



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.06.2025г.

№ 1191

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории в районе земельного участка по ул. Южная, 23Г в Советском районе г. Астрахани

В соответствии со статьями 8.2, 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 №107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», Положением о министерстве имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 04.07.2022 №302-П, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 02.08.2023 №48 «Об административном регламенте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (за исключением документации по планировке территории, на которой планируется размещение линейных объектов)», на основании заключения о результатах общественных обсуждений по внесению изменений в проект планировки территории в районе земельного участка по ул. Южная, 23Г в Советском районе г. Астрахани от 06.06.2025, опубликованного в бюллетене «Астраханский вестник» от 11.06.2025 № 23, в связи с обращением Кириллова С.Е. от 21.04.2025 №114/353-18-01:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в районе земельного участка по ул. Южная, 23Г в Советском районе г. Астрахани.

2. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее распоряжение на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://augi.astrobl.ru>.

3. Управлению градостроительной деятельности и развитию агломерации министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- в пятидневный срок со дня утверждения документации по внесению изменений в проект планировки территории в районе земельного участка по ул. Южная, 23Г в Советском районе г. Астрахани направить его главе муниципального образования «Городской округ город Астрахань» для опубликования в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

- обеспечить размещение настоящего распоряжения и утвержденной документации по внесению изменений в проект планировки территории в районе земельного участка по ул. Южная, 23Г в Советском районе г. Астрахани в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

- обеспечить организацию хранения, комплектование, сохранность, учет и использование утвержденной документации.

И.о. министра



О.А. Бурякова



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «НАЧАЛО»**

---

ИНН 3019025283, ОГРН 1183025006890, КПП 301901001, Р/счет 40702810510000448734, БИК 044525974,  
Юридический адрес: 414000, Астраханская область, г.о. Город Астрахань, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 68,  
E-mail: mkn30@bk.ru тел. 8-937-820-90-90  
СРО П-215-003019025283-0850

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ. ЮЖНОЙ, 23Г  
В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ  
(внесение изменений)**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**07/2025-ППТ**

г. Астрахань  
2025 г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «НАЧАЛО»**

---

ИНН 3019025283, ОГРН 1183025006890, КПП 301901001, Р/счет 40702810510000448734, БИК 044525974,  
Юридический адрес: 414000, Астраханская область, г.о. Город Астрахань, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 68,  
E-mail: mkn30@bk.ru тел. 8-937-820-90-90  
СРО П-215-003019025283-0850

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ. ЮЖНОЙ, 23Г  
В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ  
(внесение изменений)**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**07/2025-ППТ**

Генеральный директор

Р.Н. Водянов

Главный инженер проекта

Р.Н. Водянов

г. Астрахань  
2025 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	2	3
	Содержание	
	Состав проекта	
	Справка о наличии в проекте согласований и соответствии его нормам и правилам	
<b>ЧАСТЬ I</b>	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>	
	Введение	
1.1	Основная часть	
1.2	Планируемое развитие территории	
1.3	Очередность планируемого развития территории	
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
	<i>Приложение А. Распоряжение Администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04 июня 2018 года № 2479-р</i>	
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
Лист 1.1	Чертеж красных линий, М 1:1000	
Лист 1.2	Чертеж границы зон существующих и/или планируемых размещений объектов капитального строительства, М 1:1000	
<b>ЧАСТЬ II</b>	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>	
2.1	Результаты инженерных изысканий	
2.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
2.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	
2.4	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 обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	

2.5	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	
2.6	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
2.7	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
2.8	Очередность планируемого развития территории	
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
Лист 2.1	Схема расположения проектируемой территории в структуре МО «Городской округ город Астрахань», М 1:10000	
Лист 2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000	
Лист 2.3	Совмещенный чертеж схемы организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта с чертежом проектируемых поперечных профилей улиц, М 1:1000	
Лист 2.4	Схема расположения инженерных сетей, М 1:1000	
Лист 2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	
Лист 2.6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	

## СОСТАВ ПРОЕКТА

<b>№ ТОМА</b>	<b>ОБОЗНАЧЕНИЕ</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ</b>	<b>ПРИМЕЧАНИЕ</b>
<b>1</b>	<b>07/2025-ППТ</b>	<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
	ЧАСТЬ I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
		ПРИЛОЖЕНИЯ	
	07/2025-ППТ-1	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
<b>2</b>	ЧАСТЬ II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	07/2025-ППТ-2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	

