



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

## **РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 апреля 2021 г. № 1325р

**Об утверждении проекта планировки территории  
муниципального образования "Город Архангельск"  
в границах ул. Тимме Я. и ул. Гагарина площадью 5,4381 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я. и ул. Гагарина площадью 5,4381 га.

2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

**Глава городского округа  
"Город Архангельск"**



**Д.А. Морев**

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Главы  
городского округа "Город Архангельск"  
от 14 апреля 2021 г. № 1325р

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории муниципального образования**  
**"Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я. и ул. Гагарина**  
**площадью 5,4381 га**

Введение

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я. и ул. Гагарина площадью 5,4381 га разработан проектной организацией ИП Нечаева Л.Н.

Заказчик проекта – ООО "ГорСтрой".

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 5 ноября 2021 года № 3860р "О подготовке проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я. и ул. Гагарина площадью 5,4381 га";

техническое задание на подготовку проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я. и ул. Гагарина площадью 5,4381 га;

Проект выполнен в соответствии: Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр), Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, местными нормативами градостроительного проектирования, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", иные законы и нормативные правовые акты, определяющие направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования "Город Архангельск".

В проекте учитываются основные положения Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской

области от 2 апреля 2020 года № 37-п, Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями).

Согласно техническому заданию проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Целью разработки проекта являются:

размещение многоквартирного жилого дома;  
определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемого здания.

Проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития территории;  
параметры застройки;  
организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;  
развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск" в масштабе М 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя:

положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур;

положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

чертеж красных линий (см. лист 20.031-ППТ-ГЧ-1);

чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (см. лист 20.031-ППТ-ГЧ-1);

чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (см. лист 20.031-ППТ-ГЧ-2).

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

#### 1. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северная Двина в северной части Привокзального района города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 5,4381 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

с северной стороны – ул. Гагарина,

с юго-западной стороны – ул. Тимме Я.,

с юго-восточной стороны – внутриквартальный проезд.

Проектируемая территория не является центром города Архангельска, но на данный момент активно развивается и имеет хорошо сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск", утвержденном постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, и учитывает основные положения проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями).

В основу предполагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

рациональная планировочная организация территории;

создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;

создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;

сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;

организация транспортных и пешеходных потоков.

Архитектурно-планировочное решение проектируемого района выполнено с учетом существующей ситуации.

В настоящее время исследуемая территория, относящаяся к Привокзальному району, хаотично застроена хозяйственными постройками и гаражами.

Особенностью развития данной территории является ее прибрежное положение, а также окружающая застройка – крупные торговые центры.

В корректировке проекта планировки закладываются следующие принципы:

повышение уровня урбанизации квартала;

формирование системы обслуживающих и деловых центров на основных планировочных направлениях и композиционных узлах;

формирование системы пешеходных зон в районе жилой застройки.

Традиционно сложившееся зонирование и структура района получают свое дальнейшее развитие в рамках Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п.

Проектом предполагается организация внутренних пешеходных связей и внутриворотовых проездов, обслуживающих многоэтажный жилой дом, предполагаемый к размещению.

## 2. Положение о размещении объектов капитального строительства

### Размещение объектов федерального и регионального значения

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", в границах проектируемой территории расположена: зона смешанной и общественно-деловой застройки – О1-1.

Основные виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), бытовое обслуживание, образование и просвещение, здравоохранение, обеспечение внутреннего правопорядка, культурное развитие, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения, служебные гаражи, отдых (рекреация) благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования: хранение автотранспорта, религиозное использование, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), коммунальное обслуживание, рынки, объекты дорожного сервиса, спорт, причалы для маломерных судов, производственная деятельность, водный транспорт, земельные участки (территории) общего пользования.

В границах проекта планировки территории установлены зоны с особыми условиями использования территории:

3 пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

зона подтопления территории.

В соответствии картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск" по условиям охраны объектов культурного наследия разрабатываемая проектом территория не входит в границы исторической части города начала 20 века.

#### Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

Проектной документацией на многоэтажный жилой дом будет предусмотрено подключение объекта строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договором технологического подключения.

#### Транспортные условия

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется по ул. Тимме Я. и ул. Гагарина.

