



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

17.10.2024

1947

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории в районе ул. Депутатской/3-я Керченская в Трусовском районе города Астрахани (проект планировки территории)

В соответствии со статьями 8.2, 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», 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, распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 03.04.2024 № 539 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе ул. Депутатской/ул. 3-я Керченская в Трусовском районе города Астрахани (проект планировки территории)», с

целью внесения изменений в постановление администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 20.02.2016 № 1026 «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории в районе ул. Депутатской/3-я Керченская в Трусовском районе г.Астрахани», с внесёнными изменениями утверждёнными распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 02.08.2019 №1935-р «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Депутатской/3-я Керченская в Трусовском районе г.Астрахани», в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВЕГОЛОС-АСТРАХАНЬ» от 02.09.2024 № 114/941-18-01, на основании заключения о результатах общественных обсуждений от 04.10.2024, опубликованного в бюллетене «Астраханский вестник» от 10.10.2024 № 44:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории в районе ул. Депутатской/3-я Керченская в Трусовском районе города Астрахани (проект планировки территории).

2. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течении трёх 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 принятия настоящего распоряжения 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;

- разместить настоящее распоряжение и утверждённый 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, учёт и использование утвержденной документации.

Министр



А.Е. Полууда

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ»  
ИНН 3015113531**

414000, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, стр. 121, помещ.5, тел. +7(8512)484-484

---

СРО П-094-003015113531-0159

**Заказчик: ООО «Специализированный  
Застройщик  
«ВЕГОЛОС-АСТРАХАНЬ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ  
УЛ.ДЕПУТАТСКОЙ/3-Я КЕРЧЕНСКАЯ В ТРУСОВСКОМ РАЙОНЕ  
ГОРОДА АСТРАХАНИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)**

Генеральный директор

**Е.Н. Толстых**

ГИП

**С.А. Савенков**

Астрахань 2024

## ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	МАСШТАБ
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	-
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж планировки территории	1:1 000
<b>Материалы по обоснованию</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-
<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
1.1	Чертеж планировки территории	1:1 000
2	Схема этапов застройки территории	1:1 000
3	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	1:1 000
4	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	1:1 000
5	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	1:1 000
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1 000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:1 000
8	Схема границ территорий объектов культурного наследия	б/м

Изн. № 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 инженер проекта: \_\_\_\_\_

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ  
УЛ.ДЕПУТАТСКОЙ/3-Я КЕРЧЕНСКАЯ В ТРУСОВСКОМ РАЙОНЕ  
ГОРОДА АСТРАХАНИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

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 ..... 10

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП-01	Лист	
							5	
Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						

# 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории в районе ул. Депутатской/3-я Керченская в Трусовском районе города Астрахани, утвержденную постановлением администрации МО «Город Астрахань» от 20.02.2016г. №1026 с внесенными изменениями утвержденными распоряжением администрации МО «Город Астрахань» от 02.08.2019 года №1935-р (далее - ранее утвержденная документация), разработана на основании задания, утвержденного распоряжением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 03.04.2024 №539 «Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории в районе ул. Депутатской/3-я Керченская в Трусовском районе города Астрахани», подготовлена в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- изменения объемно-планировочных решений в границах земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН), с кадастровыми номерами (далее КН):

КН 30:12:041137:536;  
 КН 30:12:041137:532;  
 КН 30:12:041137:535;  
 КН 30:12:041137:531;  
 КН 30:12:041137:533;  
 КН 30:12:041137:534;

- изменения характеристик планируемого развития территории;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в целях эффективного освоения данной территории.
- изменения планировочных решений в границах земельного участка, с КН 30:12:041137:537.

Настоящая документация включает в себя следующие изменения:

Согласно утвержденному ППТ	Согласно вносимым изменениям
:ЗУ6	КН 30:12:041137:536
17 - этажные жилые дома с первым нежилым этажом (№14 в экспликации зданий и сооружений)	- два 25-этажных идентичных одноподъездных дома (корпуса 1, корпуса 2); - ТП №1; - ГРПШ №1; - парковки для автомобилей открытого типа.
:ЗУ24	КН 30:12:041137:532
17 - этажные жилые дома с первым нежилым этажом (№15 в экспликации зданий и сооружений)	- два 25-этажных идентичных одноподъездных дома (корпуса 1, корпуса 2); - детская игровая площадка; - площадки отдыха взрослого населения; - площадки для занятий физкультурой взрослого населения. - парковки для автомобилей открытого типа.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

