



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.04.2026

№ 660

Об утверждении внесения изменений в  
проект планировки территории в границах  
переуллка Грановского и улицы Мичурина  
в Трусовском 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)», распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 24.11.2025 №2543 «О подготовке внесения изменений в проект планировки территории в границах переуллка Грановского и улицы Мичурина в Трусовском районе г. Астрахани», заключением о результатах общественных обсуждений от 13.03.2026, опубликованным в бюллетене «Астраханский вестник» от 19.03.2026 №10, в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью специализированного застройщика «АИБ» от 30.01.2026 №114/53-18-01:

1. Утвердить прилагаемые внесения изменений в проект планировки территории в границах переулка Грановского и улицы Мичурина в Труссовском районе г. Астрахани.

2. Отделу кадров, антикоррупционной политики и делопроизводства министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в 3-дневный срок со дня принятия направить настоящее распоряжение в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для его официального опубликования.

3. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течении 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>.

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

- в пятидневный срок со дня утверждения внесения изменений в проект планировки территории направить их 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;

- разместить настоящее распоряжение и утвержденные внесения изменений в проект планировки территории 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.

Министр



А.Е. Полуда

ООО МФ «ГЛОБАЛ СИТИ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
В ГРАНИЦАХ ПЕРЕУЛКА ГРАНОВСКОГО И УЛИЦЫ МИЧУРИНА В  
ТРУСОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА АСТРАХАНИ»**

Директор

В.И. Седов

Астрахань 2025

## ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	НОМЕР
1	2	3
<b>Проект планировки территории</b>		
<b>Основная часть проекта</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	ПП-1
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	ПП-1-1
<b>Материалы по обоснованию</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ПП-2
<b>Графическая часть</b>		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. Схема границ территорий объектов культурного наследия (б/м)	ПП-2-1
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000	ПП-2-2
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	ПП-2-3
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000	В границах внесения изменений отсутствуют объекты культурного наследия см. схему 2 чертеж ПП-2-1
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ПП-2-4
5	Вариант планировочных решений застройки территории. М 1:1000	ПП-2-5
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. М 1:1000	ПП-2-6

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП-01	Лист
							2

Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным заказчиком.

Главный архитектор проекта:

В.И. Седов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ПП-01				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
В ГРАНИЦАХ ПЕРЕУЛКА ГРАНОВСКОГО И УЛИЦЫ МИЧУРИНА В  
ТРУСОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА АСТРАХАНИ»**

ПП-01

Проект планировки территории

Том I

Основная (утверждаемая) часть

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПП-01

Лист

4

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ..... 6

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ..... 9

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
						5	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

# 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Настоящий проект предусматривает внесение изменений в проект планировки территории в границах переулка Грановского и улицы Мичурина в Труссовском районе г. Астрахани, утвержденного распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 15 июня 2018 года №2625-р (далее - ранее утвержденный ППТ).

Площадь участка проектирования (внесения изменений), составляет – 1,17 га (из них 0,8246 га – площадь земельного участка с КН 30:12:040058:2619 под размещение объектов капитального строительства).

Проект по внесению изменений в проект планировки территории в границах переулка Грановского и улицы Мичурина в Труссовском районе г. Астрахани, подготовлен в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- изменения объемно-планировочных решений в границах земельного участка (далее ЗУ), учтенного в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН), с кадастровым номером (далее КН):  
КН 30:12:040058:2619.
- изменения характеристик планируемого развития территории;
- установления границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в целях эффективного освоения данной территории.

Настоящая документация включает в себя следующие изменения:

Согласно утвержденному ППТ	Согласно вносимым изменениям
:ЗУ1*	КН 30:12:040058:2619
- многоквартирный жилой дом с поликлиникой на 500 мест (этажность -9) (№1 в таблице технико-экономических показателей); - элементы благоустройства и инженерной инфраструктуры.	- два 10-ти этажных жилых дома (корпуса); - один 17-ти этажный жилой дом (корпус) с первым нежилым этажом; - элементы благоустройства и инженерной инфраструктуры.
:ЗУ4*	Земельные участки (территории) общего пользования (:ЗУ 4* согласно утвержденного ППТ)
- подъездные пути	- подъездные пути; - парковки.

\* ЗУ образованные в составе проекта межевания территории в границах переулка Грановского и улицы Мичурина в Труссовском районе г. Астрахани, утвержденного распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 15 июня 2018 года №2624-р.

Изменение количества парковочных мест, в границах внесения изменений с 72 машино-мест (согласно чертежа лист 5 Книга 2 511/17-ПП разработанного составе ранее утвержденного ППТ) до 76 машино-мест, из них 8 машино-мест гостевые парковки.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП-01	Лист
							6

## 2. Красные линии, линии регулирования застройки

Красные линии и линии регулирования застройки изменению не подлежат. Чертеж красных линий не разрабатывается

## 3. Улично-дорожная сеть

Настоящим проектом планировки предусматривается организация дорожного дублера вдоль переулка Грановского.