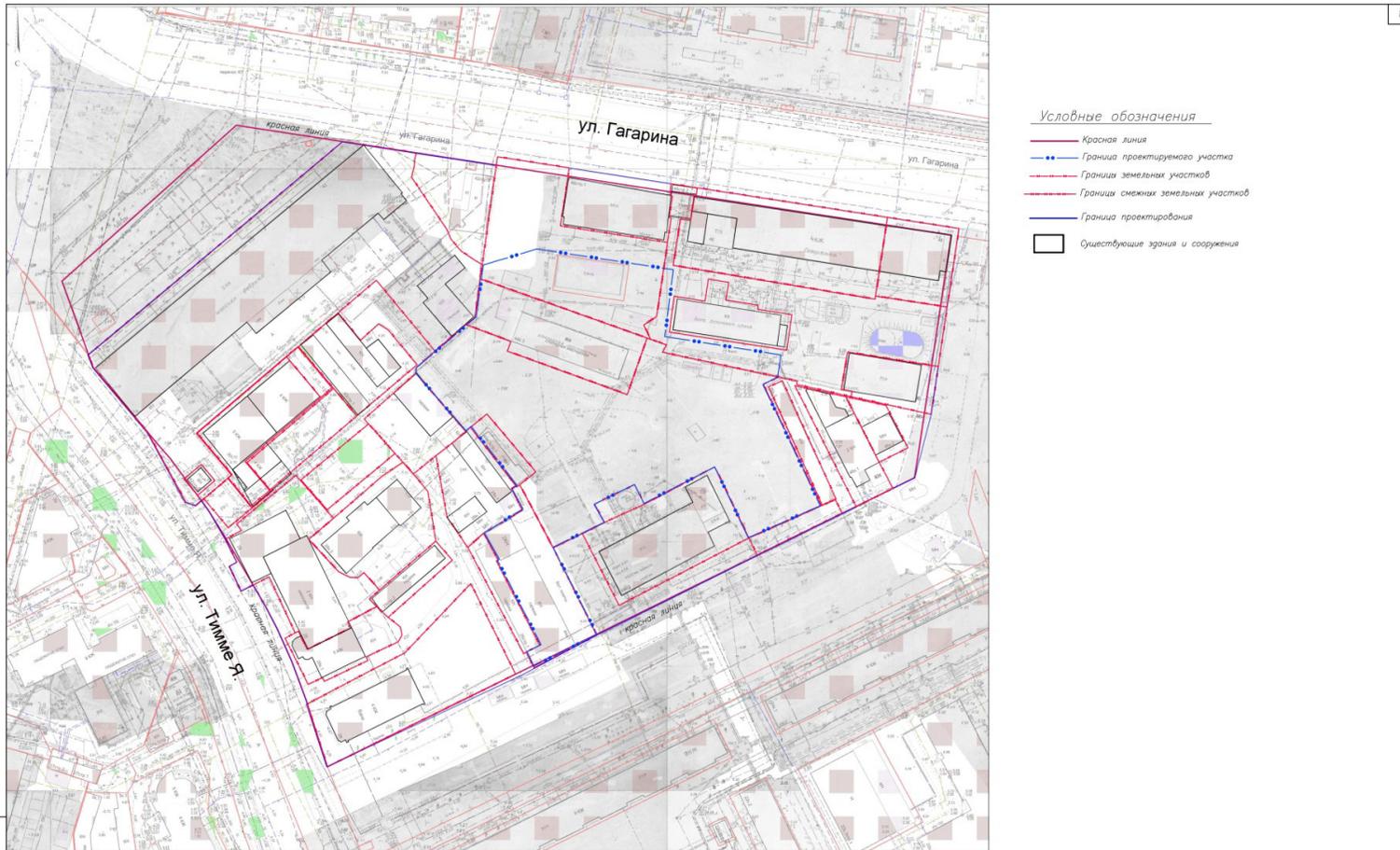
Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

#### Очередность планируемого развития территории

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
Транспортная инфраструктура			
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом	4 квартал 2020 г. – 2 квартал 2021 г.	2 квартал 2021 г. - 3 квартал 2024 г.
2	Благоустройство территории (надземные парковки, проезды)	4 квартал 2020 г. – 2 квартал 2021 г.	В соответствии с готовностью объектов
Инженерная инфраструктура			
3	Сети инженерных коммуникаций	4 квартал 2020 г. – 2 квартал 2021 г.	В соответствии с готовностью объектов

# ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я., и ул. Гагарина площадью 5,4381 га



Лист № 1 из 1  
 Планировка территории  
 в границах ул. Гагарина и ул. Тимме Я.

						20.031 – ППТ-ГЧ		
						Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я. и ул. Гагарина площадью 5,4381 га		
Изм.	Кол. ун.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП	Исполн.	Исполн.				Основная часть проекта планировки территории		
						Страница	Лист	Листов
						п	1	
						Чертёж красных линий граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000		
						ИП Нецаева Л.Н.		

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Тимме Я. и ул. Гагарина площадью 5, 4381 га

