

ИП Багрецова М.В.

Проект внесения изменений в проект планировки района Экономия муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 06 сентября 2013 года №2545р (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: ул. Космонавта Комарова и ул. Капитана Хромцова площадью 6,6937 га.

Том 2  
Материалы по обоснованию  
проекта планировки

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства N08-21П от 11.05.2021 г.  
выдано СРО "Союз проектировщиков"  
СРО-П-111-11012010*

2024 г.

**СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование раздела	Страница
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	1 лист графической части
2	Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	3
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	3
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	2 лист графической части
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	3 лист графической части
6	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	6
7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;	4 лист графической части

8	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);	5 лист графической части
9	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	8
10	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	9
11	Обоснование очередности планируемого развития территории	10

## **ПЗ.2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Рельеф территории проекта внесения изменений в проект планировки района Экономия муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года №2545р (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: ул. Космонавта Комарова и ул. Капитана Хромцова площадью 6,6937 га (далее – Проект) – спокойный.

Климатические условия - район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха –  $-33^{\circ}\text{C}$ .

Снеговой район - IV.

Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа (240 кгс/м<sup>2</sup>).

Ветровой район - II.

Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа (30 кгс/м<sup>2</sup>).

Зона влажности - влажная.

Нормативная глубина сезонного промерзания для песков мелких составляет 1.90 м

Ветры в зимний период преимущественно южные и юго-восточные, летом число дней с ветрами северных направлений существенно увеличивается.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 85%, наиболее теплого месяца 73%.

### **Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий**

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям ООО «Бюро кадастровых услуг» шифр 02/23-ИГДИ, выполненный в 2023 году.

### **Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

При подготовке Проекта определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Проектируемая территория расположена в границах территории в районе ул. Космонавта Комарова и ул. Капитана Хромцова.

Общая площадь проектируемой территории составляет 6,6937 га.

Красные линии установлены. Проектом предусмотрено изменение месторасположения красных линий.

Линии регулирования застройки устанавливаются на основании Правил землепользования и застройки.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану, в границах которых разрабатывается Проект:

- планируемая коммунально-складская зона;
- планируемая зона озелененных территорий общего пользования;
- планируемая зона инженерной инфраструктуры;
- зона озелененных территорий специального назначения;
- зона транспортной инфраструктуры;
- планируемая производственная зона.

Территориальные зоны согласно Правилам землепользования и застройки, в границах которых разрабатывается Проект:

- коммунально-складская зона (кодированное обозначение – П2);
- зона озелененных территорий общего пользования (кодированное обозначение – Пл);
- зона озелененных территорий специального назначения (кодированное обозначение Пл1);
- производственная зона (кодированное обозначение – П1);
- зона инженерной инфраструктуры (кодированное обозначение – И).

Проектируемая территория согласно Правилам землепользования и застройки расположена в границах коммунально-складской территориальной зоны (П2). Планируемые к размещению объекты относятся к основным видам разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом, представленные в Таблице 1.

Таблица 1 - Основные виды разрешенного использования

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения	Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей: - одноэтажные – 30 кв.м/машино-место; - двухэтажные – 20 кв.м/машино-место; - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в

	транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м.
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	Минимальные размеры земельного участка: - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв.м. на 1000 человек; - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв.м. на 1000 человек - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв.м. на 1000 человек; - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв.м. на 1000 человек; - для складов строительных материалов – 300 кв.м. на 1000 человек.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта – 40м.
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.

	<p>для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5.</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта – 40м.</p>
--	--	---

На земельном участке 29:22:011302:299 Проектом предусмотрено размещение следующих объектов:

- грузовая площадка с обустройством стоянки для большегрузного транспорта на земельном участке с кадастровым номером 29:22:011302:299;
- объект капитального строительства: закрытая стоянка для хранения автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 29:22:011302:299.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены на основании:

- отступа не менее 3 м от границ земельного участка 29:22:011302:299 для производственной зоны (кодировое обозначение – зоны П-1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки;

Образуемый земельный участок обеспечен парковочными местами на планируемой стоянке для большегрузного транспорта, исходя из имеющегося количества большегрузного транспорта ООО «Арктическая судоходная компания» (18 ед.). Проектом предусмотрена стоянка размером 53х49 м для большегрузного транспорта на 18 машино-мест размером 14х5,5.

На проектируемой территории также отражены водонасосная станция (предусмотрены ранее утвержденной документацией, площадь 1500 кв.м.) и существующая котельная (950 кв м). Для указанных объектов предусмотрено необходимое количество машино-мест в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области»:

водонасосная станция –  $1500 : 110 = 13,6$  (14 машино-мест), из них 2 машино-места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов, где

1500 – площадь застройки водонасосной станции;

110 – расчетная единица на одно машино-место согласно приложению №4 постановления Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп для объектов коммунального обслуживания (3.1);

котельная –  $950 : 110 = 8,6$  (9 машино-мест), из них 1 машино-место для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов, где

950 – площадь застройки здания котельной;

110 – расчетная единица на одно машино-место согласно приложению №4 постановления Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп для объектов коммунального обслуживания (3.1).

**Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

Размещение объектов регионального значения, объектов местного значения в пределах проектируемой территории не планируется.

**Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)**

Проектируемая территория расположена не в жилой или общественно-деловой зонах.