## 4. Социальная инфраструктура

Социальное обслуживание проектируемой территории планируется осуществлять за счет существующих объектов социального назначения, в радиусе нормативного расстояния пешеходной доступности (до 500 метров):

- существующей МБОУ Средняя общеобразовательная школа №9, расположенной по адресу: Ленинградский переулок, 55 (пешеходная доступность от рассматриваемой территории, составляет - 220 метров);

- существующей МБОУ Средняя общеобразовательная школа №3, расположенной по адресу: Грановский переулок, 63а (пешеходная доступность от рассматриваемой территории, составляет - 440 метров);

- существующего МБДОУ Детский сад №5 на 330 мест, расположенного по адресу: Грановский переулок, 59е (пешеходная доступность от рассматриваемой территории, составляет - 270 метров);

- существующего МБДОУ Детский сад №112 Сказка, расположенного по адресу: Ленинградский переулок, 82а (пешеходная доступность от рассматриваемой территории, составляет - 490 метров).

На расстоянии пешеходной доступности 200 метров от рассматриваемой территории расположен земельный участок с кадастровым номером 30:12:000000:8878 с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание».

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Астраханской области «Городская поликлиника №10» (пешеходная доступность от рассматриваемой территории, составляет - 600 метров).

## 5. Коммунальная инфраструктура

Настоящий проект предусматривает переустройство существующих инженерных сетей, устройство новых инженерных сетей и размещение объекта коммунального обслуживания (в границах земельного участка с КН 30:12:040058:2619) – трансформаторная подстанция. При дальнейшем проектировании необходимо откорректировать трассировку существующих и планируемых к размещению инженерных сетей.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

ПП-01

Лист

7

## Характеристика планируемого развития территории в границах внесения изменений

Планируемые параметры	Наименование	Показатель	Наименование земельного участка	
				КН 30:12:040058:2619
	Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения			
	Количество домов (корпусов) на ЗУ	шт.	3	
	Количество этажей в доме (корпусе)	шт.	10/17	
	Суммарная расчетная численность населения в доме (корпусе)/домах (корпусах), из них:	чел.	471	
			0-6 лет	38
			7-17 лет	70
			взрослое население	363
	Суммарный жилой фонд в домах (корпусах)	м. кв.	14 120,8	

Планируемые параметры	Наименование	Показатель	Наименование земельного участка
	Характеристика планируемого развития территории		
	Площадь ЗУ (100%)*, из них:	м. кв.	8246,0
	Площадь застройки в границах ЗУ (проектируемая жилая застройка):	м. кв. (%)	1908,3 (23,14%)
	Площадь озеленения:	м. кв. (%)	2252,6 (27,32%)
	Прочее (тротуары, проезды, отмостки, элементы благоустройства и тп.)	м. кв.	4160,9
	Парковки (всего). из них:	машино-мест (шт.)	76
	-парковки постоянного хранения автотранспорта (открытого типа):		68
	-гостевые парковки для нежилых помещений		5
	-гостевые парковки		3

Примечание: \*при расчете показателей за 100% принималась площадь ЗУ согласно данным Единого государственного реестра недвижимости.

Недостающее количество парковочных мест предусматривается в 500 метрах от участка межевания на земельном участке с КН № 30:12:040058:2625 (при получении согласования с собственником земельного участка), в соответствии с п. 6.1.3. местных нормативов градостроительного проектирования сооружения для хранения легковых автомобилей допустимо размещать в радиусе доступности 250 - 300 м от мест жительства автовладельцев, но не более чем в 800 м.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП-01	Лист 8
------	------	------	-------	---------	------	-------	-----------

Исходя из вышеуказанных параметров (численности населения территории, суммарной поэтажной площади) территории в границах внесения изменений (1,17 га):

- коэффициент застройки, составит – 0,2;
- коэффициент плотности застройки, составит – 1,2

Согласно Приложения Б Таблице Б.1 СП 42.13330.2016, расчетные показатели плотности застройки функциональных зон имеют оптимальные показатели.

