	Подп. и дата					
8. Описание решений по благоустройству территории Проектом благоустройства территории предусматриваются следующие виды работ: - устройство тротуаров и площадок, с асфальтобетонным покрытием с бордюрами; - асфальтобетонное покрытие проездов для автомобилей; - обустройство клумб;						
						03-22/П-ПЗУ
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- площадки для игр детей и занятия спортом;
- площадка для отдыха взрослого населения;

Благоустройство для проектируемого жилого дома размещается в границах отведенной территории.

На основании задания на проектирования объекта «Множоквартирный жилой дом по адресу Ростовская область, г.о. город Новочеркасск, г.Новочеркасск, ул. Калинина, 88Б», жилищная обеспеченность принята из расчета 35кв.м. от общей площади квартир на 1 человека.

Общая площадь квартир составляет – 4279,04м²;

т.е. количество проживающих: 4279,04м² :35м²/чел. = 122 человека.

Расчет площадок благоустройства, выполнен на количество проживающих жильцов, общим количеством 122 человека, в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Новочеркасск».

Площадь площадки для игр детей:

$$0,7\text{м}^2 \times 122\text{чел.} = 85,4\text{м}^2; \text{ по проекту} - 93,0 \text{ м}^2$$

Удельный размер площадки для занятия физкультурой принят 1,0 м² на человека (согласно табл. 6.7 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Новочеркасск» https://novochgrad.ru/administration/industries/industry/upravlenie_arhitekturi_i_gradostroitelst/action/texts/id/22921.html), исходя из условия наличия в пешеходной доступности (около 500м) спортивного комплекса, стадиона, спортивной школы «Химик» по адресу ул.Театральная 3; а также других спортивных центров и фитнес залов.

Площадь площадки для занятия физкультурой:

$$1\text{м}^2 \times 122\text{чел.} = 122,0 \text{ м}^2; \text{ по проекту} - 123,0\text{м}^2;$$

Площадка для отдыха взрослых:

$$0,1\text{м}^2 \times 122\text{чел} = 12,2\text{м}^2; \text{ по проекту} - 20,0\text{м}^2;$$

Площадка для игр детей совмещена с площадкой для занятия физкультурой.

Общее количество бытовых отходов равно:

Согласно Приложения К СП 42.13330.2016 норма накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом составляет:

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

							03-22/П-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- 190-225кг (900-1000л) с человека в год;

- смет с 1м² твердых покрытий улиц, площадей 5-15 кг (8-20л).

Количество жильцов в проектируемом многоквартирном жилом доме 122человека; количество сотрудников в офисных помещениях и помещении магазина расположенных на первом этаже проектируемого здания, соответственно 15 и 8 человек. Итого 145человек.

Общее количество бытовых отходов для проектируемого многоквартирного жилого дома (с учетом встроенных помещений коммерческого назначения) составит:

$$145\text{чел.} \times 225\text{кг/чел.год} + 936,0\text{м}^2 \times 15\text{кг/м}^2.\text{год} = 32625 + 14040 = 46\,665\text{кг/год};$$

$$46\,665\text{кг/год} / 365 = 128,0\text{кг/день}$$

или

$$145\text{чел.} \times 1000\text{л/год} + 936\text{м}^2 \times 20\text{л/м}^2.\text{год} = 164600\text{л/год} \approx 164\text{м}^3/\text{год}$$

$$164\text{м}^3/\text{год} / 365 = 0,45\text{ м}^3/\text{день};$$

Согласно примечания к таблице К.1 СП 42.13330.2016 - «Для городов климатических районов III и IV норму накопления коммунальных отходов в год следует увеличивать на 10%»

Таким образом, общее количество бытовых отходов для проектируемого многоквартирного жилого дома составит 128,0кг/день (0,45 м³/день).

Согласно ОСТ 22-1643-85 в среднем вместимость одного уличного контейнера объемом 0,75м³ составляет 250-320кг, вместимость контейнера объемом 1,1м³ - 400-510кг.

Исходя из расчета накопления бытовых отходов для жителей проектируемого многоквартирного жилого дома рекомендуется предусмотреть 1 (один) мусороприемный контейнер объемом 0,75м³, а также установить на площадку для сбора мусора сетчатый контейнер для сбора ПЭТ-бутылок.

По согласованию с департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства установка дополнительного контейнера для сбора ТБО и контейнера для сбора пластика предусматривается на существующей площадке для сбора мусора расположенной по адресу ул.Мичурина, 16.

Перед установкой дополнительных контейнеров для сбора мусора Застройщик обязуется за свой счет отремонтировать существующую площадку ТБО.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений,

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-22/П-ПЗУ

Лист

организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" площадка для установки контейнеров для сбора ТБО должна быть с асфальтовым или бетонным покрытием, удобным подъездом спецавтотранспорта и уклоном в сторону проезжей части для отвода талых и дождевых вод.

Также контейнерная площадка должна иметь с трех сторон ограждение высотой не менее 1,0м, чтобы не допускать попадания мусора на прилегающую территорию.

Расстояние от площадки до проектируемого жилого дома составляет не менее 20м и не более 100м.

Количество гостевых парковок для встроенных в проектируемый многоквартирный жилой дом офисных помещений принято согласно СП42.13330.2016 приложения Ж.1 «Нормы расчета стоянок автомобилей»:

- Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании – 1 машино-место на 50-60м² расчетной площади;

- Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) – 1 машино-место на 40-50м² расчетной площади;

Таким образом,

- для офисных помещений расположенных на первом этаже проектируемого многоквартирного жилого дома должно быть предусмотрено:

$102,48 \text{ кв.м.} / 60 = 1,7 \text{ м/мест} \approx 2 \text{ машино-места}$ – располагаются вдоль улицы Титова.

- для проектируемого магазина с широким ассортиментом товаров расположенного на первом этаже проектируемого жилого дома проектом должно быть предусмотрено $505,65 \text{ кв.м.} / 50 = 10,1 \text{ м/мест} \approx 10 \text{ машино-мест}$. Гостевые парковочные места располагаются на прилегающей к отведенному участку территории со стороны ул.Калинина.

Проект благоустройства прилегающей территории с расположением газонов, входных площадок, парковочных мест и тротуаров, согласован с заинтересованными службами города Новочеркасска (Приложение 3).

Согласно таблице 12.5 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Новочеркасска»» требуемое количество машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей для проектируемого многоквартирного жилого дома определяется из расчета 0,9 (для жилого дома эконом класса) машино-мест на одну квартиру.

В проектируемом жилом доме 72 квартиры.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-22/П-ПЗУ

Лист

72х0,9= 65 машино-мест;

Согласно п.11.31 СП 42.13330.2016: «...Допускается совмещение использования машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей для зданий и сооружений различного функционального назначения при обосновании разделения во времени в течение суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей посетителями зданий и сооружений различного функционального назначения.