#### **Охраняемые объекты историко-культурного наследия**

На территории проектирования отсутствуют объекты историко-культурного наследия.

#### **Зоны с особыми условиями использования территории**

Согласно карте зон с особыми условиями использования территории городского округа в составе Генерального плана, в границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Территория проектирования находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- Зона затопления (29:00-6.272);
- Зона подтопления (29:00-6.273).

#### **Вертикальная планировка и инженерная подготовка**

В соответствии с приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 года №740/пр «Об

установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории», п.1а: «схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, подготавливается в следующих случаях: а) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов» подготовка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не требуется.

### **Инженерно-техническое обеспечение застройки**

Проектом предусмотрены подъезды к образуемому земельному участку 29:22:011302:299.

Проекты инженерных сетей выполняются на основании технических условий, выдаваемыми соответствующими органами.

### **Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;**

#### **Гражданская оборона**

Система оповещения квартала входит в общую систему оповещения города Архангельска и должна соответствовать требованиям СП 165.1325800.2014.

Система оповещения руководящего состава, органов управления гражданской обороны и чрезвычайными ситуациями (ГОЧС), населения и сил гражданской обороны (ГО) по сигналам гражданской обороны (ГО) предназначена для оперативного и своевременного доведения сигналов и информации гражданской обороны до:

- органов управления;
- руководящего состава ГОЧС;
- формирований ГО;
- населения.

Система оповещения должна обеспечивать:

- прием сообщений из автоматизированной системы централизованного оповещения населения города Архангельска;
- подачу предупредительного сигнала «Внимание всем!», сигналов управления и оповещения ГО;
- доведение информации до работающих на объектах экономики.

Городские сети проводного вещания должны обеспечивать устойчивую работу системы оповещения. При проектировании этих сетей следует предусмотреть:

- наличие кабельных линий связи;
- подвижные средства резервирования стационарных устройств;
- резервные подвижные средства оповещения сетей проводного вещания.

Радиотрансляционная сеть должна иметь требуемое по расчёту число громкоговорящих средств оповещения населения.

Приёмно-передающие радиостанции (радиоцентры) должны размещаться вне зоны возможных сильных разрушений.

Сигналы оповещения передаются вне всякой очереди по автоматизированной системе централизованного оповещения, радио и проводным каналам Министерств и ведомств, сетям телевидения и радиовещания.

В состав системы оповещения включены стойки централизованного вызова, электрические сирены с дистанционным управлением, радиотрансляционные узлы с включением в них радиоточек, радиовещательных станций, передатчиков звукового сопровождения телевидения.

Организация оповещения жителей, не включенных в систему централизованного оповещения осуществляется патрульными машинами отдела внутренних дел, оборудованные громкоговорящими устройствами, выделяемые по плану взаимодействия.

Основным средством доведения до населения условного сигнала «Внимание всем!» являются электрические сирены, которые должны быть установлены на проектируемой территории с таким расчетом, чтобы обеспечить, по возможности, её сплошное звукопокрытие.

### **Мероприятия, предусмотренные проектом по обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории**

На проектируемой территории Генеральным планом предусмотрено выполнение требований Технического регламента №123-ФЗ. Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности населенных пунктов должны входить в проектную документацию в виде раздела «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния между объектами приняты согласно таблице 1 СП 4.13130.2013.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

### **Перечень мероприятий по исключению подтопления и затопления**

Мероприятия для предотвращения затопления и подтопления территории для каждого объекта разработать на стадии подготовки проектной документации на строительство объекта в соответствии с СП 104.13330.2016.

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях. При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

В качестве основных средств инженерной защиты территории следует предусматривать:

- искусственное повышение поверхности территории,
- сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока,
- систематические дренажные системы,
- локальные дренажи и другие защитные сооружения.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;
- прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
- посадку деревьев с поверхностной корневой системой.

Согласно ст. 67.1 ВК РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

### **Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Информация о характере и уровне возможного загрязнения почвы, атмосферного воздуха, сведения о выпадении на проектируемую территорию вредных веществ и осадков отсутствуют.

В целях улучшения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнений предусмотрены:

- озеленение территории с устройством газонов, что способствует поглощению шума и пыли, а также обогащению воздуха кислородом;
- устройство проездов и площадок с твердым покрытием, что уменьшает запыленность и загрязненность территории;
- организованный сбор твердых коммунальных отходов с последующим вывозом их по мере накопления для утилизации. Проектом предусмотрено устройство контейнерной площадки. Площадка для установки контейнеров удалена от жилых зданий, территорий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций на расстояние не менее 20м, имеет достаточную площадь для установки бункеров, водонепроницаемое покрытие, подъездные пути, обеспечивающие доступ для мусоровозов, и ограничена бордюром по периметру.

В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Образование отходов будет как в процессе строительства, так и при эксплуатации объекта.

