

Муниципальное бюджетное учреждение
г. Астрахани «Архитектура»

Регистрационный номер в едином реестре членов
СРО АС «ГПАО» - 010

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ
30:12:020064, В РАЙОНЕ ПОС. КИРИ-КИЛИ И
СЕВЕРНОГО ОБЪЕЗДА В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ
Г. АСТРАХАНИ.**

ПП-1

Проект планировки территории

Том I

Основная (утверждаемая) часть проекта

И.О. ДИРЕКТОРА:

Я.З. КРЫМСКАЯ

АСТРАХАНЬ

2026

Документация по планировке территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданных заказчиком.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 1			3

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-01			
Проект планировки территории			
Основная часть проекта			
Текстовая часть			
	Том I	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Графическая часть			
1		Чертёж планировки территории	ПП-1-1
ПП-01			
Проект планировки территории			
Материалы по обоснованию			
Текстовая часть			
	Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Графическая часть			
2		Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	ПП-2-1
3		Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети	ПП-2-2
-		Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не разрабатывается ввиду отсутствия таких объектов в границах разработки настоящей документации
4		Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-2-3
5		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов в границах проектирования	ПП-2-4
6		Вариант планировочного решения застройки территории	ПП-2-5
7		Схема вертикальной планировки территории	ПП-2-6
8		Поперечные профили улиц	ПП-2-7

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 1	Лист 4
------	------	------	-------	---------	------	--------	-----------

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 6

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 10

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 1			5

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Красные линии, линии регулирования застройки

В границах проектируемой территории образуются 5 кварталов застройки и территория общего пользования.

Кварталы застройки (чертежПП-1-1) представлены участками:
:ЗУ1-ЗУ24; :ЗУ25-ЗУ35; :ЗУ36-ЗУ63; :ЗУ64-ЗУ91; :ЗУ92-:ЗУ119.
- под коммунальное обслуживание :
:ЗУ120.

Местоположение и нумерация участков, образуемых в границах проектируемой территории, приведены на чертеже (ПП-1-1) чертеж планировки территории М1:2000. С целью формирования указанных кварталов застройки, местоположение земельных участков (территорий) общего пользования настоящим проектом планировки территории устанавливаются красные линии.

Так же, настоящим проектом планировки территории предлагается отмена участков ранее установленных красных линий, разработанных в составе проекта планировки территории для строительства линейного объекта от Аксарайского шоссе до проезда Степной и магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения второго класса (Кирикилинская магистраль-1) в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденных постановлением администрации МО «Город Астрахань» от 08.05.2026года №460.

- отменяются участки красных линий от устанавливаемой точки 4 до устанавливаемой точки 27,
- от устанавливаемой точки 26 до устанавливаемой точки 5.

Указанные выше изменения, необходимые для организации улиц и внутренних проездов, не влекут за собой изменения в ранее установленные границы зон планируемых к размещению линейных объектов, разработанных в составе проекта по планировке территории для строительства линейного объекта от Аксарайского шоссе до проезда Степной и магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения второго класса (Кирикилинская магистраль-1) в Ленинском районе г. Астрахани.

Так же, настоящим проектом планировки территории с целью формирования земельных участков, предлагается установить красные линии.

Каталог координат красных линий представлен в таблице №1-1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПП - 1						
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата				6

Таблица №1-1.
Каталог координат поворотных точек красных линий.

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	428461,73	2229079,78
2	428630,91	2229037,51
3	428738,23	2228980,24
4	428734,75	2228973,73
5	428440,14	2229039,87
6	428470,99	2229096,88
7	428495,08	2229083,85
8	428584,97	2229249,96
9	428560,88	2229262,99
10	428522,24	2229109,19
11	428751,62	2228986,78
12	428772,34	2229025,60
13	428542,96	2229148,01
14	428548,14	2229157,71
15	428777,52	2229035,30
16	428798,23	2229074,12
17	428568,85	2229196,53
18	428574,03	2229206,24
19	428803,41	2229083,82
20	428824,13	2229122,64
21	428594,75	2229245,05
22	428506,78	2229080,22
23	428546,78	2229070,22
24	428551,85	2229079,71
25	428516,56	2229098,54
26	428422,96	2229044,17
27	428763,21	2228972,79

