

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 24/к от 10.02.2026

# **Проект планировки территории в районе ул. Привокзальная города Калуги**

**Основная часть  
проекта планировки территории**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2026 год

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

**1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

**1.1. Положение о плотности застройки территории**

В границах проектирование не планируется размещение объектов капитального строительства, показатели плотности застройки не определялись.

**1.2. Положение о параметрах застройки территории**

В границах проектирования расположены:

- два здания магазинов;
- здание кафе;
- автобусная остановка;
- КНС;
- улицы и проезды;
- инженерные сети.

**Перечень объектов капитального строительства**

Таблица 1

Наименование ОКС	Количество ОКС			
	Сохраняемые	Подлежащее сносу	Планируемое	Сохраняемые и планируемые
здание магазина	2	-	-	2
здание кафе	1	-	-	1

При внесении изменений в проект планировки территории уточнены или изменены ранее установленные границы существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории транспортно-пересадочного узла;
- территории общего пользования;
- территории, занятой линейным объектом.

**Элементы планировочной структуры в границах территории проекта по внесению изменений в ППТ площадью 15390 кв.м**

Таблица 2

Вид элемента планировочной структуры	Площадь, кв.м
1	2
квартал	583
квартал	613
квартал	409
территории транспортно-пересадочного узла	11233
территории общего пользования	1797
улично-дорожная сеть	297
улично-дорожная сеть	458

1	2
территория, занятая линейным объектом	2000 (ориентировочная общая площадь всех элементов)

## **2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства.**

В границах проектирование не планируется размещение объектов капитального строительства.

## **3. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной инфраструктуры.**

В случае строительства инженерных сетей на основании разрешения на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, установленные проектом планировки территории зоны планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

В границах проектирование не планируется размещение объектов капитального строительства. Не планируется размещение линейных объектов коммунальной инфраструктуры.

## **4. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры.**

Планируется реконструкция магистральной улицы общегородского значения, 2-го регулируемого движения, основного проезда.









Параметры планируемых к реконструкции объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с таблицей 11.2 и таблицей 11.6 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

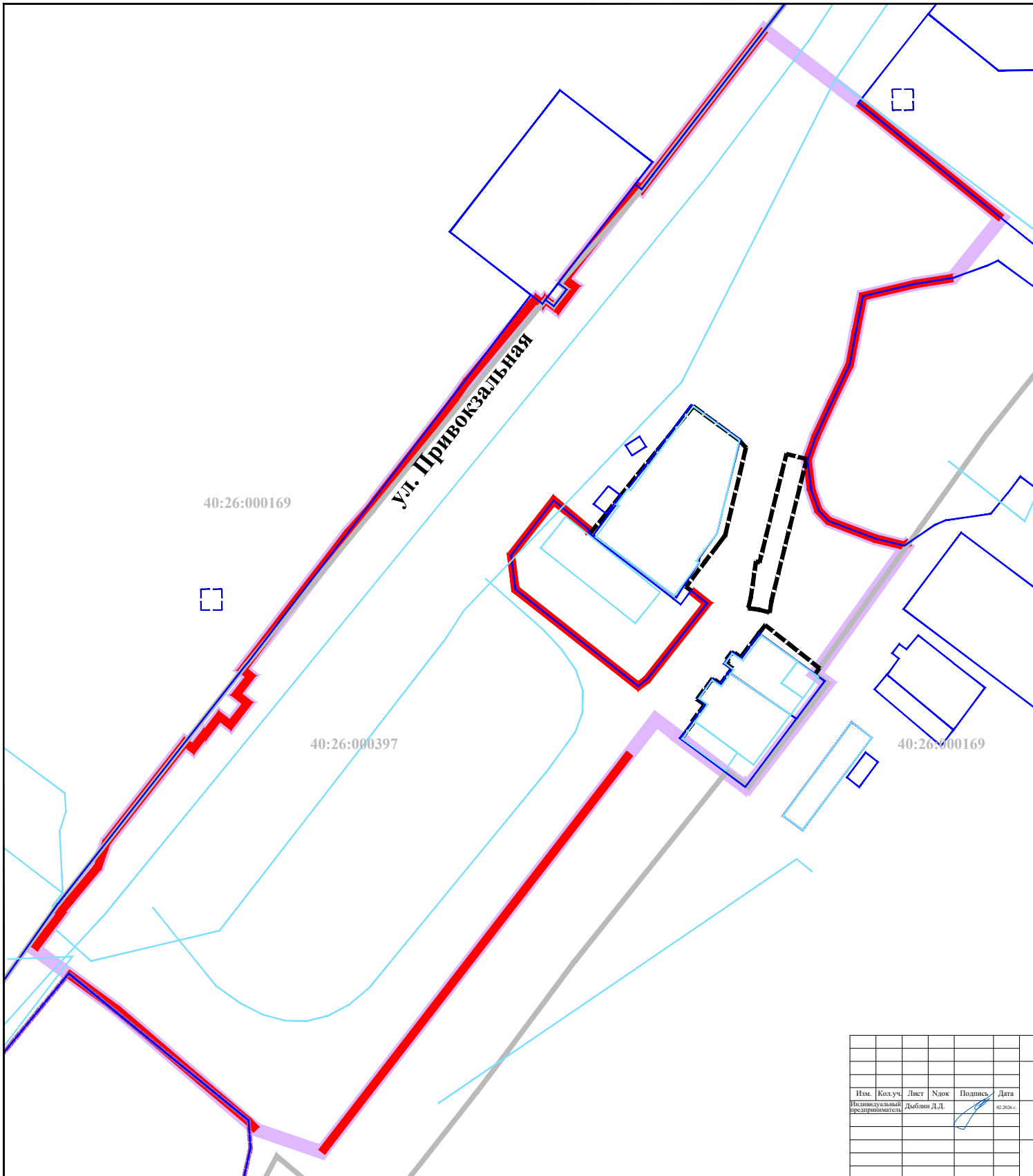
## **ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЭТИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ.**