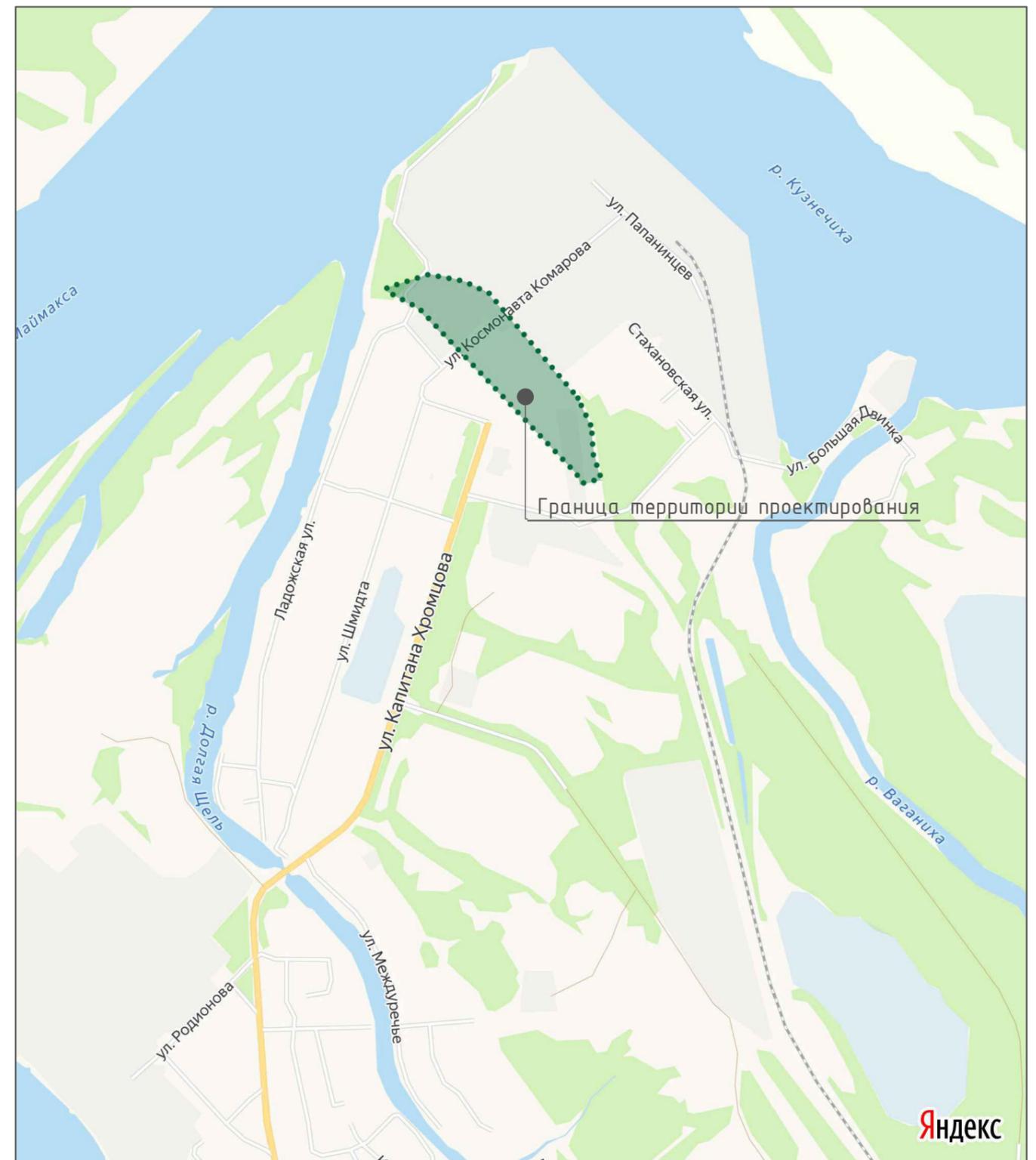
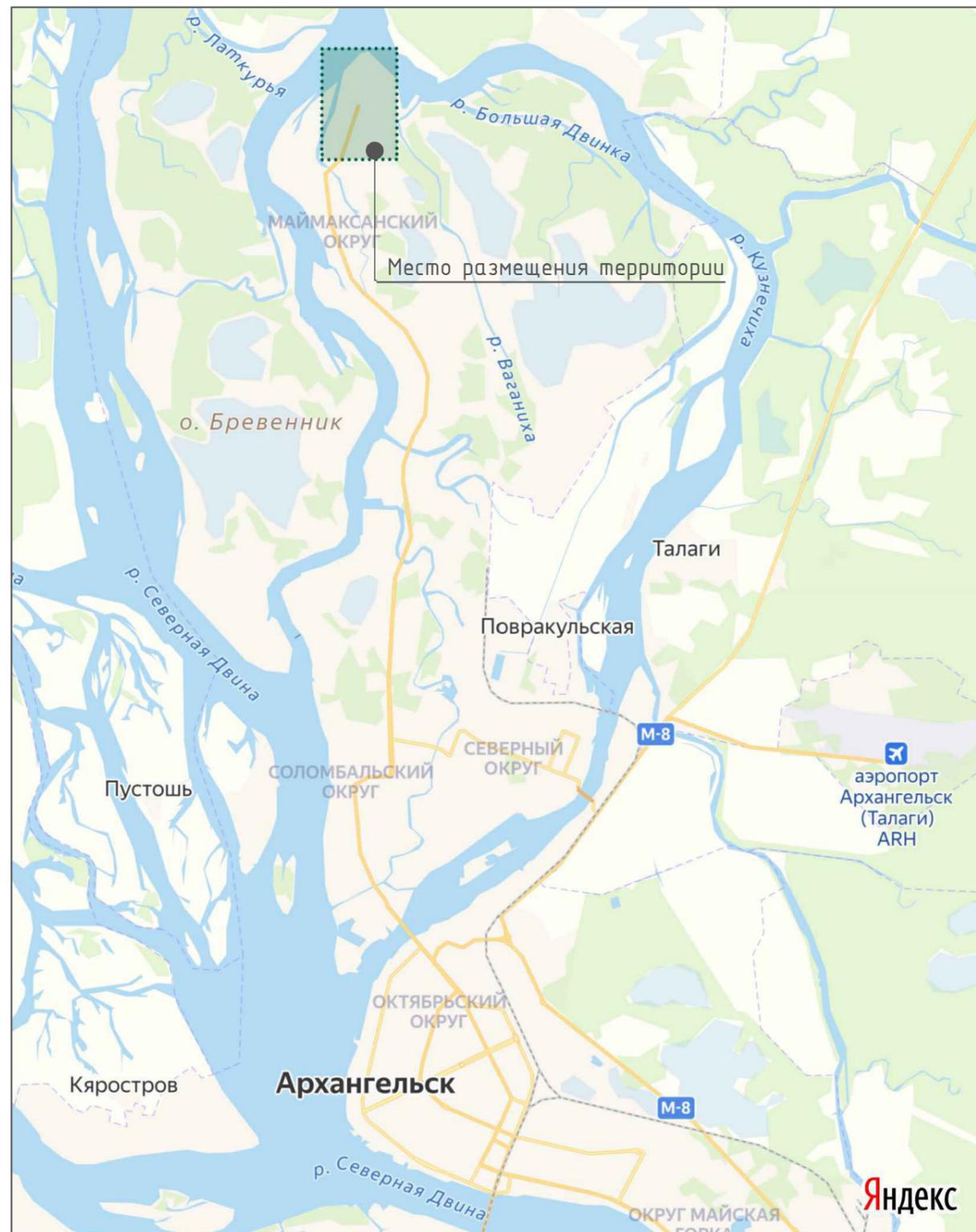
При проведении строительных работ возможно образование следующих отходов: асфальтобетона в кусковой форме, грунт при земляных работах, мусор строительный, мусор от бытовых помещений. Для хранения строительных отходов оборудуется площадка и заключается договор со специализированной организацией на вывоз в места утилизации.

