Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич

Инв. № 39/к от 13.10.2026

Проект планировки территории в районе улиц Ленина, Билибина, Товарная в границах обособленных контуров территориальных зон О-1, О-3, Ж-2, Ж-3

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 ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ 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 соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области на территории проектирования установлены следующие территориальные зоны:

О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения»

О-3 «Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования»

Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

Ж-3 «Зона жилой застройки смешанной этажности».

О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения»

Зона объектов общественного назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

В разделе 7 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области установлены градостроительные регламенты территориальной зоны О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения».

О-3 «Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования»

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

В разделе 9 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области установлены градостроительные регламенты территориальной зоны О-3 «Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования».

Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В разделе 3 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами».

Ж-3 «Зона жилой застройки смешанной этажности»

Зона предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентами.

В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами

коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования:

- соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Условно разрешенные виды использования:

- соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Проектом планировки территории приняты:

- основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1;

- условно разрешенные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствующие установленным для зоны Ж-1.

В разделе 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

В разделе 2 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами».

Плотность застройки квартала, в границах которого планируется размещение двух планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) и реконструируемого объекта культурного наследия регионального значения «Здание склада» 1903 г. с целью приспособления под офисное здание.

В границах квартала установлены территориальные зоны Ж-3, О-1 и О-3.

Согласно СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории. Определяется отношением суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади квартала;

- коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. Определяется отношением суммарной общей площадью наземных этажей, определенной по внешним размерам всех зданий и сооружений к площади квартала.

При определении параметров двух планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража

(паркинга) (код 01.02.001.005) (далее - МКД № 1 и МКД № 2) и реконструируемого объекта культурного наследия регионального значения «Здание склада» 1903 г., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, кадастровый номер 40:26:000159:190 с целью приспособления под офисное здание (далее – ОКН ОЗ) соблюдались нормативные показатели плотности застройки, установленные «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее - СП 42.13330.2026).

СП 42.13330.2026 установлены показатели плотности застройки кварталов:

1) жилой функциональной зоны - зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) в условиях реконструкции существующей застройки:

- коэффициент застройки- 0,52;
- коэффициент плотности застройки-1,56;

2) общественно-деловой функциональной зоны - многофункциональной общественно-деловой зоны в условиях реконструкции существующей застройки:

- коэффициент застройки- 1,0;
- коэффициент плотности застройки-3,9;

3) общественно-деловой функциональной зоны - специализированной общественной застройки в условиях реконструкции существующей застройки:

- коэффициент застройки- 1,0;
- коэффициент плотности застройки-3,12.

Плотность застройки квартала (участков функциональных зон)

Таблица 1

Наименование ОКС	Кадастровый номер ОКС	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен и иных ОКС, кв.м	Площади, занятой под зданиями и сооружениями, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Ккоэффициент плотности застройки	Ккоэффициент застройки
Жилые дома				73905	1,46	0,50
планируемый МКД № 1	-	27244	6228			
планируемый МКД № 2	-	36634	7324			
существующее здание общежития	-	5223	1045			
Общественные здания						
существующее здание государственное казенное учреждение Калужской области «Центр безопасности дорожного движения» ГКУ КО «ЦБДД»	40:26:000159:218	6555	2248			
существующее здание сервиса по доставке еды и обедов	-	117	117			
существующее здание магазин нижнего белья и купальников «Одежда, нижнее белье»	-	33	33			
существующее здание магазин «Красное&Белое»	40:26:000159:274	133	163			
существующее здание закусочной «Черноморец»	-	56	56			
существующее здание фитнес клуба «Ambiton» и компаний: ООО «ЛИМОН М», ООО «АРТТОРГ», ООО «СТРОИТЕЛЬ», ООО «ТЕРЕПЕЦ»	-	2988	747			
существующие здания хозяйственных корпусов	-	4426	4309			
существующие административные здания	-	2355	1871			

