

Пояснительная записка к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

На земельном участке по адресу: г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, по ул. Гайдара, общей площадью 3095 м², кадастровый номер 29:22:040610:62 (далее – Земельный участок) планируется строительство административного здания для размещения диспетчерского центра филиала АО «СО ЕЭС» Архангельское РДУ (далее – Объект). В 2011 году ООО «Архитектура и Дизайн» разработана проектная и рабочая документация на строительство Объекта, получено разрешение на строительство от 25.10.2013 г. со следующими параметрами: площадь застройки - 749,5 м², этажность - 4 этажа. Срок действия разрешения на строительство - до 01.11.2015 г.

По объективным причинам АО «СО ЕЭС» реализацию проекта приостановило.

В период действия разрешения на строительство Распоряжением мэра г. Архангельска № 472р 25.02.2015 г. утвержден Проект планировки Привокзального района МО «Город Архангельск», согласно которому Земельном участке изменены границы, в пределах которых разрешается строительство Объекта с уменьшением площади застройки до 372,98 м².

В 2020 году АО «СО ЕЭС» заключен договор на корректировку проектной и рабочей документации на строительство Объекта. Внесение изменений в проектную и рабочую документацию предусматривает актуализацию технических решений, импортозамещение, приведение проекта в соответствие с изменениями требований АО «СО ЕЭС», нормативных документов государственных органов Российской Федерации, органов исполнительной власти, регламентирующих градостроительную деятельность.

В результате корректировки проектной документации на строительство Объекта определены следующие технико-экономические показатели строительства:

количество наземных этажей – не более 8,

площадь застройки – не более 905 м² (29,24%),

площадь озеленения – не менее 489,5 м² (15,8%),

количество парковочных мест 36 (26-открытая стоянка, 10-встроенные гаражи).

Изменение технических параметров Объекта связаны, в том числе:

- с отказом от подземного этажа, ввиду затопляемости территории участка,

- изменениями требований АО «СО ЕЭС» к инженерной инфраструктуре, физической безопасности диспетчерских центров, составу и площадям помещений,

- увеличением численности персонала на 30%,

- обеспечением необходимого количества парковочных мест. По причине небольшой площади земельного участка, часть парковочных мест планируется к размещению на первом этаже здания в виде гаражных боксов.

Директор Филиала АО «СО ЕЭС»

Архангельское РДУ

К.И. Феденюк

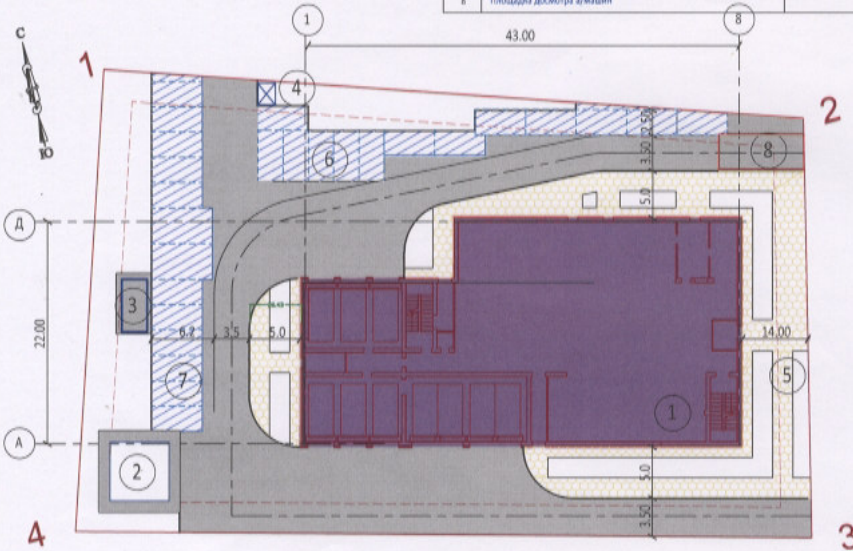


ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

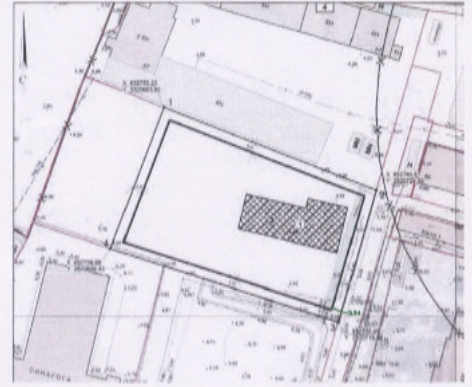
- 1 Площадь участка в границах ограждения - 3 095,28м2 (100%)
- 2 Площадь участка в границах благоустройства - 3 095,28 м2
- 3 Площадь застройки - 905,00м2 (29,24%)
- 4 Площадь твердых покрытий, всего - 1 701,15м2 (54,96%)
- 5 Площадь озеленения - 489,05м2 (15,8%)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Здание проектируемое	
2	Площадка под установку модульной ТП	
3	Площадка под установку ДЭС	
4	Площадка для ТБО	
5	Площадка под установку флигеля	
6,7	Стоянка для инд. а/машин на 26м/м	
8	Площадка досмотра а/машин	