### **Обоснование очередности планируемого развития территории.**

Очередность планируемого развития проектируемой территории представлена в таблице 2.

Таблица 2 - Очередность планируемого развития проектируемой территории

№ п/п	Наименование объекта	Этап проектирования	Срок	Этап строительства	Срок
1	Грузовая площадка	1	4 квартал 2024	1	4 квартал 2025
2	Стоянка для большегрузного транспорта	2	4 квартал 2024	2	4 квартал 2025
3	Закрытая стоянка для хранения автотранспорта	3	4 квартал 2024	3	4 квартал 2025



						03.2023-ППТ			
						Проект планировки территории района Экономия муниципального образования "Город Архангельск" в границах территории в районе ул. Космонавта Комарова и ул. Капитана Хромцова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Юдина			04.24		П	1	
ГИП		Багрецова			04.24				
Н.контр		Багрецова			04.24	Фрагмент карт планировочной структуры места размещения объекта	ИП Багрецова М.В.		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений													
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, кв. м				Стр.объем, куб.м.		
			Зданий, сооружений		Квартир		Застройки		Общая приведенная или рабочая		Здания	Всего	
			Здания	Всево	Здания	Всево	Здания	Всево	Здания	Всево			
1	ВНС	2	1	Согласно проекту планировки района "Экономия" МО "Город Архангельск"*									
2	КНС (котельная)	-	-	Существующий									

\* Проект планировки района "Экономия" МО "Город Архангельск" утвержден распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 07.02.2019 № 292р