Согласно утвержденному ППТ	Согласно вносимым изменениям
:ЗУ20	КН 30:12:041137:535
17 - этажные жилые дома с первым нежилым этажом (№17 в экспликации зданий и сооружений)	- два 25-этажных идентичных одноподъездных дома (корпуса 1, корпуса 2); - ТП №2; - парковки для автомобилей открытого типа.
:ЗУ8	КН 30:12:041137:531
17 - этажные жилые дома с первым нежилым этажом (№16 в экспликации зданий и сооружений)	- один 25-этажный одноподъездный дом; - КНС №1; - ТП №3; - ГРПШ №2; - парковки для автомобилей открытого типа; - детская игровая площадка; - площадки отдыха взрослого населения; - площадки для занятий физкультурой взрослого населения.
:ЗУ22	КН 30:12:041137:533
17 - этажные жилые дома с первым нежилым этажом (№19 в экспликации зданий и сооружений)	- один 25-этажный одноподъездный дом; - парковки для автомобилей открытого типа.
:ЗУ21	КН 30:12:041137:534
17 - этажные жилые дома с первым нежилым этажом (№18 в экспликации зданий и сооружений)	- три 25-этажных идентичных одноподъездных дома (корпус 1, корпус 2, корпус 3); - детская игровая площадка; - площадки отдыха взрослого населения; - площадки для занятий физкультурой взрослого населения. - парковки для автомобилей открытого типа.
:ЗУ18	КН 30:12:041137:537
Земельный участок под коммунальное обслуживание	- парковки для автомобилей открытого типа

где, ЗУ – земельный участок,  
КН – кадастровый номер,  
КНС – канализационная насосная станция,  
ТП – трансформаторная подстанция,  
ГРПШ – газорегуляторный пункт шкафной.

Изменение количества парковочных мест в границах земельных участков с 93 машино-места (согласно ранее утвержденной документации, лист ПП-01-1-01) до 264 машино-мест.

## 2. Красные линии, линии регулирования застройки

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

## 3. Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть изменению не подлежит.

## 4. Социальная инфраструктура

Социальное обслуживание проектируемой территории планируется осуществлять за счет существующих и проектируемых объектов социального назначения.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП-01	Лист 7

## 5. Коммунальная инфраструктура

Настоящей документации предусматривается размещение объектов коммунального обслуживания в границах земельных участков: КН 30:12:041137:536 (ТП№1, ГРПШ№1), КН 30:12:041137:535 (ТП№2), КН 30:12:041137:531 (КНС №1; ТП №3; ГРПШ №2).

### Характеристика планируемого развития территории

Наименование	Показатель	Наименование земельного участка						
		КН 30:12:041137:536	КН 30:12:041137:532	КН 30:12:041137:535	КН 30:12:041137:531	КН 30:12:041137:533	КН 30:12:041137:534	КН 30:12:041137:537
Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения								
Количество домов (корпусов) на ЗУ	шт.	2	2	2	1	1	3	-
Количество жилых этажей в доме (корпусе)	шт.	25	25	25	25	25	25	-
Численность населения в доме (корпусе)/домах (корпусах), из них: 0-6 лет 7-17 лет взрослое население	чел.	294/588	294/588	294/588	294	294	294/882	-
		14/28 25/50	14/28 25/50	14/28 25/50	14 25	14 25	14/42 25/50	
		255/510	255/510	255/510	255	255	255/765	
Суммарная численность населения в границах ЗУ	чел.	3234						-
Жилой фонд, в доме (корпусе)/домах (корпусах)	м.кв	8037,0/ 16074,0	8037,0/ 16074,0	8037,0/ 16074,0	8037,0	8037,0	8037,0/ 24111,0	-
Суммарный жилой фонд на 11 домов (корпусов)	м.кв	88407,0						-
Характеристика планируемого развития территории								
Площадь ЗУ (100%)*, из них:	м. кв.	3952,0	3737,0	4811,0	4316,0	4961,0	4903,0	2618,0
Площадь застройки в границах ЗУ:	м. кв. (%)	1497,0 (37,9%)	1332,0 (35,6%)	1112,0 (23,1%)	556,0 (12,88%)	1215,0 (24,49%)	2155,0 (43,95%)	-
Площадь озеленения:	м. кв. (%)	820,0 (20,75%)	1334,0 (35,7%)	1436,0 (29,85%)	1371,0 (31,76%)	2155,0 (43,44%)	1714,0 (34,96%)	-
Прочее (трогуары, проезды, отмостки, элементы благоустройства и тп.)	м. кв. (%)	1635,0 (41,35%)	1071,0 (28,7%)	2263,0 (47,05%)	2389,0 (55,36%)	1591,0 (32,07%)	1034,0 (21,09%)	-