При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов – на 15%–20%, в периферийных зонах – на 10%–15%»

На первом этаже проектируемого жилого дома расположены офисные помещения, режим работы которых ориентировочно с 8(9) до 17(18) часов. Жители проектируемого жилого дома будут выезжать на работу освобождая парковочные места в промежуток времени с 6.30 до 8 часов (с учетом затрат времени на дорогу до своих рабочих мест).

Таким образом, гостевые парковочные места в количестве 12шт, предназначенные для работников офисных помещений, расположенные с главного фасада проектируемого жилого дома по ул. Калинина и вдоль торцевого фасада по ул.Титова, в период времени с 17(18)часов вечера до 7(8)часов утра могут быть использованы жителями жилого дома для гостевой парковки автотранспорта.

Т.е. из необходимых 65 машино-мест для жильцов проектируемого жилого дома на отведенном земельном участке предусмотрено 10 машино-мест и 14 гостевых парковок на прилегающей территории, из них для маломобильных групп населения предусмотрено 9 машино-мест (т.е. 10% от общего числа парковочных мест): 7 мест для МГН из числа жителей многоквартирного жилого дома и 2 машино-места для помещений коммерческого назначения.

При размещении парковочных мест для проектируемого жилого дома учитываем п.12.4.3 местных норм градостроительного проектирования г.Новочеркасска «В зонах жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800м, а в районах реконструкции – не более 1000м».

На основании Договора аренды парковочных мест от 20.04.2023г., на территории земельного участка с кадастровым номером 61:55:0020902:473, расположенного по адресу ул.Мацоты С.В. 52-а (существующая автостоянка ориентировочно на 300–350 мест) могут быть размещены не более 60 машино-мест. Таким образом, оставшиеся 41 (из 65) единиц автомобильного парка принадлежащего жиль-

Взам.инв.№		Подп. и дата		Инв.№ подл.		03-22/П-ПЗУ Лист					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

цам проектируемого многоквартирного жилого дома размещаем на существующей парковке по ул. Мацоты 52а.

Расстояние до рассматриваемого участка размещения парковочных мест не превышает 900м.

Размещение основных элементов благоустройства территории предусматривается в соответствии с их функциональным назначением и нормативными требованиями.

Свободная от застройки, проездов и тротуаров территория максимально озеленяется посадкой кустарников, цветников и газонов.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Сеть существующих и проектируемых дорог решена с учетом обеспечения технологического и противопожарного обслуживания.

Ширина проезжей части проектируемого проезда принята 4,2 и 5,0 м.

Поперечный профиль проездов принят городского поперечного профиля с установкой бортового бетонного камня на бетонном основании.

Конструкция дорожной одежды принята:

– горячий щебеночный плотный асфальтобетон мелкозернистый тип Б марки I по ГОСТ 9128-2013 – 0,05;

– горячий щебеночный плотный асфальтобетон мелкозернистый тип М марки II по ГОСТ 9128-2013 – 0,07;

– пролив битумом 0,8л/м²;

– щебень рядовой М800 по ГОСТ 8267-93 – 0,15;

– песок по ГОСТ 8736-2014 – 0,15;