Архитектурно-строительное проектирование и реконструкцию магистральной улицы общегородского значения, 2-го регулируемого движения планируется осуществить один этап в составе первой очереди планируемого развития территории в срок до 2035 года.

Архитектурно-строительное проектирование и реконструкцию основного проезда планируется осуществить один этап в составе второй очереди планируемого развития территории в срок до 2037 года.


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальной зоны
- Сохраняемые красные линии**
- 
- Отменяемые красные линии**
- 




							Проект планировки территории в районе ул. Привокзальная города Калуги		
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории			
	Инициальная	Дыбани Д.Д.			02.2024 г.	Стадия	Лист	Листов	
						ПП	1.1	6	
Чертеж красных линий. Часть 1.									
Масштаб 1:500									

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**


 границы территории проекта планировки


**Кадастровый план территории:**

 границы и номера кадастровых кварталов

 границы земельных участков

 объекты недвижимости

 границы зон с особыми условиями использования территории

 границы территориальной зоны

**Отменяемые красные линии**



ул. Привокзальная








40:26:000169

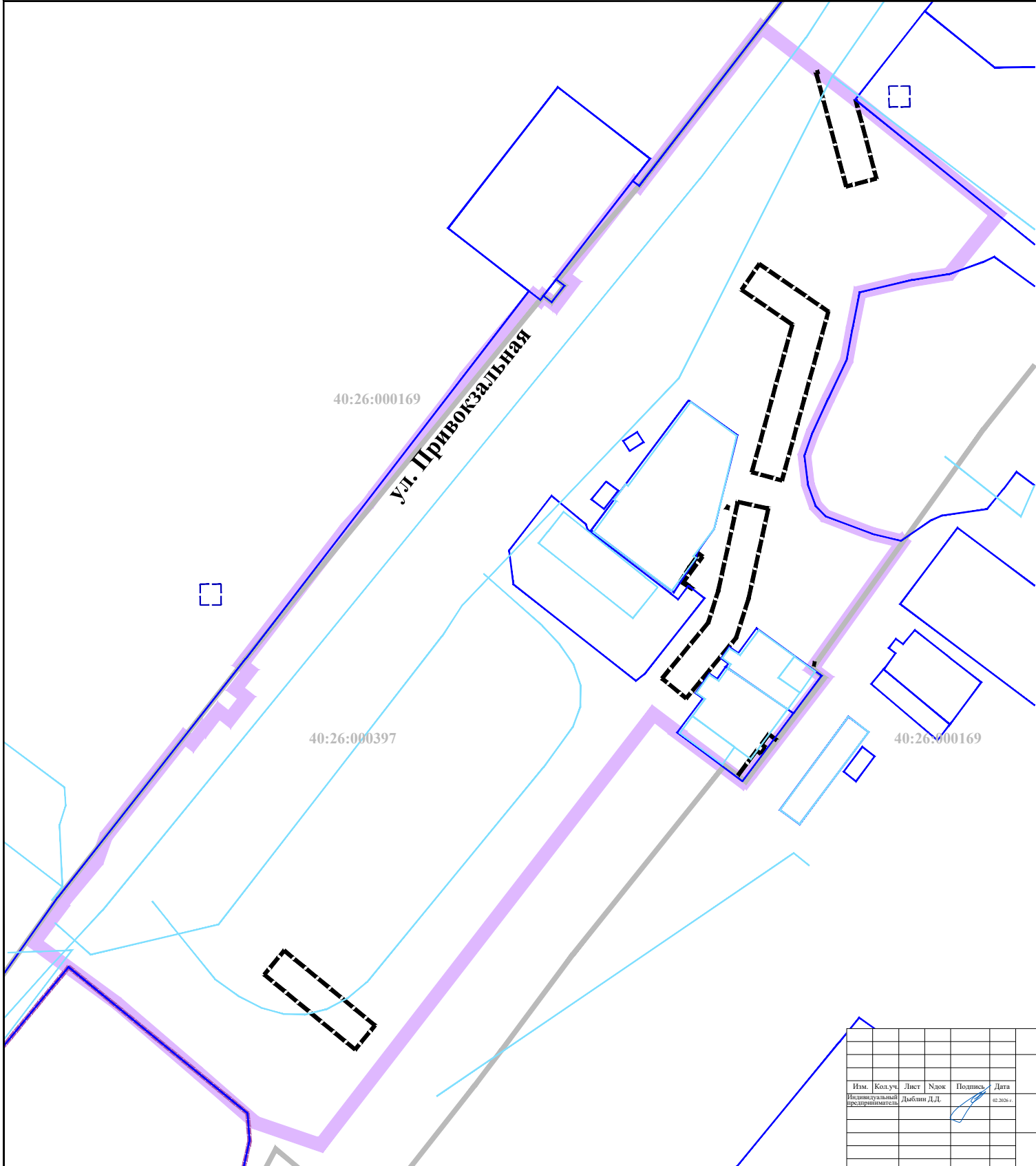
40:26:000397


40:26:000169

							Проект планировки территории в районе ул. Привокзальная города Калуги			
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		Основная часть проекта планировки территории	Стадия ПП	Лист 1.2	Листов 6
							Чертеж красных линий. Часть 2. Масштаб 1:500			

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальной зоны
- Отменяемые красные линии**
- 



						Проект планировки территории в районе ул. Привокзальная города Калуги		
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
					02.2026 г.			
						Чертеж красных линий. Часть 3. Масштаб 1:500		
						ПП	1.3	6

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

границы территории проекта планировки

**Кадастровый план территории:**

40:26: границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

**Устанавливаемые красные линии**

Характерные точки устанавливаемых красных линий:

Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:

**Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1**

№ точки	X	Y
1	433345.92	1291914.03
2	433333.54	1291930.08
3	433332.44	1291931.46
4	433335.07	1291933.47

**Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2**

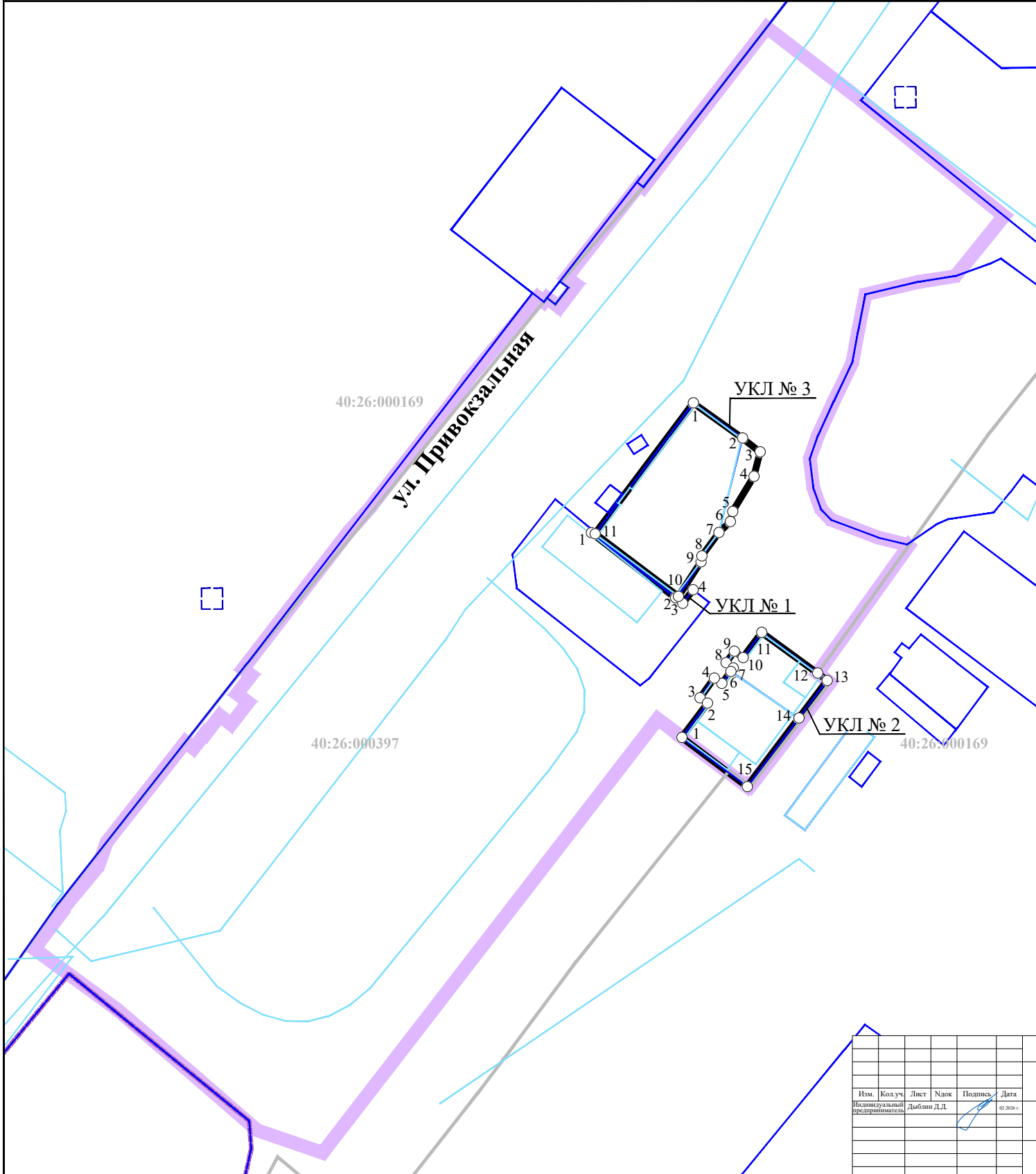
№ точки	X	Y
1	433306.86	1291931.30
2	433313.39	1291936.21
3	433314.42	1291934.79
4	433318.19	1291937.51
5	433317.16	1291938.94
6	433319.47	1291940.65
7	433320.10	1291941.11
8	433321.12	1291939.73
9	433323.11	1291941.34
10	433322.10	1291943.00
11	433326.90	1291946.56
12	433319.13	1291957.22
13	433317.74	1291959.06
14	433310.55	1291953.65
15	433297.46	1291943.80

Σ = 409 м

**Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 3**

№ точки	X	Y
1	433370.69	1291933.52
2	433363.99	1291942.91
3	433361.35	1291946.26
4	433356.70	1291945.09
5	433349.99	1291941.03
6	433348.05	1291940.57
7	433345.98	1291938.40
8	433341.51	1291935.12
9	433340.40	1291934.97
10	433333.79	1291930.65
11	433345.73	1291914.75

Σ = 533 м



40:26:000169

Ул. Привокзальная

УКЛ № 3

УКЛ № 1

УКЛ № 2

40:26:000397

40:26:000169

Изм.	Колуч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
	Инициальная	Дыбани Д.Д.			02.2024 г.