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Техническое наименование в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости в том числе по площади	Материалы, используемые в границах земельного участка в целях благоустройства территории, озеленения, оздоровления территории, оздоровления территории, оздоровления территории	Площадка для размещения объектов недвижимости, расположенных на территории земельного участка, которая может быть использована для размещения объектов недвижимости	Площадка для размещения объектов недвижимости, расположенных на территории земельного участка, которая может быть использована для размещения объектов недвижимости	Таблицы и диаграммы, иллюстрирующие особенности благоустройства, озеленения и оздоровления территории земельного участка	Иные показатели		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га	3 м	9	50		см, ГТВУ
71	44	3095					

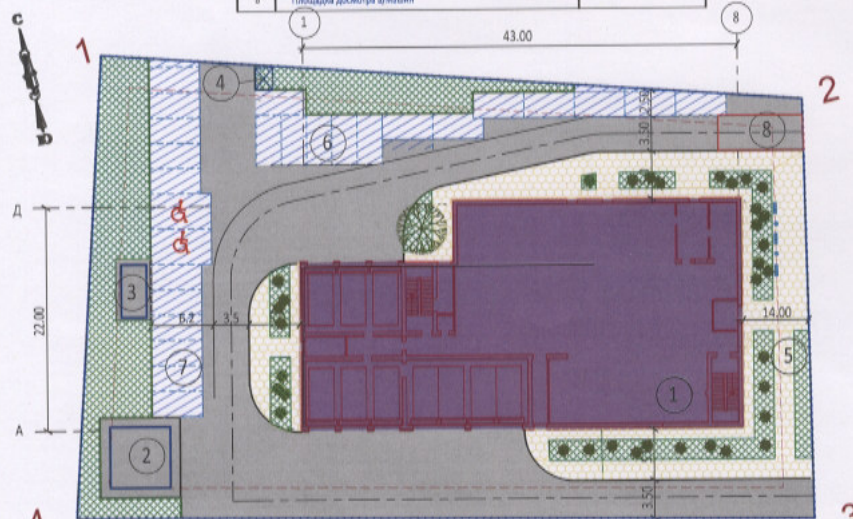
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СООРУЖЕНИЯ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ АВТОДОРОГИ
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОВОДА

		59-07/20-П-ПЗУ	
		Строительство административного здания ОАО «СО ЕЭС» по адресу: г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, по ул. Гайдара	
Изм.	Вкл. в лист	Исполн.	Дата
Разработ.	Сметчик	Сметчик	
		Административное здание	
Исполн.			
		Разбивочный план М1:500	
		Самарское областное отделение ВДПО	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

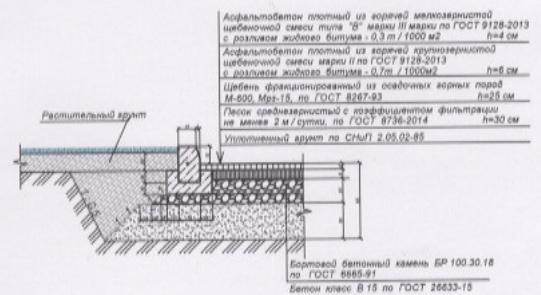
Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Здание проектируемое	
2	Площадка под установку модульной ТП	
3	Площадка под установку ДЭС	
4	Площадка для ТБО	
5	Площадка под установку флигеля	
6,7	Стоянка для инд. а/машин на 26м/м	
8	Площадка досмотра а/машин	



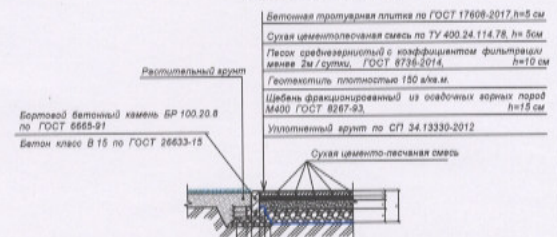
ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДОК

Условное изображение	Наименование	Т.ч.гг	Ширина м	Площадь покрытия м2	Примечание
	Площадки и проезды автомобильные	А	—	920,0	
	Тротуары, отмостки	Б	2,0/1,0	433,15	
	Стоянки для а/машин	А	3,5/3,5	348,0	
Итого				1 701,15	

А) КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДОВ, ПАРКОВОК.



Б) КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ БЕТОННОЙ ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКОЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СООРУЖЕНИЯ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ АВТОДОРОГИ
- ОТРАЖЕНИЕ - ГРАНИЦА БЛАГОУСТРОЙСТВА
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОВОДА
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ГАЗОНЫ
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ПОСАДКА ДЕРЕВЕЙ
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ПОСАДКА КУСТАРНИКА

		59-07/20-П-ПЗУ	
		Строительство административного здания ОАО «СО ЕЭС» по адресу: г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, по ул. Гайдара	
Изм.	Вкл. в лист	Исполн.	Дата
Разработ.	Сметчик	Сметчик	
		Административное здание	
Исполн.			
		План благоустройства территории М1:500	
		Самарское областное отделение ВДПО	