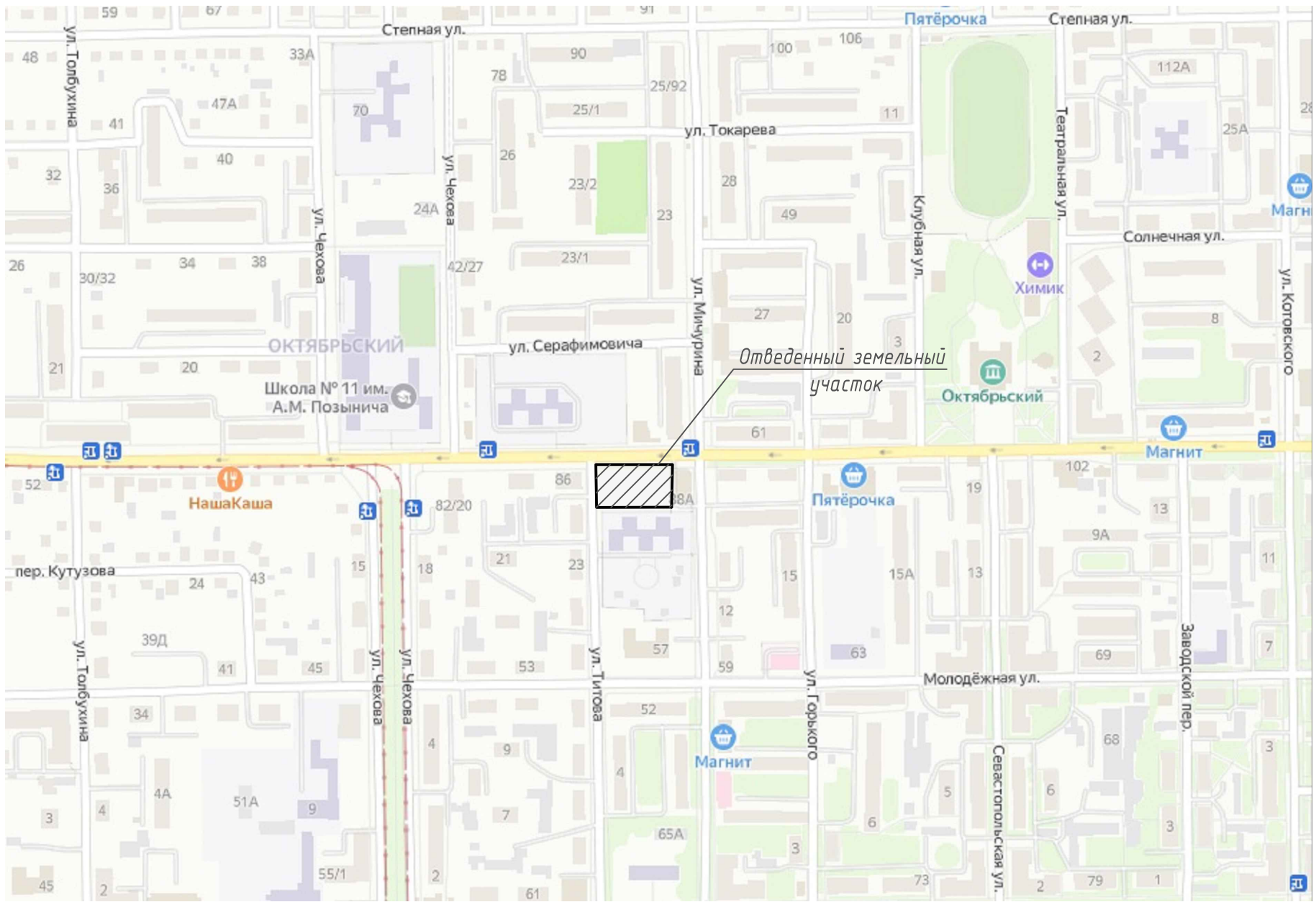
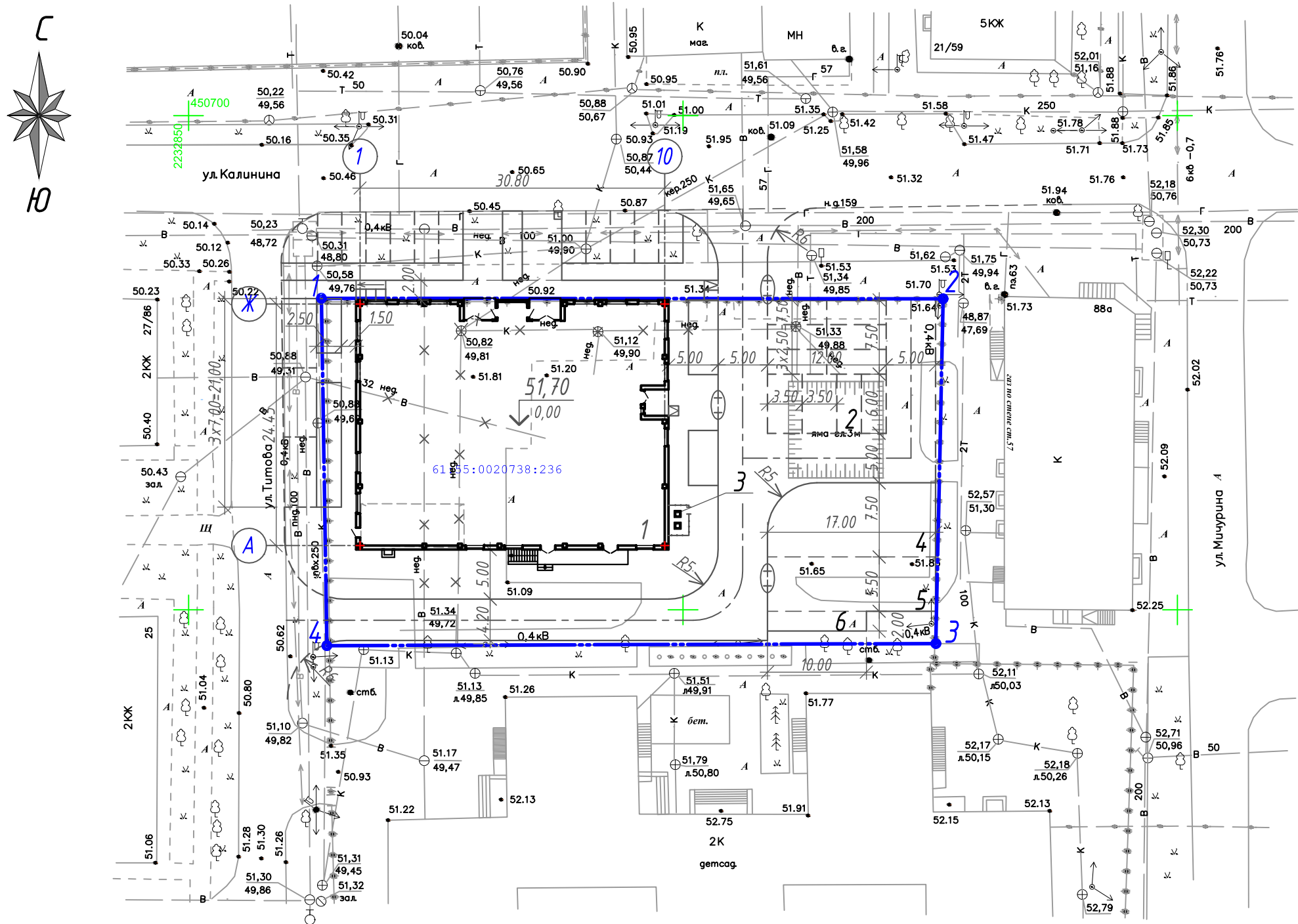
– уплотненный грунт.

Конструкция дорожной одежды принята на основании назначения дорог в соответствии с типовыми решениями, обеспечивающими долговечность покрытия и возможность проезда разных типов автомобилей. (Типовые конструкции дорожных одежд, дата актуализации текста 01.10.2008г.).

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№	- уплотненный грунт. Конструкция дорожной одежды принята на основании назначения дорог в соответствии с типовыми решениями, обеспечивающими долговечность покрытия и возможность проезда разных типов автомобилей. (Типовые конструкции дорожных одежд, дата актуализации текста 01.10.2008г.).							
Изм.	Колич	Лист	№доку.	Подп.	Дата	03-22/П-ПЗУ				Лист

Разбивочный план

Ситуационный план



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					зда-ния	всего	зда-ния	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	72	72	820,20	820,20	7303,23	7303,23	24980,00
2	Экопарковка для легковых автомобилей на 10м.м.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Котлы наружного размещения	-	-	-	-	1,0	-	-	-	-
4	Спортивная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Детская площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость координат точек поворота границ участка

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	450681,53	2232863,43
2	450681,48	2232926,30
3	450646,59	2232925,57
4	450646,38	2232863,98

Ведомость координат осей пересечения проектируемого здания

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1/А	450656,50	2232867,34
1/Ж	450680,95	2232867,34
10/А	450656,50	2232898,14
10/Ж	450680,95	2232898,14