Планируемые параметры

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

ПП-01

Лист

8

Парковки (всего). из них:	маши- но-мест (шт.)	32	6	45	28	65	13	75
-парковки постоянного хранения автотранспорта (открытого типа):		28	6	25	25	57	13	75
-гостевые парковки		4	-	20	3	8	-	-
Гостевые парковки в границах территории общего пользования		23						
парковки постоянного хранения автотранспорта (открытого типа) в границах территории общего пользования		286						

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

С учетом ранее утвержденной документации, характеристики планируемого развития территории и объектов капитального строительства жилого назначения в границах красных линий, на микрорайон, составит:

Общая (суммарная) площадь жилого фонда в планируемой застройке на микрорайон, составит – 121227,0 м.кв., из них:

- в планируемой застройке (в границах земельных участков с КН 30:12:041137:536, КН 30:12:041137:535, КН 30:12:041137:531, КН 30:12:041137:534, КН 30:12:041137:532, КН 30:12:041137:533): 88407,0 м.кв.;

- в планируемой застройке, согласно ранее утверждённой документации (лист ПП-01-1-01, номер в экспликации 21,22,23,24): 32820,0 м.кв.

Общая (суммарная) численность населения, составит – 5802,0 из них:

- в планируемой застройке (в границах земельных участков с КН 30:12:041137:536, КН 30:12:041137:535, КН 30:12:041137:531, КН 30:12:041137:534): 3234 человека;

- в планируемой застройке, согласно ранее утверждённой документации (лист ПП-01-1-01, номер в экспликации 21,22,23,24, согласно п.2.1 и п.2.2, технико-экономических показателей по проекту планировки территории): 1312 человек;

- существующей застройке, согласно ранее утверждённой документации (согласно п. 2.2, технико-экономических показателей по проекту планировки территории): 1256 человек.

Исходя из вышеуказанных параметров численности населения территории в границах красных линий - плотность населения (территории в границах красных линий), составит – 302,0 чел/га.

Предлагаемый вариант размещения жилой застройки, плотность и основные социально-экономические показатели имеют оптимальные параметры.

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

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

## 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередь строительства	Наименование земельного участка	Наименование и обозначения
1	КН 30:12:041137:536	- два 25-этажных идентичных одноподъездных дома (корпуса 1, корпуса 2); - ТП №1; - ГРПШ №1; - парковки для автомобилей открытого типа.
2	КН 30:12:041137:532	- два 25-этажных идентичных одноподъездных дома (корпуса 1, корпуса 2); - детская игровая площадка; - площадки отдыха взрослого населения; - площадки для занятий физкультурой взрослого населения. - парковки для автомобилей открытого типа.
3	КН 30:12:041137:535	- два 25-этажных идентичных одноподъездных дома (корпуса 1, корпуса 2); - ТП №2; - парковки для автомобилей открытого типа.
4	КН 30:12:041137:531	- один 25-этажный одноподъездный дом; - КНС №1; - ТП №3; - ГРПШ №2; - парковки для автомобилей открытого типа; - детская игровая площадка; - площадки отдыха взрослого населения; - площадки для занятий физкультурой взрослого населения.
5	КН 30:12:041137:533	- один 25-этажный одноподъездный дом; - парковки для автомобилей открытого типа.
6	КН 30:12:041137:534	- три 25-этажных идентичных одноподъездных дома (корпус 1, корпус 2, корпус 3); - детская игровая площадка; - площадки отдыха взрослого населения; - площадки для занятий физкультурой взрослого населения. - парковки для автомобилей открытого типа.
7	КН 30:12:041137:537	- парковки для автомобилей открытого типа

