Муниципальное бюджетное учреждение
г. Астрахани **«Архитектура»**

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ЛЕВОМ БЕРЕГУ ЕРИКА ПЕРЕКАТНЫЙ, В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 30:12:020031, 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.

Заместитель начальника отдела ПП В.Г. Суслова

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-01 Проект планировки территории			
Основная (утверждаемая) 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			
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры		ПП-2-1
2	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
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории		ПП-2-3
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов в границах проектирования		ПП-2-4
5	Варианты планировочных решений застройки территории		ПП-2-5
6	Схема вертикальной планировки территории		ПП-2-6
7	План землянных масс		ПП-2-7
8	Поперечные профили улиц		ПП-2-8

СОДЕРЖАНИЕ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории..... 6

2. Положение об очередности планируемого развития территории 9

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Красные линии, линии регулирования застройки.

В границах проектируемой территории образуются 12 кварталов застройки и территория общегопользования.

Кварталы застройки (чертеж ПП-1-1) представлены участками:

:ЗУ1-ЗУ14; :ЗУ15-ЗУ28; :ЗУ29-ЗУ42; :ЗУ43-ЗУ56; :ЗУ57-:ЗУ70; :ЗУ71-:ЗУ84; :ЗУ85-:ЗУ98; :ЗУ99-:ЗУ112; :ЗУ113-:ЗУ126; :ЗУ127-:ЗУ140; :ЗУ141-:ЗУ154; :ЗУ155-:ЗУ168.

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.

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

Таблица №1-1

Каталог координат поворотных точек красных линий

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	429205,53	2230930,40
2	429327,87	2230862,32
3	429347,32	2230897,28
4	429224,98	2230965,35
5	429318,20	2230927,21
6	429353,15	2230907,76
7	429421,23	2231030,10
8	429386,27	2231049,55
9	429274,51	2230951,52
10	429309,46	2230932,07
11	429377,53	2231054,41
12	429342,58	2231073,86
13	429230,82	2230975,84
14	429265,77	2230956,39
15	429333,84	2231078,72
16	429298,89	2231098,17
17	429072,71	2231004,31

18	429195,04	2230936,23
19	429214,49	2230971,19
20	429092,16	2231039,26
21	429185,38	2231001,12
22	429220,33	2230981,67
23	429288,41	2231104,01
24	429253,45	2231123,46
25	429141,69	2231025,43
26	429176,64	2231005,98
27	429244,71	2231128,32
28	429209,76	2231147,77
29	429098,00	2231049,75
30	429132,95	2231030,30
31	429201,02	2231152,63
32	429166,07	2231172,08
33	428939,89	2231078,22
34	429062,22	2231010,14
35	429081,67	2231045,10
36	428959,34	2231113,17
37	429052,56	2231075,03
38	429087,51	2231055,58
39	429155,58	2231177,92
40	429120,63	2231197,37
41	429008,87	2231099,34
42	429043,82	2231079,89
43	429111,89	2231202,23
44	429076,94	2231221,68
45	428965,17	2231123,66
46	429000,13	2231104,21
47	429068,20	2231226,54
48	429033,25	2231245,99

Таблица №1-2

Технико-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	10,0	100%
в том числе:				
1.2	Зона земель (территорий) общего пользования	га	3.3	33 %
1.3	Зоны объектов под ведение садоводства	га	6,7	67 %
2. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ				
2.1	Проектируемые (образуемые) участки под ведение садоводства в границах проектирования (всего)	кол-во участков	168	-
3. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
3.1	Протяженность проектируемых улиц местного значения в районах малоэтажной застройки	км	3,2	-

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 ПОД ВЕДЕНИЕ САДОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ				
	Наименование	Параметр	Показатель (площадь)	Примечание
1	Образуемые земельные участки для ведения садоводства.	га	0,04	Для территориальной зоны СХ-1* процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка

* - Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город

Астрахань» от 16.07.2020 г. № 69, с изменениями, внесёнными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 21.04.2022 г. № 25, от 22.09.2022 г. № 111, постановлениями министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 г. № 78, от 18.12.2025 г. № 107 (далее - ПЗЗ г. Астрахани).

Инженерная инфраструктура

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

Местоположение полосы отвода инженерных коммуникаций, приведенное на чертеже ПП–2-3 материалов по обоснованию проекта планировки территории, носит информационно-прогнозный характер и определяет лишь предполагаемые зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры. Фактическое местоположение сетей, их параметры и способ прокладки подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования. Данная схема не является основанием для проектирования, строительства или отказа в выдаче технических условий.

Транспортная инфраструктура

Характеристики объектов транспортной инфраструктуры определялись в соответствии с КТС г. Астрахани.

Местоположение границ объектов транспортной инфраструктуры соответствует границам земельных участков (территорий) общего пользования, образуемых в пределах красных линий или в полосе между красной линией и границей документации по планировке территории.

В настоящей документации УДС представлена улицами местного значения в районах малоэтажной застройки. Указанные участки формируются исключительно с целью создания единой сети проездов и пешеходных проходов, обеспечивающей доступ к каждому земельному участку.

2.ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В составе настоящего проекта планировки территории не устанавливаются очереди (этапы) строительства и иных мероприятий.