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

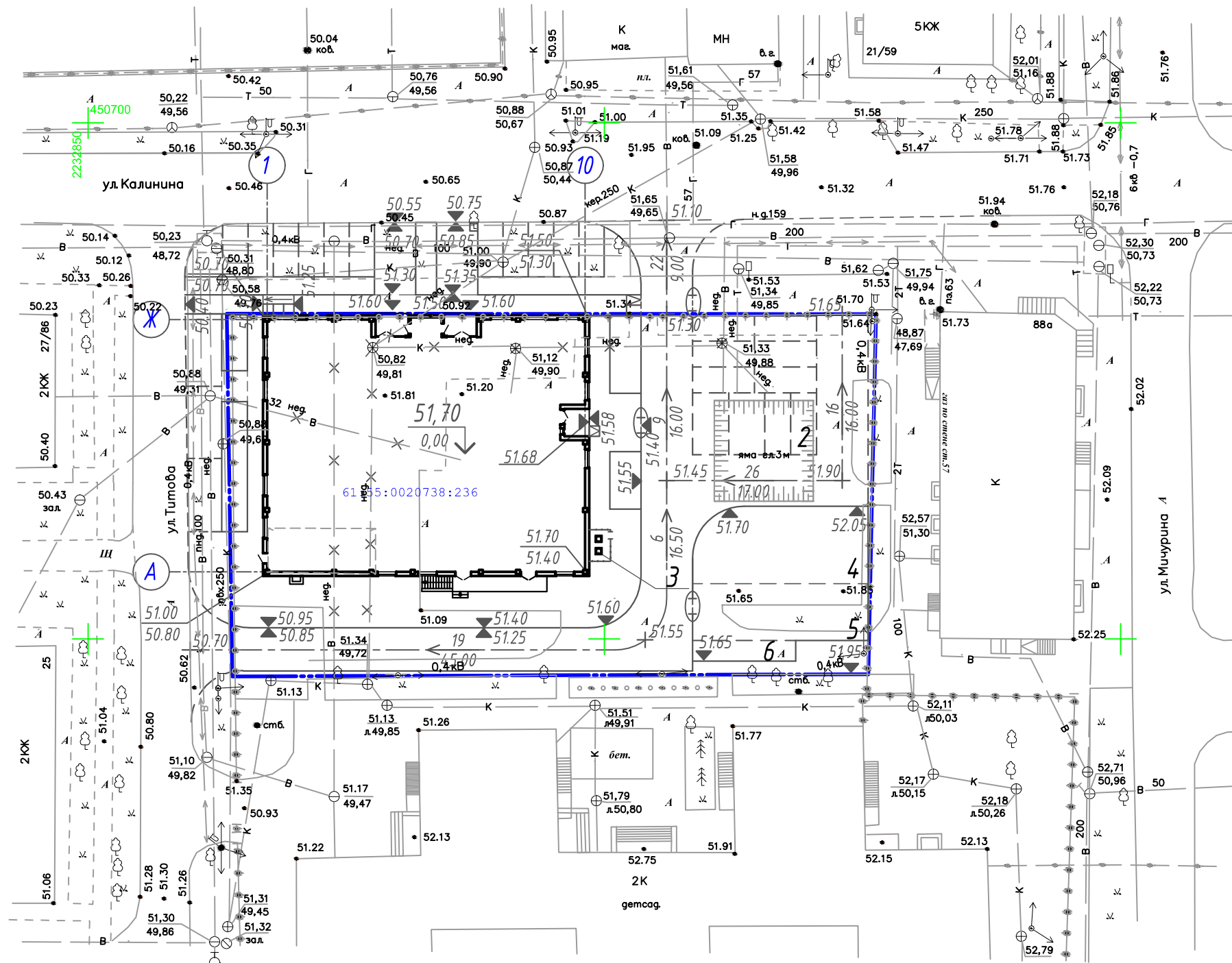
- граница отведенного земельного участка;
- местное понижение бортового камня;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

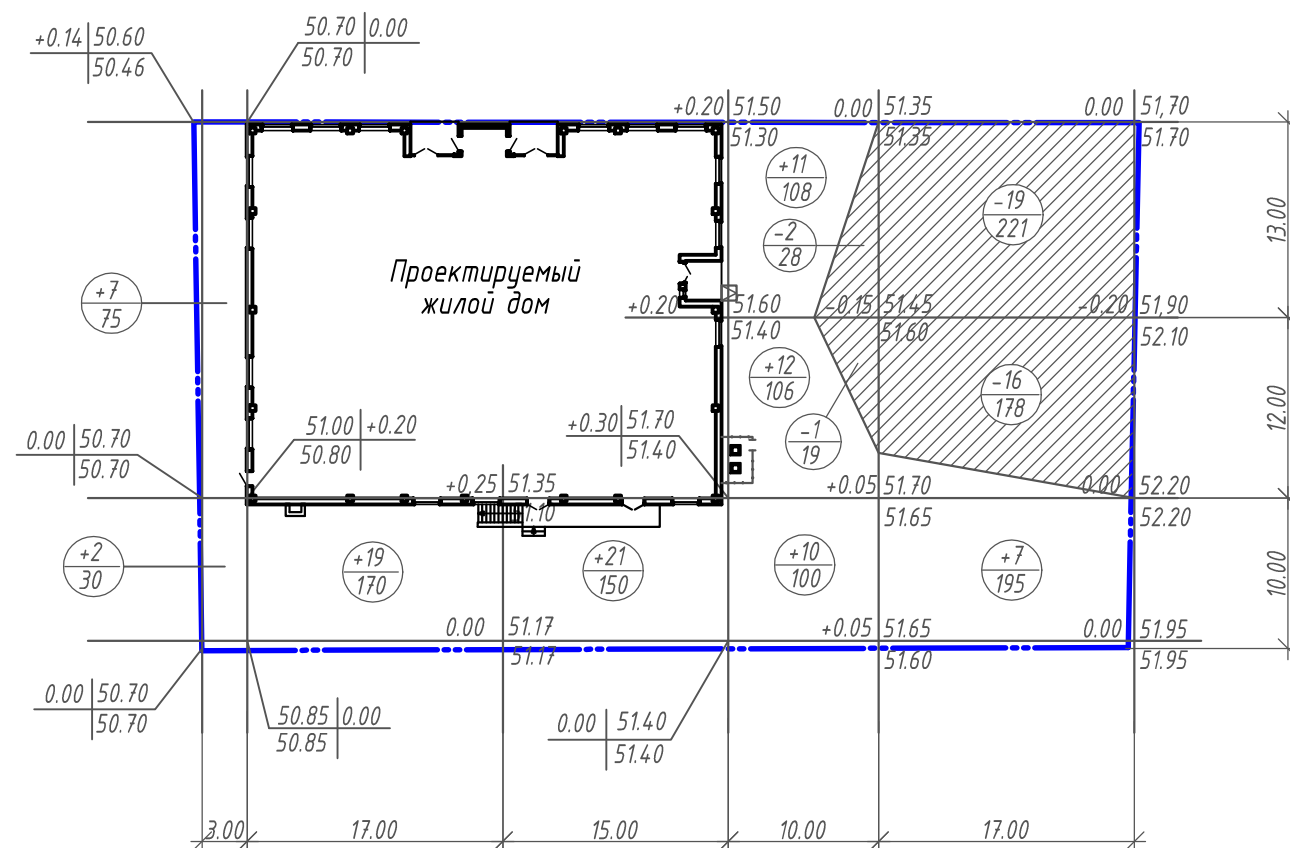
						03-22/П-ПЗУ		
						Российская Федерация, Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, ул. Калинина, 88Б		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист
							П	1
ГАП	Байдак					Ситуационный план. Разбивочный план. М1:500	ООО "ЮСЛ" г.Ростов-на-Дону	
Разраб.	Конева							