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

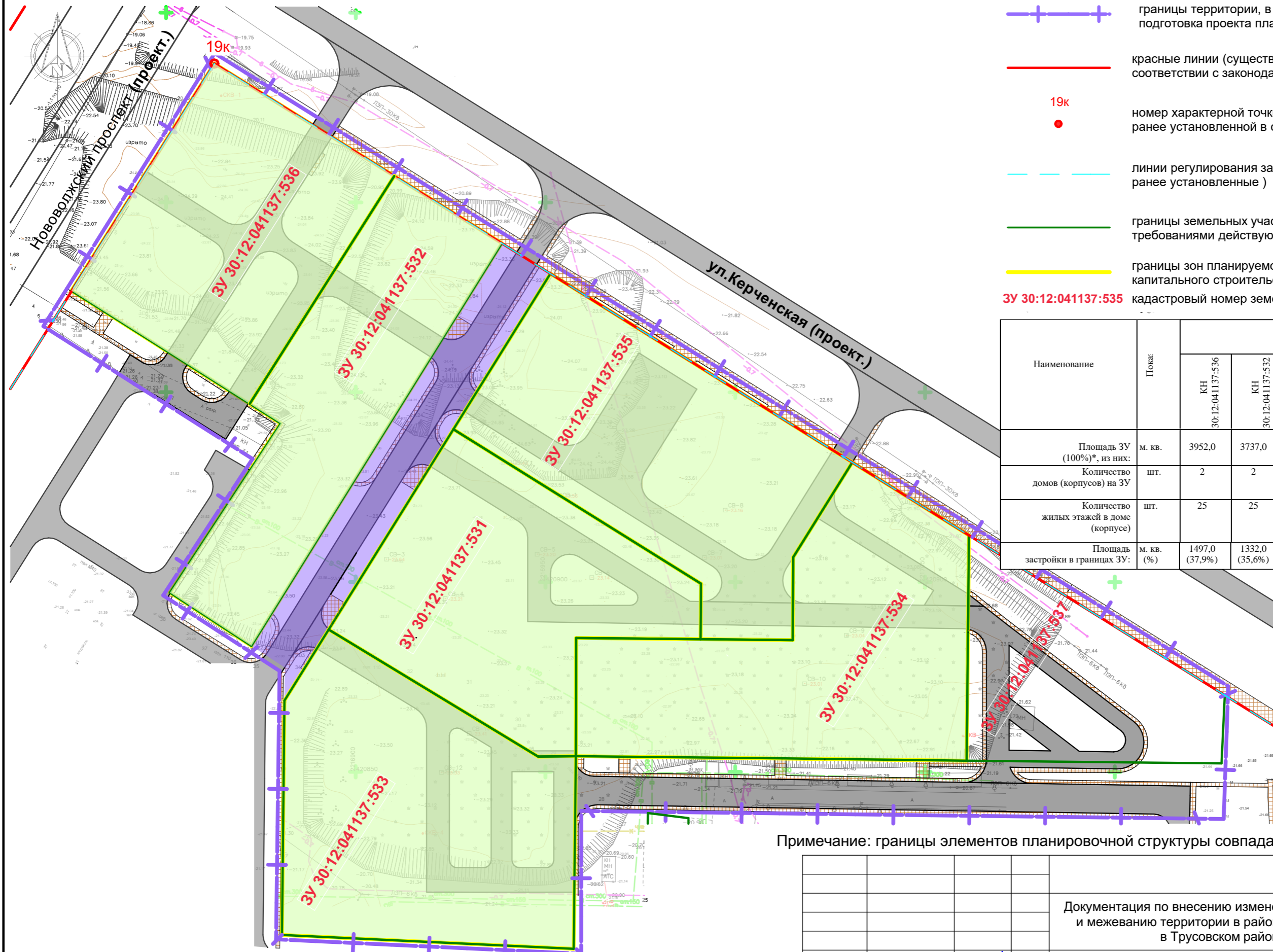
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПП-01

Лист

10

**Чертёж планировки территории М 1:1000**



**Условные обозначения:**

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- красные линии (существующие, ранее установленные в соответствии с законодательством РФ)
- 19к  
номер характерной точки красных линий (существующей, ранее установленной в соответствии с законодательством РФ)
- линии регулирования застройки (существующие, ранее установленные)
- границы земельных участков, учтённых в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства РФ
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- ЗУ 30:12:041137:535** кадастровый номер земельного участка, согласно данным ЕГРН

Наименование	Показ	Наименование земельного участка					
		КН 30:12:041137:536	КН 30:12:041137:532	КН 30:12:041137:535	КН 30:12:041137:531	КН 30:12:041137:533	КН 30:12:041137:534
Площадь ЗУ (100%)*, из них:	м. кв.	3952,0	3737,0	4811,0	4316,0	4961,0	4903,0
Количество домов (корпусов) на ЗУ	шт.	2	2	2	1	1	3
Количество жилых этажей в доме (корпусе)	шт.	25	25	25	25	25	25
Площадь застройки в границах ЗУ:	м. кв. (%)	1497,0 (37,9%)	1332,0 (35,6%)	1112,0 (23,1%)	556,0 (12,88%)	1215,0 (24,49%)	2155,0 (43,95%)

Примечание: границы элементов планировочной структуры совпадают с границами красных линий.

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

- зона объектов жилищного строительства
- зона территории общего пользования

				ПП - 01- 1	
		Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории в районе ул. Депутатской/3-я Керченская в Труссовском районе города Астрахани			
ГИП	Савенков		Планировка территории	Стадия	Лист
Разраб.	Савенков		Утверждаемая часть	П	1
			Чертёж планировки территории М 1:1000	ООО "Специализированный застройщик РегионЭлитСтрой"	
				Листов	2