## **СПРАВКА О НАЛИЧИИ В ПРОЕКТЕ СОГЛАСОВАНИЙ И СООТВЕТСТВИИ ЕГО НОРМАМ И ПРАВИЛАМ**

Проект разработан в соответствии с требованиями государственных норм, правил, стандартов, технических условий и исходных данных, выданных органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями, обеспечивает безопасную эксплуатацию в случае соблюдения при строительстве предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

Р.Н. Водянов

### **СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:**

Главный инженер проекта

Р.Н. Водянов

Инженер проекта

А.Е. Манджиева

## **ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

## ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в проект планировки территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани разработан по заказу Кириллова С.Е. на основании Распоряжения Администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04 июня 2018 года № 2479-р «Об утверждении проекта планировки территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани».

Необходимость подготовки документации по планировке территории подготовлена и определена частями 3 и 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Документация по планировке территории подготовлена в целях:

- внесения изменений в местоположение существующих красных линий улиц и проездов в соответствии с требованиями задания на разработку документации;
- определение границ формируемых земельных участков в границах кадастрового квартала 30:12:030026.

Основанием для разработки проекта планировки послужили следующие документы:

- Договор от 10.03.2025г. № 33 с Кирилловым С.Е.;
- Распоряжение Администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04 июня 2018 года № 2479-р «Об утверждении проекта планировки территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани» (приложение А);

Проект планировки территории разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительный Кодекс РФ;
- Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Астрахань»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. N 740/пр.

На основании решений, закрепленных в документации по планировке территории, производится определение местоположения границ земельных участков для целей их кадастрового учета, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разработаны в масштабе от 1:1000 и 1:10000.

Подготовка графической части проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

## 1.1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

В административном отношении проектируемая территория расположена в пределах границ землепользования МО «Городской округ город Астрахань». Согласно Земельному кодексу, категория земель проектируемой территории: *Земли населённых пунктов*.

Площадь участка в границах проектирования – 1,86 Га.

Территория, отведенная под разработку проекта планировки, ограничена:

- с севера – квартал малоэтажной и многоэтажной застройки.
- с юга – квартал малоэтажной и многоэтажной застройки.
- с запада – квартал многоэтажной застройки.
- с востока – ул. Генерала Епишева.

Территория, в границах которой разрабатывается проект планировки, представляет собой жилую застройку и в соответствии с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) относится к зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3), территориальная зона 30:12-7.190.

На территории, входящей в границы проектирования расположены многоэтажные жилые дома, продовольственный магазин «Оазис» и кафе «Дрова».

Памятники архитектуры, истории и культуры на проектируемой территории отсутствуют.

На проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона КЛ-6/10 кВп/ст."Царев" (ул. Б.Хмельницкого, 1) - ТП 620 (ул. Боевая, 75/ж) - 1610 м, реестровый номер 30:12-6.1242;
- Охранная зона КЛ-6/10 кВ ТП 753 (ул. Южная, 25/б) - ТП457 (ул. 2-я Игарская, 8/а) - 320 м, реестровый номер 30:12-6.1168;
- Зона публичного сервитута для размещения объекта ЛЭП-0,4 кВ ТП-554 ф.619 ПС Царевская, реестровый номер 30:12-6.4876;

— Охранная зона КЛ 0,4кВ ТП 554 - ул. Васильковая - 132 +280м, реестровый номер 30:12-6.3378;

— Зона публичного сервитута для размещения объекта ЛЭП-6кВ ТП 554 - КТП 278 ф. 619 ПС Царевская, реестровый номер 30:12-6.4733;

— Зона приаэродромной территория аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово);

— Зона третьей, четвертой, пятой и шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).

Проект планировки состоит из основной части и материалов по ее обоснованию.

В составе основной части разработаны следующие чертежи:

а) красные линии;

Каталог координат измененных красных линий в системе координат МСК-30.

*Таблица 1*

<b>Каталог координат красных линий</b>		
<b>Номер точки</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1*	418567.59	2220698.76
к1	418514.77	2220683.88
к2	418494.19	2220679.79
к3	418485.96	2220677.87
к4	418478.71	2220676.58
к5	418456.17	2220672.03
2*	418442.77	2220669.11
3	418366.58	2220652.17

Красные линии изменены с учетом материалов Генерального плана г. Астрахани, комплексной транспортной схемой города, «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом фактически сложившейся капитальной застройки планируемой территории.