[illegible]

 - граница отведенного земельного участка;
 - местное понижение бортового камня;

Формат А2

Ведомость объемов земляных масс



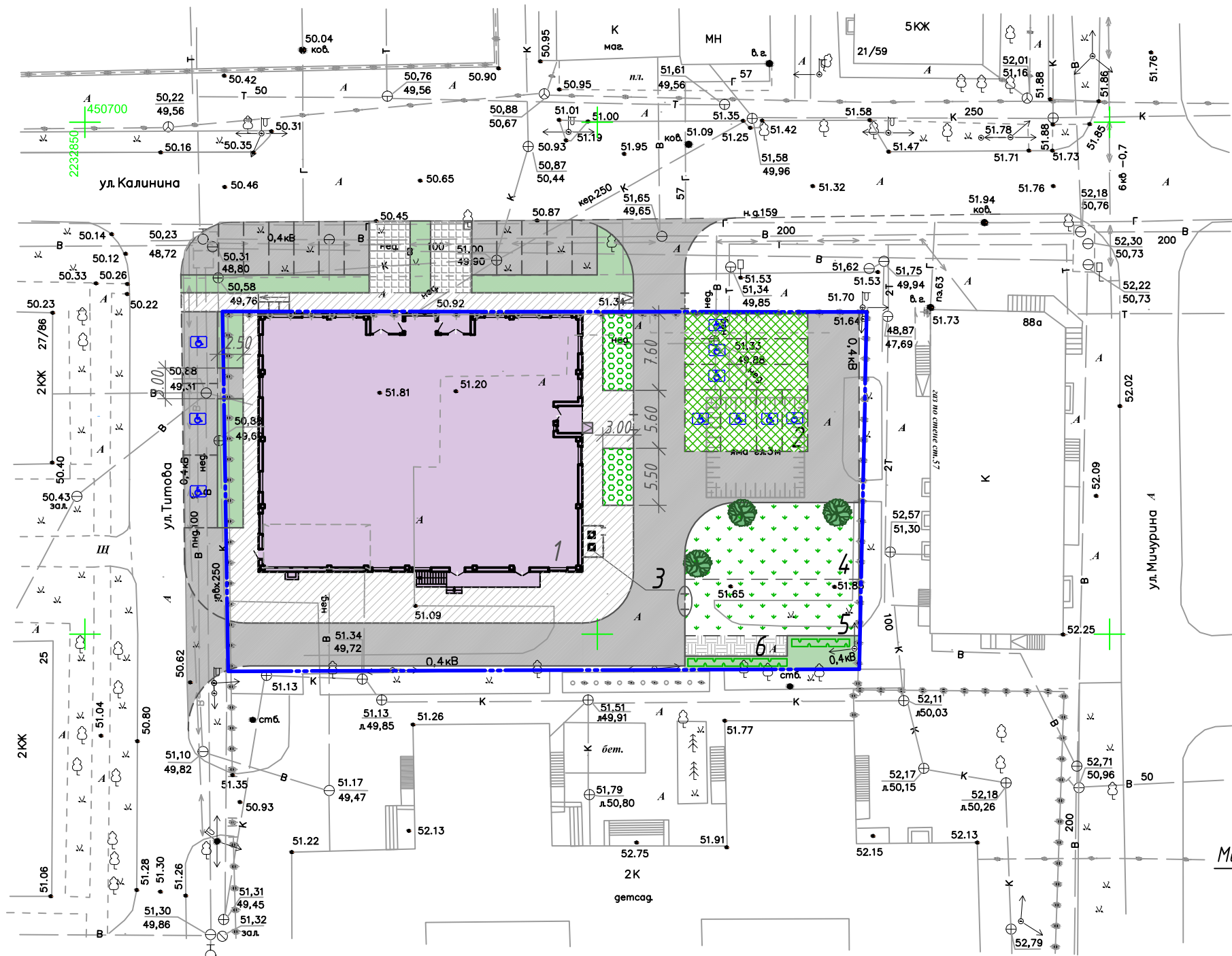
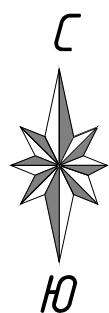
Итого, м ³	Насыпь	+9	+19	+21	+33	+7	Всего, м ³	+89
	Выемка	-	-	-	-3	-35		-38

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	89	38	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		480	
а) подземных частей зданий (сооружений)	см.примечание п.2		
б) инженерных сетей			
в) автодорожных покрытий h=0,6		400	
г) откосов, тротуаров h=0,19 (см лист 5)		51	
д) плодородной почвы для укрепления откосов			
е) плодородной почвы на участках озеленения		29	
3. Поправка на уплотнение (10%)	9		
4. Пригодный грунт для замены почвенно-растительного грунта	0	0	
5. Всего пригодного грунта	98	518	
6. Недостаток (избыток) пригодного грунта	420		
7. Плодородный грунт, всего			
в том числе:			
а) плодородный грунт, используемый для озеленения территории			
и укрепления откосов	0		
б) срезка почвенно-растительного грунта			
в) недостаток (избыток) растительного грунта		0	
8. Всего перерабатываемого грунта	518	518	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

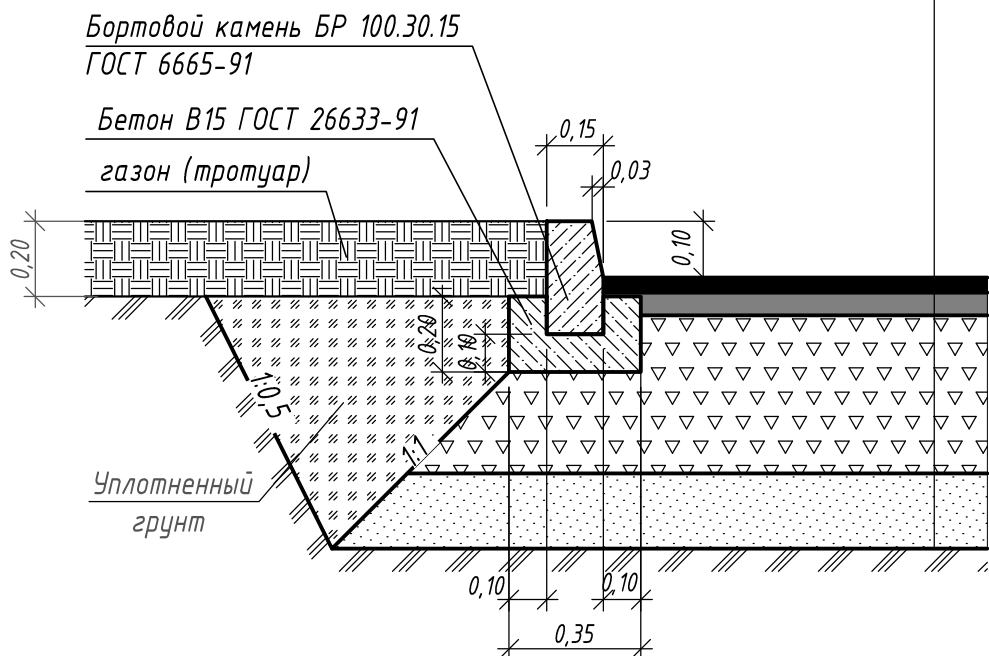
1. До начала производства работ на площадке строительства жилого дома выполнить срезку насыпного грунта (насыпной чернозем, суглинок с включением строительный мусора) слоем 0,9м, с заменой материковым грунтом до существующих отметок.
Также до начала строительства необходимо выполнить засыпку находящейся на участке ямы, размерами в плане 9,75х9,5х3(н)м. Объем грунта для засыпки ямы – 278м³;
2. Вытесненный грунт подземной части здания в разделе КЖ.
3. На плане земляных масс за фактические отметки приняты отметки верха материкового грунта.
4. Уплотнение насыпи производить суглинистым непросадочным грунтом влажностью 23,5%, слоями 20-30см, пневмотрамбовками с прицепным катком ДУ-26.