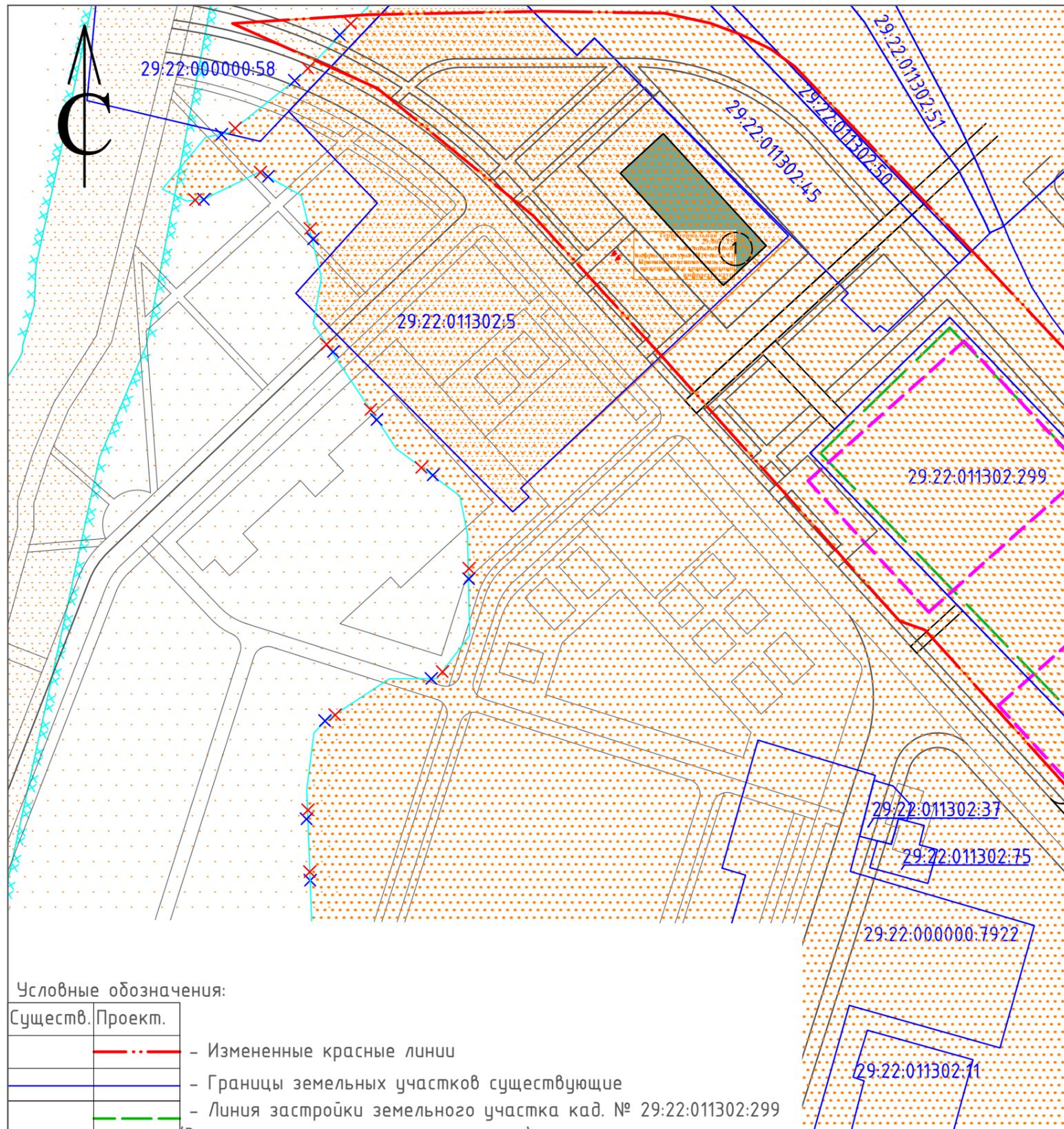
Условные обозначения:

Существ.	Проект.	Описание
		Измененные красные линии
		Границы земельных участков существующие
		Линия застройки земельного участка кад. № 29:22:011302:299 (3 м от границ земельного участка)
		Ликвидируемые красные линии
		Экспликационный знак
		Инженерные и транспортные сооружения
		Основные пешеходные связи, тротуары
		Озелененные территории
		Зона внутриквартальных проездов и парковок
		Направление движения автомобильного транспорта
		Проектируемая парковка
		Парковка для инвалидов
		Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Направление движения пешеходов

03.2023-ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки территории района "Экономия" муниципального образования "Город Архангельск" в границах территории в районе ул. Космонавта Комарова и ул. Капитана Хромцова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Юдина			04.24
ГИП		Багрецова			04.24
Н.контр		Багрецова			04.24

Материалы по обоснованию проекта планировки			Стадия	Лист	Листов
			П	2	

Схема организации движения транспорта и пешеходов			ИП Багрецова М.В.		
---	--	--	-------------------	--	--