Территория общего пользования отделяется от застройки красными линиями. Формируемый земельный участок расположен в центре жилого образования. Подъезд к образуемому земельному участку осуществляется с

ул. Генерала Епишева. Установлены границы территорий общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектные решения приняты с учетом ранее разработанного проекта планировки территории:

- Проект планировки территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани, утвержденный Распоряжением Администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04 июня 2018 года № 2479-р «Об утверждении проекта планировки территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани»;

- Проект планировки и межевания территории земель, населенных пунктов в границах улиц Боевой, Пороховой в Советском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 09.12.2013 №10908-м.

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Внесены изменения в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории. Общая площадь – 1,86 Га.

Таблица 2

<b>Каталог координат границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории</b>		
<b>Номер точки</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	418284.83	2220634.62
2	418264.65	2220629.64
3	418256.08	2220622.86
4	418263.50	2220585.50
5	418302.28	2220595.65
6	418338.71	2220533.95
7	418396.66	2220567.13
8	418410.66	2220594.17
9	418554.23	2220692.79
10	418572.55	2220697.60
11	418570.20	2220708.15
12	418551.97	2220704.06
13	418442.02	2220676.90
14	418395.24	2220665.28
1	418284.83	2220634.62

## 1.2. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани подготовлен в связи с необходимостью определения границ формируемых земельных участков и внесение изменений в местоположение существующих красных линий. В процессе разработки проекта планировки и образуется земельный участок (:ЗУ1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 (площадью – 454 м<sup>2</sup>) образуется путем перераспределения учтенного земельного участка с кадастровым номером 30:12:030026:346 и территории кадастрового квартала включаемой в состав образуемого земельного участка (:Т/п1). Образующий земельный участок необходим для подъезда к существующему зданию магазина.

На момент внесения изменений в проект планировки территории земельный участок с кадастровым номером 30:12:030026:346 снят с учета, в связи с образованием нового земельного участка путем перераспределения учтенного земельного участка и территории кадастрового квартала. Следовательно, образовался земельный участок с кадастровым номером 30:12:030026:1838.

*Данные об образуемых земельных участках на разрабатываемой территории сведены в  
Таблица 2*

№	Условный или кадастровый номер	Площадь, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ1	454	магазины- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м.

## 1.3. ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Исходя из планируемого назначения :ЗУ1 очередность проектирования и строительства объектов капитального строительства на данном земельном участке проектом планировки не регламентируется и не оказывает влияние на существующее использование территории.

**ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ**

Распоряжение Администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04 июня 2018 года № 2479-р



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АСТРАХАНЬ»  
УПРАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АСТРАХАНЬ»

04 июня 2018 года

№ 2479-р

Об утверждении проекта планировки территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани

В связи с обращением Захаряна Г.Г. от 12.01.2018 № 05-04-01-162, действующего за Калантаряна А.Ж. на основании доверенности, удостоверенной нотариусом города Астрахани Воляковой В.В., зарегистрированной в реестре за № 2-2010 от 23.06.2016, в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключением о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани, опубликованным в бюллетене «Астраханский вестник» от 11.05.2018 № 18,

1. Утвердить проект планировки территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани.

2. Управлению информационной политики администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

2.1. Разместить настоящее распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» и проект планировки территории на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань».

2.2. Опубликовать настоящее распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» и проект планировки территории в средствах массовой информации в течение семи дней со дня принятия настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань».