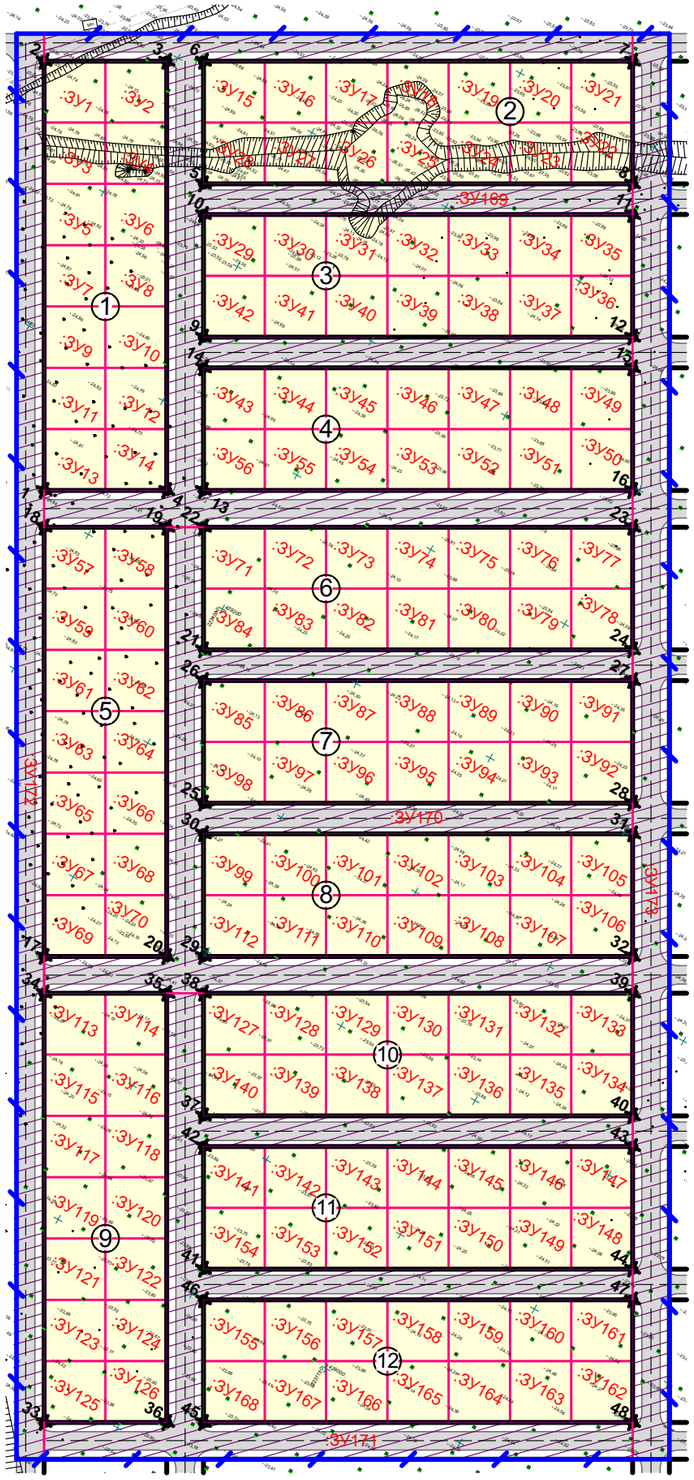
После утверждения ППТ предусматривается выполнение следующих действий в порядке, установленном законодательством:

- проведение кадастровых работ по образованию земельных участков;
- их государственный кадастровый учет;
- предоставление участков гражданам льготных категорий;
- вынос в натуру характерных точек границ земельных участков и закрепление их на местности межевыми знаками;
- строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- освоение участков гражданами.

Сроки и последовательность указанных мероприятий не регламентируются настоящим проектом. Предоставление участков и вынос их границ в натуру производятся без привязки к срокам строительства дорог и инженерных сетей.

Настоящим проектом сроки разработки проектной документации не устанавливаются. Конкретные сроки проектирования объектов капитального строительства, в отношении которых требуется получение разрешения на строительство и проведение государственной экспертизы, определяются застройщиком с учетом проектной мощности объектов, без учёта времени, необходимого на подготовку задания на проектирование, проведение конкурсов и прохождение государственной экспертизы.

Чертеж планировки территории. 1:2000



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории
- красные линии устанавливаемые
- 16 — номер характерной точки устанавливаемой красной линии
- :ЗУ13 — номер образуемого земельного участка
- ⑤ — номер образуемого квартала
- проезжая часть (улица местного значения в районах малоэтажной застройки) (проект.)
- границы образуемых земельных участков (проект.)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- ВРИ "Ведение садоводства"(проект.)

Территории:

- земельные участки (территории) общего пользования

Примечания:

-Каталог координат поворотных точек красных линий приведен в текстовой части, настоящей документации ТОМ 1 в таблице №1.1.

						ПП-1-1		
						Документация по планировке территории, расположенной на левом берегу ерика Перекатный, в границах кадастрового квартала 30:12:020031, в Ленинском районе г. Астрахани		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
И.о.директора		Крымская Я.З.			2026	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия: ПП	Лист: 1 / Листов: 1
Зам.директора нач. отдела		Шарамо Н.А						
Зам нач.отдела		Суслова В.Г.				Чертеж планировки территории 1:2000	МБУ г.Астрахани "Архитектура"	