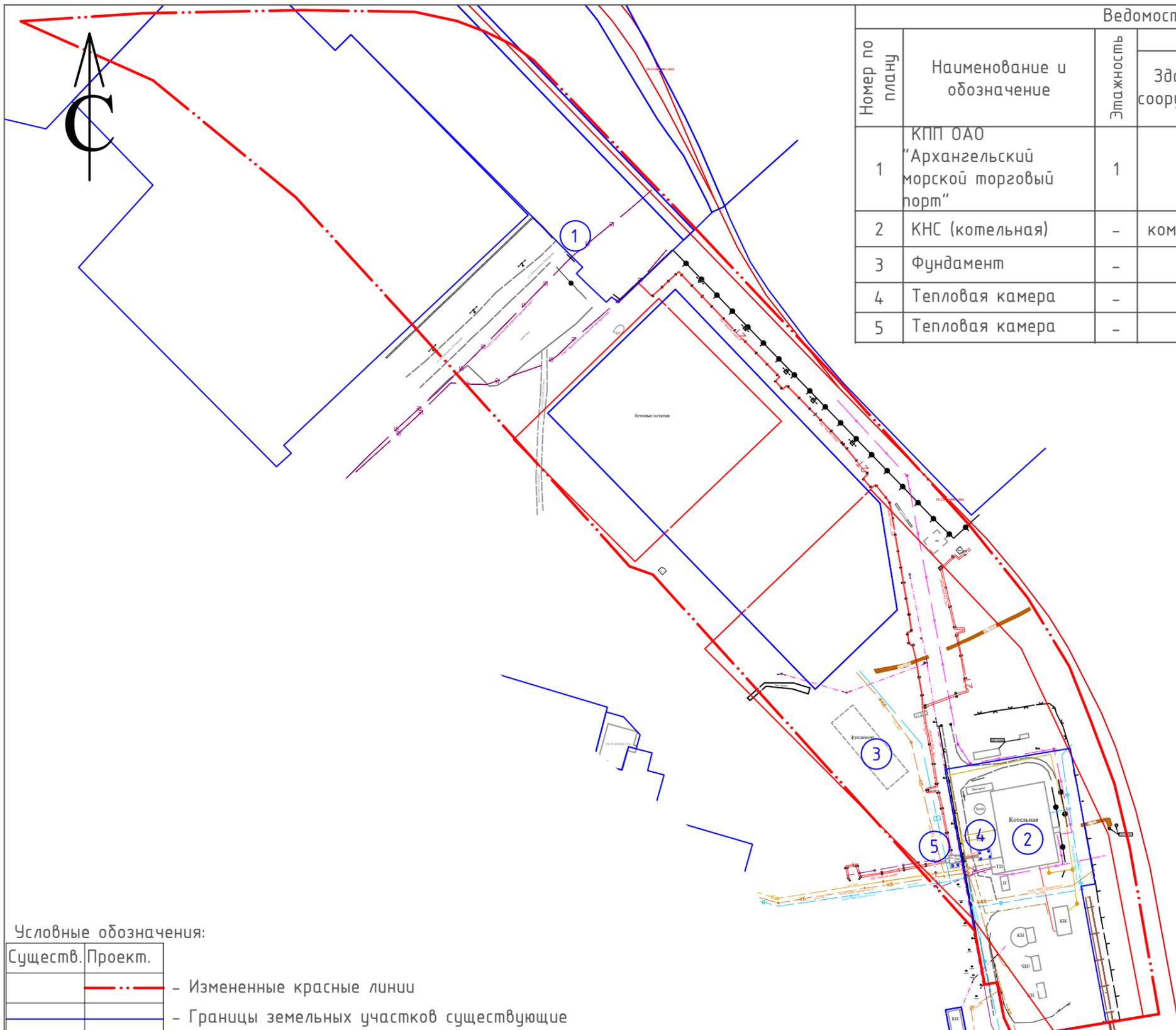
Ведомость зон с особыми условиями использования территорий	
ЗОУИТ	Наименование
29:00-6.272	Зона территориальная или иная зона с особыми условиями использования территории
29:00-6.273	Зона территориальная или иная зона с особыми условиями использования территории

Проектом планировки района "Экономия" МО "Город Архангельск" утвержденным распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 07.02.2019 № 292р предусмотрено размещение ВНС в зоне инженерной инфраструктуры (И) (часть 1) Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

Условные обозначения:

Существ.	Проект.	
		- Измененные красные линии
		- Границы земельных участков существующие
		- Линия застройки земельного участка кад. № 29:22:011302:299 (3 м от границ земельного участка)
		- Ликвидируемые красные линии
:49	:49	- Обозначение кадастровых номеров существующих земельных участков
⓪	⓪	- Экспликационный знак
2кн	4кн	- Инженерные и транспортные сооружения
		- Зоны с особыми условиями использования территории.
XXXXXX		- Водоохранная зона р. Долгая щель
XX-XX		- Границы зоны затопления и зоны подтопления

						03.2023-ППТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории района Экономия муниципального образования "Город Архангельск" в границах территории в районе ул. Космонавта Комарова и ул. Капитана Хромцова		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Юдина		<i>[Signature]</i>	04.24	Материалы по обоснованию проекта планировки	П	3
ГИП		Багрецова		<i>[Signature]</i>	04.24			
Н.контр		Багрецова		<i>[Signature]</i>	04.24	Схема границ зон с особыми условиями использования территории		ИП Багрецова М.В.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв. м				Стр.объем, куб.м.	
			Зданий, сооружений	Квартир	Застройки		Общая приведенная или рабочая		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	КПП ОАО "Архангельский морской торговый порт"	1	1		Существующий					
2	КНС (котельная)	-	комплекс		Существующий					
3	Фундамент	-	1		Существующий					
4	Тепловая камера	-	1		Существующий					
5	Тепловая камера	-	1		Существующий					