						03-22/П-ПЗУ						
						Российская Федерация, Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, ул. Калинина, 88Б						
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата					Стадия	Лист	Листов
						Многоквартирный жилой дом				П	З	
ГАП		Байдюк										
Разраб.		Конева				План земляных масс. М1:500				ООО "ЮСП" г.Ростов-на-Дону		



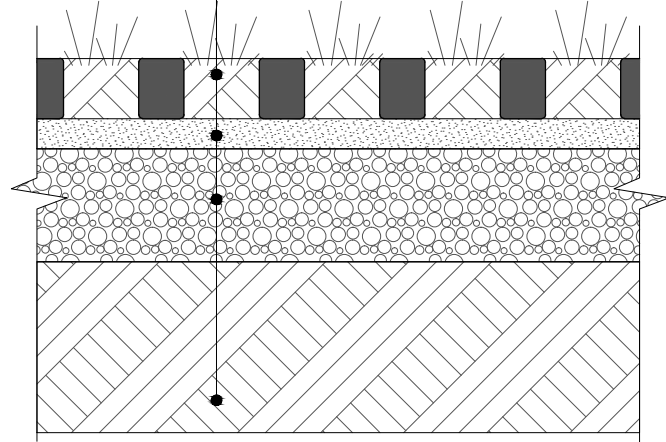
Проезд асфальтобетонный

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки III тип Б по ГОСТ 9128-2013	- 0,04
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II ГОСТ 9128-2013	- 0,06
Фракционированный щебень (фр. 40-80) М800 ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки	- 0,40
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014	- 0,20
Уплотнённый грунт	



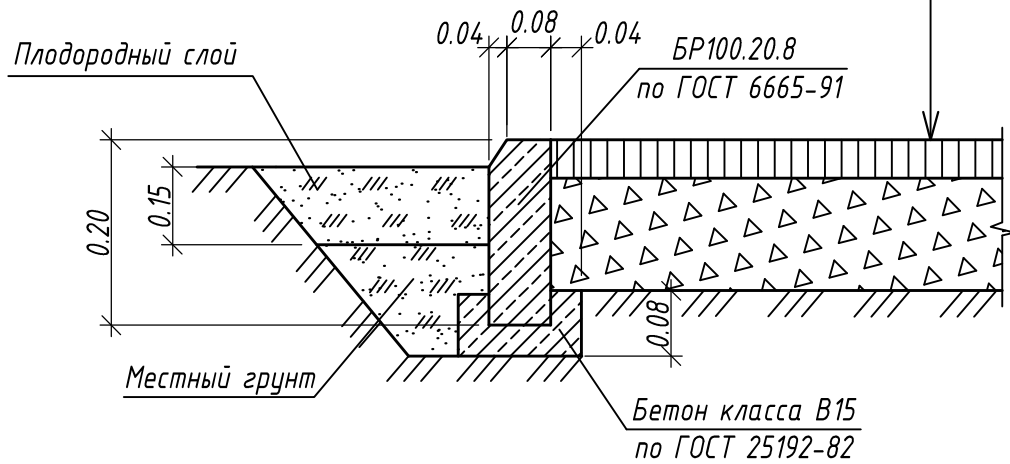
Покрывтие экопарковки

Георешетка модульная бетонная «Турфстоун» (или аналог), с ячейками для заполнения растительным грунтом, размер модуля - 600x400x80мм	- 0,08
Сухая цементно-песчаная смесь	- 0,04
Щебень, фр. 20-40, 650 кг/м³ ГОСТ 8267-93*	- 0,15
Местный уплотнённый грунт	

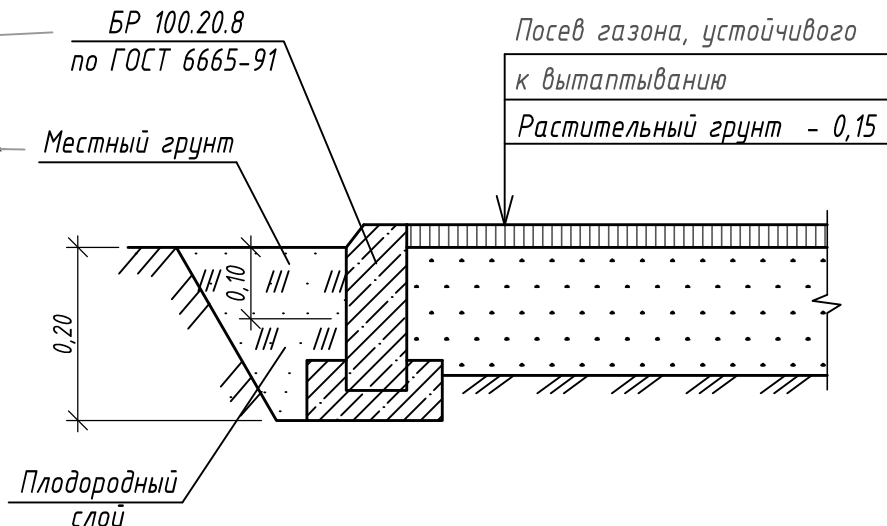


Покрывтие тротуаров, отмостки

Горячий щебеночный плотный асфальтобетон мелкозернистый типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05
Щебень по ГОСТ 8267-93*	- 0,10
Уплотнённый грунт	