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 1	Лист
							7

**Таблица №1-2. Техничко-экономические показатели территории
(параметры территории)**

№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечания
1	2	3	4	5
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ				
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки (всего):	га	7,7*	100%
	в том числе:			
1.2	Зона земель (территорий) общего пользования	га	2,4	31,2 %
1.3	Зоны объектов под ведение садоводства	га	5,2	67,5 %
1.4	Зона объектов коммунального обслуживания	га	0,063	0,8%
2. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ				
2.1	Проектируемые (образуемые) участки под ведение садоводства в границах проектирования (всего)	кол-во участков	119	-
2.2	Проектируемые(образуемые)участки под объекты коммунального обслуживания	Кол-во участков	1	-
3. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
3.1	Протяженность проектируемых улиц местного значения в районах малоэтажной застройки	км	1,9	-

*площадь разработки документации по планировке территории увеличена по границам ранее установленных красных линий с целью организации единой улично-дорожной сети.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 1			8

Таблица №1-3. Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства/характеристика объектов капитального строительства

№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечания
1	2	3	4	5
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ВЕДЕНИЕ САДОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ				
	Наименование	Параметр	Показатель (площадь)	Примечание
1	Образуемые земельные участки для ведения садоводства.	га	0,04 -0,07	Для территориальной зоны СХ-1* процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
1	Образуемый земельный участок под коммунальное обслуживание	га	0,06	-

* в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69; с изменениями от 04.03.2022 N 13; от 22.09.2022 N111, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 N 78 (далее Правила землепользования и застройки МО «Город Астрахань»)

Инженерная инфраструктура

Настоящий проект планировки разработан для обычных условий строительства в IV Г климатическом районе.

В связи с отсутствием технических условий принимаемые проектные решения по размещению инженерных сетей и сооружений носят рекомендательный характер.

Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура разработана в соответствии с Комплексной транспортной схемой г.Астрахани, утвержденной постановлением мэра города Астрахани от 06.11.2009 №5514-м, в увязке с существующей улично-дорожной

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 1			Лист
									9

сетью. Структура планируемой улично-дорожной сети представлена улицами местного значения в районах малоэтажной застройки.

**2.ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

После утверждения документации по планировке территории и до введения объектов капитального строительства в эксплуатацию остаются два этапа: разработка проектной и рабочей документации и строительство объектов капитального строительства. Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование, проведения конкурсов и прохождения экспертизы.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории. Ниже приведены этапы в порядке их реализации:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

2. Вынос участков в натуру;

3. Разработка проектной документации по строительству автомобильных дорог, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;

4. Ввод объектов автомобильных дорог и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5. Предоставление вновь сформированных земельных участков гражданам;

6. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации;