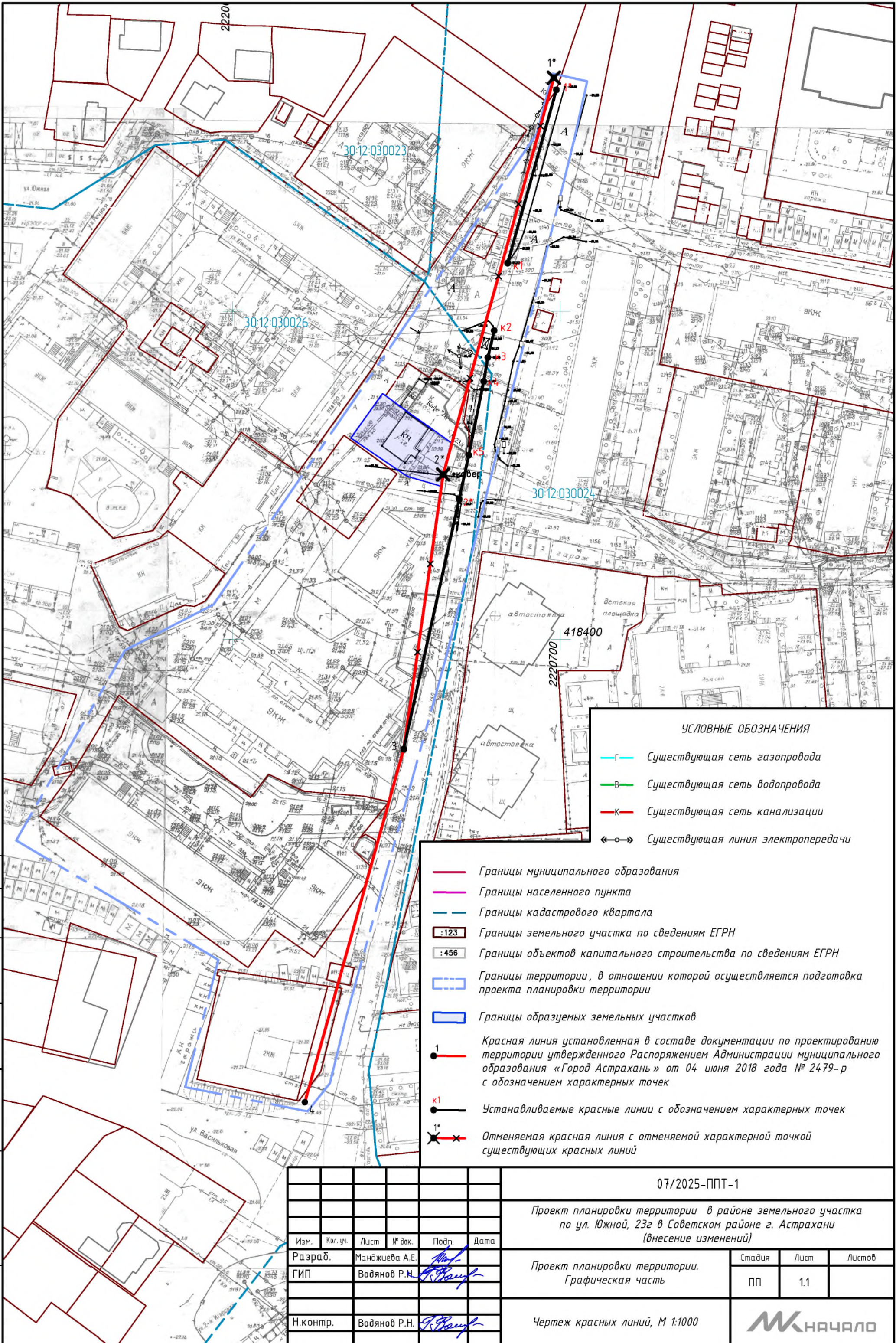
3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» возложить на начальника управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

И.о. главы администрации

С.Б. Агабеков

039700

**ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Существующая сеть газопровода
	Существующая сеть водопровода
	Существующая сеть канализации
	Существующая линия электропередачи

	Границы муниципального образования
	Границы населенного пункта
	Границы кадастрового квартала
	Границы земельного участка по сведениям ЕГРН
	Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	Границы образуемых земельных участков
	Красная линия установленная в составе документации по проектированию территории утвержденной Распоряжением Администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04 июня 2018 года № 2479-р с обозначением характерных точек
	Устанавливаемые красные линии с обозначением характерных точек
	Отменяемая красная линия с отменяемой характерной точкой существующих красных линий

Согласовано	
Взам инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

07/2025-ППТ-1					
Проект планировки территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани (внесение изменений)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Манджиева А.Е.				
ГИП	Водянов Р.Н.				
Н.контр.	Водянов Р.Н.				
Проект планировки территории. Графическая часть				Стадия	Лист
Чертеж красных линий, М 1:1000				ПП	1.1