На рассматриваемой территории не предусматривается размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

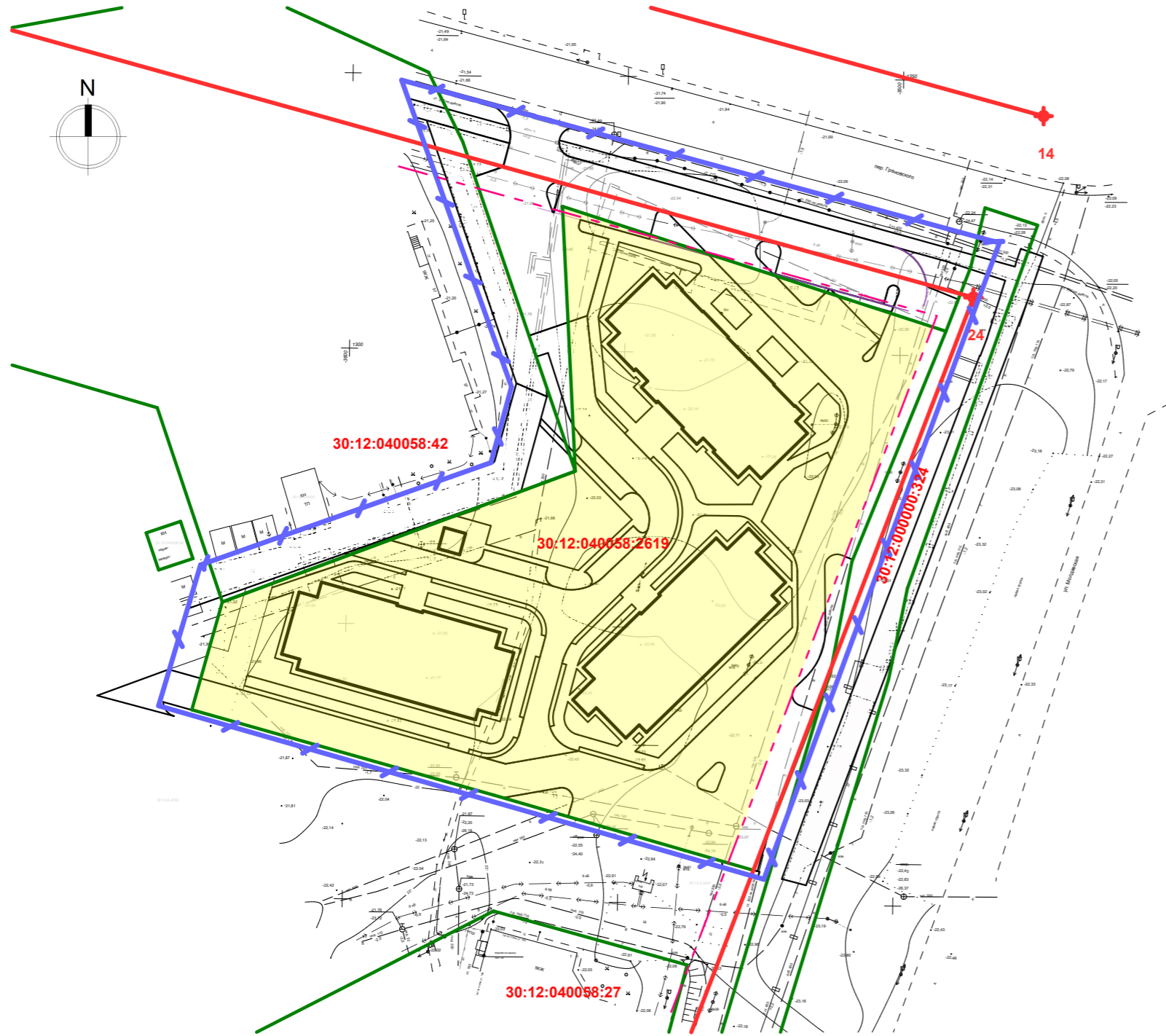
## 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередь строительства	Наименование земельного участка	Наименование и обозначения
1	КН 30:12:040058:2619	- проектируемый 10-ти этажный многоквартирный жилой дом (корпус); - трансформаторная подстанция; - элементы благоустройства; - парковки для автомобилей открытого типа.
2		- проектируемый 10-ти этажный многоквартирный жилой дом (корпус); - элементы благоустройства; - парковки для автомобилей открытого типа.
3		- проектируемый 17-ти этажный многоквартирный жилой дом (корпус); - элементы благоустройства; - парковки для автомобилей открытого типа.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП-01	Лист 9
------	------	------	-------	---------	------	-------	-----------

**Чертеж планировки территории. М 1:1000.**



**Условные обозначения:**



границы внесения изменений



существующие красные линии (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ)



минимальные отступы от красных линий (линия регулирования застройки ранее установленная)



границы существующих земельных участков, учтённых в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства РФ

30:12:040058:2619

кадастровый номер земельного участка, учтённого в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства РФ

**Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:**



под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку)

**Примечания:**

- красные линии изменению не подлежат.
- границы элементов планировочной структуры совпадают с границами красных линий.

						ПП-1-1			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПЕРЕУЛКА ГРАНОВСКОГО И УЛИЦЫ МИЧУРИНА В ТРУСОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА АСТРАХАНИ»			
Изм.	Коп.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
Разраб.		Седов В.И.			2025	Чертеж планировки территории. М 1:1000.	ООО МФ "Глобал-Сити"		