7. Разработка проектной документации по строительству сооружений,

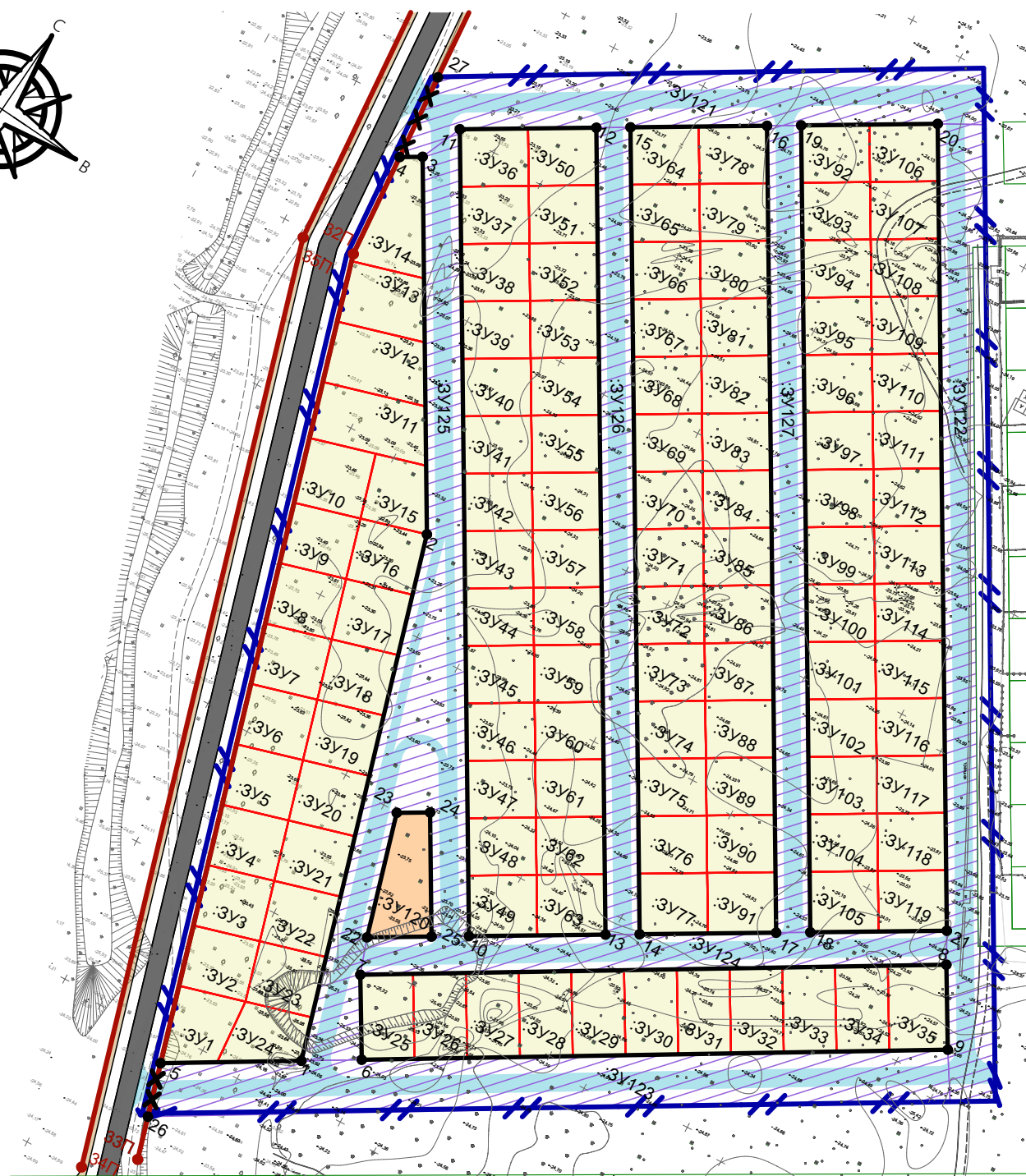
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			ПП - 1							
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					10

в отношении общественных объектов. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;

8. Проектирование и строительство объектов благоустройства территории.

Настоящая документация подготавливается в целях образования земельных участков для садоводства, предполагается индивидуальное освоение. В связи с этим в данном проекте планировки территории не могут быть установлены сроки и этапы освоения разрабатываемой территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 1			11



1

33П

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Территории:



:3Y13

проезжая часть (улица местного значения в
районах малоэтажной застройки) (проект.)

33П индекс характерных точек красных линий ранее утверждённого проекта планировки территории для строительства линейного объекта от Астраханского шоссе до проезда Степной и Магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения второго класса (Кирилкинская магистраль-1) в Ленинском районе г. Астрахани, утверждённого постановлением администрации МО "город Астрахань" от 08.05.2026 года №460.

-Границы элементов планировочной структуры совпадают с границами красных линий.

						ПП-1-1			
						Документация по планировке территории, расположенной в кадастровом квартале 30:12:020064, в районе пос. Кири-Кили и северного объезда в Ленинском районе г. Астрахани.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
И.о.директора		Крымская Я.З.					ПП	1	1
Зам. директора		Шарамо Н.А.				Чертёж планировки территории. М 1:2000.	МБУ г. Астрахани "Архитектура"		
Нач.отдела		Суслова В.Г.							
Зам нач.отдела									