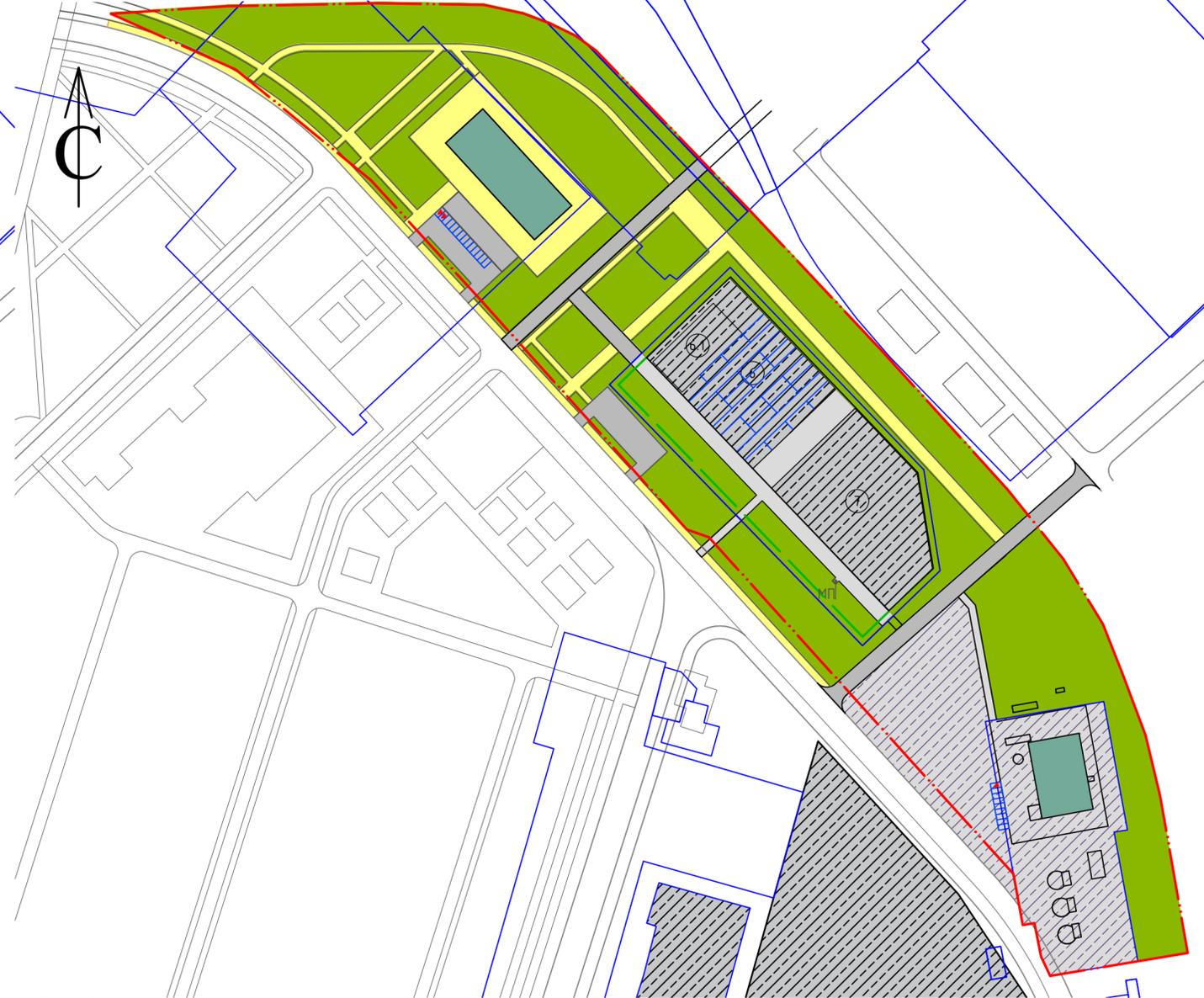
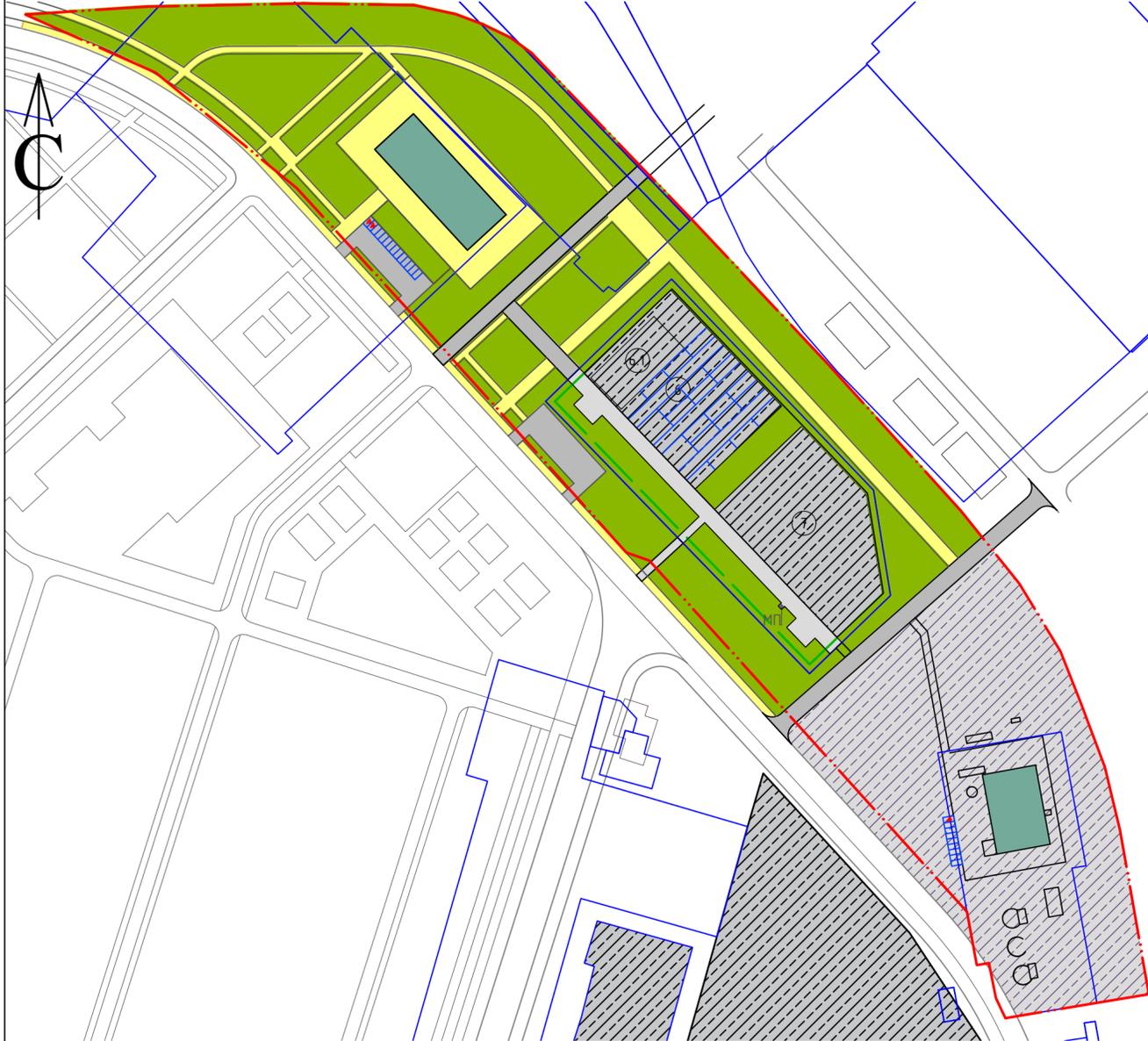
Условные обозначения:

Существ.	Проект.	
		- Измененные красные линии
		- Границы земельных участков существующие
④	④	- Экспликационный знак
		- Водопровод
		- Хозяйственно-бытовая канализация
		- Ливневая канализация
		- Электрокабель
		- Тепловая сеть
		- Сети связи
		- Сеть наружного освещения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03.2023-ППТ			
Разраб.		Юдина		<i>[Signature]</i>	04.24	Проект внесения изменений в проект планировки территории района Экономия муниципального образования "Город Архангельск" в границах территории в районе ул. Космонавта Комарова и ул. Капитана Хромцова			
ГИП		Багрецова		<i>[Signature]</i>	04.24	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Н.контр		Багрецова		<i>[Signature]</i>	04.24	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства	П	4	
							ИП Багрецова М.В.		

Вариант 1 планировочных и объемно-пространственных решений

Вариант 2 планировочных и объемно-пространственных решений



Площадь в границах элемента планировочной структуры: ул. Космонавта Комарова и ул. Капитана Хромцова - 66937 кв.м  
 Площадь застройки - 10330,2 кв.м  
 Коэффициент застройки - 0,15  
 Процент застройки - 15%  
 Этажность - 2 этажа  
 Площадь озеленения - 41661,91 кв.м  
 Процент озеленения - 68%  
 Количество парковочных мест для грузового транспорта - 18 м/м;  
 Количество парковочных мест для легкового транспорта - 23 м/м, в том числе 3 м/м для инвалида;

Площадь земельного участка с кадастровым номер 29:22:011302:299 - 13200 кв.м  
 Площадь застройки - 7922,52 кв.м  
 Коэффициент застройки - 0,60  
 Процент застройки - 60%  
 Этажность - 1 этаж  
 Площадь озеленения - 3788 кв.м  
 Процент озеленения - 28,7%  
 Количество парковочных мест - 18 м/м (для грузового транспорта)

Площадь в границах элемента планировочной структуры: ул. Космонавта Комарова и ул. Капитана Хромцова - 66937 кв.м  
 Площадь застройки - 10330,2 кв.м  
 Коэффициент застройки - 0,15  
 Процент застройки - 15%  
 Этажность - 2 этажа  
 Площадь озеленения - 48513,92 кв.м  
 Процент озеленения - 72,48%  
 Количество парковочных мест для грузового транспорта - 18 м/м;  
 Количество парковочных мест для легкового транспорта - 23 м/м, в том числе 3 м/м для инвалида;

Площадь земельного участка с кадастровым номер 29:22:011302:299 - 13200 кв.м  
 Площадь застройки - 7922,52 кв.м  
 Коэффициент застройки - 0,60  
 Процент застройки - 60%  
 Этажность - 1 этаж  
 Площадь озеленения - 3219 кв.м  
 Процент озеленения - 24,4%  
 Количество парковочных мест - 18 м/м (для грузового транспорта)

Условные обозначения:

Существ.	Проект.	Описание
		- Измененные красные линии
		- Границы земельных участков существующие
		- Линия застройки земельного участка кад. № 29:22:011302:299 (3 м от границ земельного участка)
		- Закрытая стоянка для хранения автотранспорта
		- Стоянка для большегрузного транспорта
		- Грузовая (складская) площадка
		- Контейнерная площадка
		- Основные пешеходные связи, тротуары
		- Озелененные территории
		- Зона внутриквартальных проездов и парковок
		- Парковка
		- Парковка для инвалидов

03.2023-ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки территории района Экономика муниципального образования "Город Архангельск" в границах территории в районе ул. Космонавта Комарова и ул. Капитана Хромцова					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Юдина			04.24
ГИП		Багрецова			04.24
Н.контр.		Багрецова			04.24
Материалы по обоснованию проекта планировки				Стандия	Лист
				П	5
Варианты планировочных и объемно-пространственных решений				ИП Багрецова М.В.	