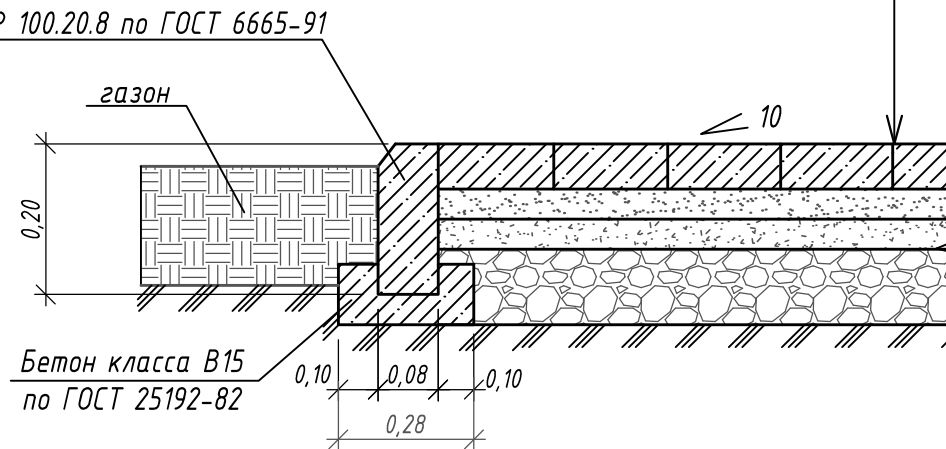


Покрывтие детской и спортивной площадки



Покрывтие площадок бетонной плиткой.

Плитка бетонная 1К.6 ГОСТ 17608-91	- 0,06
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 ГОСТ 10178-85 в количестве 15%	-0,04
Выравнивающий слой из песка ГОСТ 8736-2014 с уплотнением трамбованием	-0,04
Фракционированный щебень (фр. 40-80) М600 ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки	- 0,10
Уплотнённый грунт	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					зда-ния	всего	зда-ния	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	72	72	820,20	820,20	7303,23	7303,23	24980,00
2	Экопарковка для легковых автомобилей на 10м.м.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Котлы наружного размещения	-	-	-	-	1,0	-	-	-	-
4	Спортивная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Детская площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость проездов, дорожек и тротуаров в границе участка

Обозначение	Покрывтия	Материал покрытия	Площадь, м²	Вид бордюра	Количество бордюра, п.м.
	Проезды, парковки	Асфальтобетон	508,80	БР 100.30.15	
	Отмостка, тротуары	Асфальтобетон	310,00	БР 100.20.8	
	Цветник из многолетников		39,00		
	Газон	Мятлик - 50%, Овсяница - 30%, Клевер - 20%	101,00		
	Площадка отдыха взрослого населения	Тротуарная плитка	20,00	БР 100.20.8	
	Детская площадка, площадка для занятия физкультурой	Газон устойчивый к вытаптыванию*	216,00	БР 100.20.8	
	Экопарковка	Георешетка с посадкой газона	163,00		

* Состав газона, устойчивого к вытаптыванию: мятлик луговой-25%, овсяница красная-35%, райграс пастбищный-20%, клевер ползучий-20%.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница отведенного земельного участка;
- деревья лиственных пород;
- кустарник;

03-22/П-ПЗУ					
Российская Федерация, Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, ул. Калинина, 88Б					
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата
ГАП	Байдак	Байдак			
Разраб.	Конева	Конева			
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
План благоустройства и озеленения территории. М1:500				П	5
ООО "ЮСЛ" г.Ростов-на-Дону				Листов	

ДОГОВОР №
аренды парковочных мест

г. Новочеркасск

20 апреля 2023 г.

ИП Шаршукова Наталья Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель, с одной стороны и

ИП Плотников Алексей Александрович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет за плату парковочные места для временной стоянки легковых автомобилей в количестве не более 60 мест, находящиеся на стоянке по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Мацоты С.В., 52-а с кадастровым номером 61:55:0020902:473, для временной стоянки автомобилей планируемого к строительству многоквартирного дома по ул. Калинина, 88-Б, г. Новочеркаска. Ориентировочный срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к строительству многоквартирного дома – 2025-2026 год. Охрана автомобилей не входит в предмет настоящего договора
2. Въезд на территорию парковки и выезд осуществляется по перечню транспортных средств, предоставляемым и утвержденным Арендатором
3. Арендная плата на момент заключения настоящего договора составляет 70 (семьдесят) рублей за 1 а/м в сутки. Арендная плата может меняться Арендодателем в соответствии с рыночными условиями не чаще, чем 1 раз в год.
4. Арендная плата вносится по фактической парковке автомобилей за истекший месяц в установленной законодательством форме на основании подписанного сторонами Акта оказанных услуг.
5. Договор вступает в законную силу с момента подписания его Сторонами.
6. Договор заключен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.
7. Любые изменения /дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.
8. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

ИП Шаршукова Наталья Сергеевна, 346410, Ростовская область, г.Новочеркасск, ул.Им.Ген.Лебеда А.И., д.4, кв.2, ОГРНИП 322619600141368 от 26.07.2022, ИНН 615004846170



Шаршукова Н.С.

Арендатор:

ИП Плотников Алексей Александрович, 346407, Ростовская область, г.Новочеркасск, ул.Шумакова, 11А, ОГРНИП 307615025300019 от 10.09.2007, ИНН 615000033840



Плотников А.А.



**Администрация
города Новочеркасска
Ростовской области
Департамент жилищно-
коммунального хозяйства
и благоустройства**

ул. Дворцовая, д.8,
г. Новочеркасск, 346400
e-mail: mu_dgx@mail.ru
тел. (8635) 22 40 57
факс (8635) 22 34 82