Проект планировки территории в районе ул. Привокзальная города Калуги

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1.4	6

Чертеж красных линий. Часть 4. Масштаб 1:500

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

## Кадастровый план территории:

40:26: границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

## Границы существующих элементов планировочной структуры:

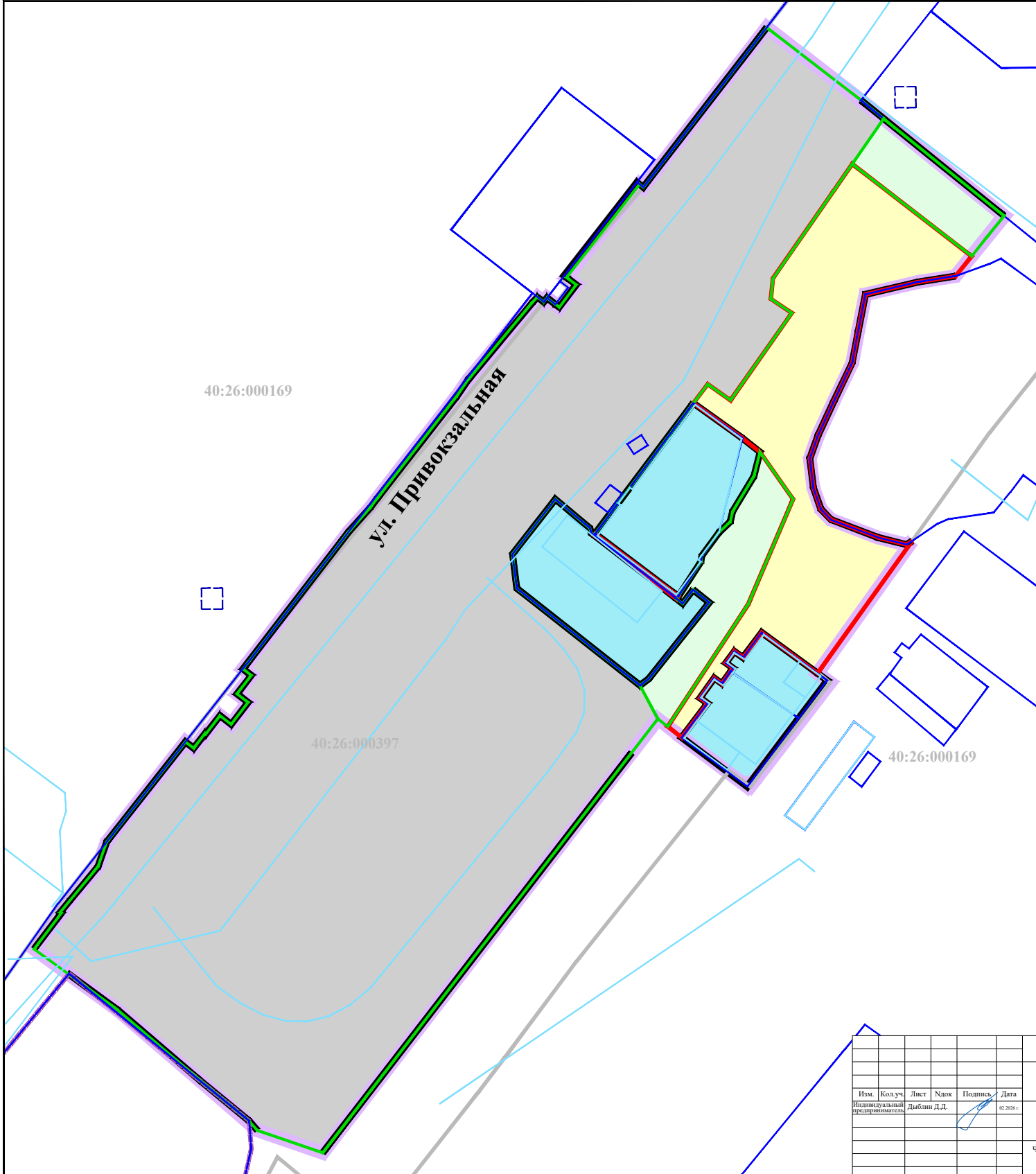
территории транспортно-пересадочного узла

улично-дорожной сети

территории, занятой линейными объектами

территории общего пользования

кварталов



Проект планировки территории в районе ул. Привокзальная города Калуги									
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	Инициальная	Дыбани Д.Д.			02.2024 г.		ПП	2	6
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500									