А. А. Плотникову

ул. Шуманова 11а

05.09.2022 № 57.2.1/4072

На № _____ от _____

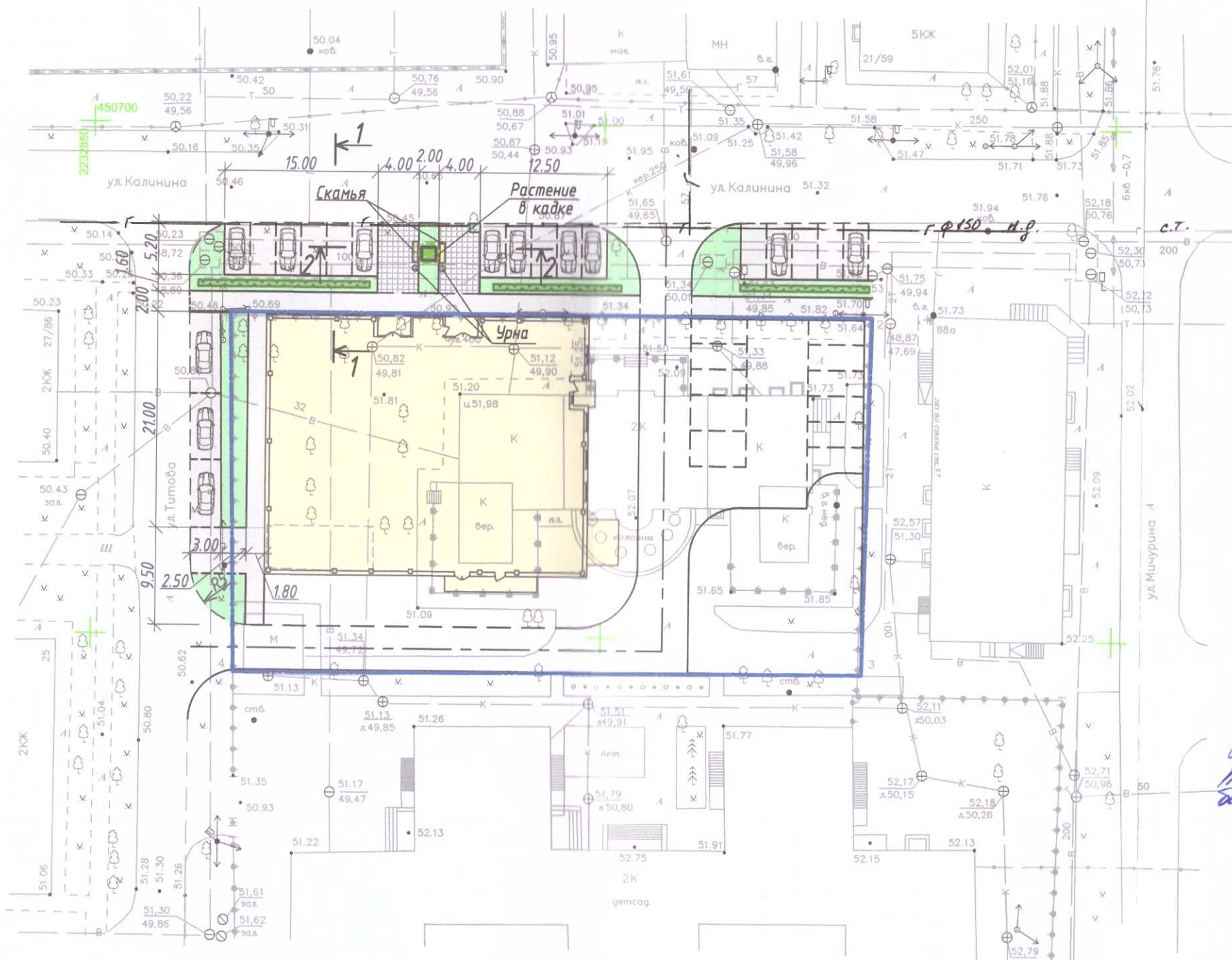
Уважаемый Алексей Александрович!

Рассмотрев Ваше обращение (57.2.1-ОГ/130-2022 от 29.08.2022) по вопросу согласования использования контейнерной площадки для нужд жильцов планируемого к строительству многоквартирного дома по адресу: г. Новочеркасск, ул. Калинина, 88 Б, сообщаю.

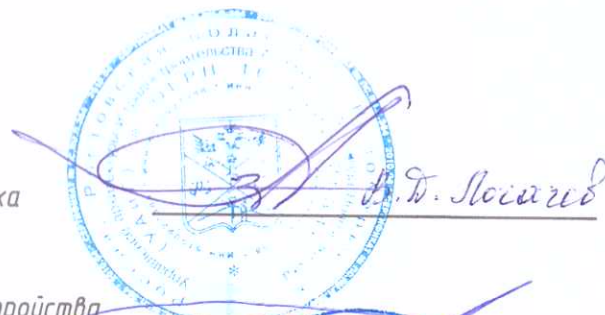
Использование контейнерной площадки согласно представленной информации, согласовываю.

Директор
Департамента ЖКХ

В. М. Прудников



Главный архитектор
г. Новочеркасска
Управление архитектуры и
градостроительства
Администрации г. Новочеркасска



Департамент ЖКХ и благоустройства
Администрации г. Новочеркасска

Филиал АО "Донэнерго" НЧМЭС
Согласовано без вызова представителя
на основании выданных на
баланс № 000/2018
ООО "Экотехнологии" г. Новочеркасска



Главный инженер-электрик
руководящий филиал
ПАО "ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ
РОСТОВ-НА-ДОНУ" в г. Новочеркасске
Согласовано при условии
сохранения гаражного
принадлежности на-ка-Ростелеком
ПАО "Ростелеком"
И.о. директора С.И.
г. Новочеркасска



Условные обозначения:

- Граница участка с кадастровым №61:55:0020738:236;
- Многоквартирный жилой дом, проектируемый;
- Проезды, парковки с покрытием из асфальтобетона;
- Трогуары, входные площадки с покрытием из бетонной плитки;
- Газон;

ПАО «Ростелеком»
Ростовский филиал
Сервисный центр г. Новочеркасска
Согласовано без вызова представителя
Срок согласования - 1 год
Представитель
С.И. Байдиук
20.08.2022

						03-22/П - ГП		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасска, г. Новочеркасска, ул. Калинина, 88Б		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Проект благоустройства территории прилегающей к участку с кадастровым номером 61:55:0020738:236	Стадия	Лист
ГАП	Байдиук						П	1
Разраб.	Конева					Схема благоустройства прилегающей территории	ООО "ЮСЛ" г.Ростов-на-Дону	



**Администрация
города Новочеркасска
Ростовской области
Первый заместитель главы
Администрации города**

Платовский проспект, д. 59-б,
г. Новочеркасск, 346400
e-mail: 1_zam@novochgrad.ru
www.novochgrad.ru
тел. (8635) 25-99-21
факс (8635) 25-99-17

Главному архитектору
ООО «ЮСЛ»

Е.А. Байдюк

10.10.2022 № 57.2.6/3841

на № 57.2.6/811 от 28.09.2022

Уважаемая Елена Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение о согласовании проекта благоустройства территории, прилегающей к участку проектирования с кадастровым номером 61:55:0020738:236, расположенного по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, ул. Калинина, 88Б, сообщаю.

Управление архитектуры и градостроительства Администрации города согласовывает представленные материалы проекта благоустройства территории по указанному выше адресу без замечаний.

Приложение:

«03-22/П-ГП. Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, ул. Калинина, 88Б. Проект благоустройства территории прилегающей к участку с кадастровым номером 61:55:0020738:236» на 2-х л. в 1 экз.

Начальник Управления -
главный архитектор

В.Д. Логачев

Склярова Анастасия Николаевна
+7 (8635) 24-50-41