существующее здание магазина-столовой	40:26:000359:98	1262	715			
Здания, строения и сооружения объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбля казенного винного склада и завода»:						
объект культурного наследия регионального значения «Здание заводоуправления»	-	838	419			
объект культурного наследия регионального значения «Здание цехов ректификации спирта, водоочистки и котельной»	-	1919	838			
объект культурного наследия регионального значения «Здание цистерн»	-	1272	675			
объект культурного наследия регионального значения «Здание склада»	-	3756	1547			
объект культурного наследия регионального значения «Сторожка с приемным покоем»	-	361	180			
реконструируемый ОКН ОЗ	-	3756	1547			
Хозяйственные постройки						
существующие хозяйственные постройки	-	741	741			
Объекты коммунальной инфраструктуры						
планируемое сооружение электрической, трансформаторной подстанций (код 05.05.003.006) (далее - ТП)	-	100	100			
планируемое здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002) (далее - ГРП)	-	28	28			
существующее ТП	-	32	32			
существующее ТП	-	10	10			
существующее ТП	-	47	47			
существующее ТП	-	47	47			
существующее ТП	-	49	49			
существующее здание котельной	40:26:000159:3788	306	313			
Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта						

существующие здания гаражей	в том числе 40:26:000159:1839	148	315			
существующее здание мастерская мототехники «Red bike»	-	1012	1012			
Комплекс зданий открытого акционерного общества «Российские железные дороги»:						
существующее здание филиала- Центральная дирекция инфраструктуры Московская дирекция инфраструктуры - Калужская дистанция сигнализации централизации и блокировки	40:26:000159:2218	1837	1144			
существующее здание гаража для автомашин на два бокса	40:26:000159:1859	76	76			
существующее здание московского территориального центра фирменного транспортного обслуживания - структурное подразделение Центра фирменного транспортного обслуживания филиала ОАО «РЖД» «Центр продажи услуг» Калужский линейный отдел МВД России на транспорте	-	934	934			
существующее административное здание	40:26:000159:1881	2040	583			
существующие хозяйственные постройки	-	477	354			
гаражи	-	401	401			
существующее здание автотранспортного предприятия «Ресурс Транс»	-	483	483			
ИТОГО	-	107696	36731			

1.2. Положение о параметрах застройки территории

На территории проекта планировки расположены здания, строения, сооружения:

1. Жилые дома:

– многоквартирный жилой дом;

– здание общежития.

2. Общественные:

–государственное казенное учреждение Калужской области «Центр безопасности дорожного движения» ГКУ КО «ЦБДД»;

– здание сервиса по доставке еды и обедов;

– магазин нижнего белья и купальников «Одежда, нижнее белье»;

– магазин «Красное&Белое;

– закусочная «Черноморец»;

– фитнес клуб «Ambiton»; здание компаний: ООО «ЛИМОН М», ООО «АРТТОРГ», ООО «СТРОИТЕЛЬ», ООО «ТЕРЕПЕЦ»;

– хозяйственные корпусы;

– административные здания;

– здание магазина-столовой;

– здание компании ООО «Медторг».

3. Разрушенные.

4. Здания, строения и сооружения объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбля казенного винного склада и завода»:

– объект культурного наследия регионального значения «Здание заводоуправления»;

– объект культурного наследия регионального значения «Здание цехов ректификации спирта, водоочистки и котельной»;

– объект культурного наследия регионального значения «Здание цистерн»;

– объект культурного наследия регионального значения «Здание склада»;

– объект культурного наследия регионального значения «Сторожка с приемным покоем»;

– объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

– хозяйственные постройки.

5. Хозяйственные постройки.

6. Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

– ТП 6/0,4 кВ;

– котельная.

7. Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

– эстакады;

– гаражи;

– мастерская мототехники «Red bike».

8. Комплекс зданий открытого акционерного общества «Российские железные дороги»:

– филиал - Центральная дирекция инфраструктуры Московская дирекция инфраструктуры - Калужская дистанция сигнализации централизации и блокировки;

– гараж для автомашин на два бокса;

– московский территориальный центр фирменного транспортного обслуживания - структурное подразделение Центра фирменного транспортного обслуживания филиала ОАО «РЖД» «Центр продажи услуг» Калужский линейный отдел МВД России на транспорте;

– административное здание;

– хозяйственные постройки;

– гаражи;

– автотранспортное предприятие «Ресурс Транс».

9. Линейные объекты:

– улицы и проезды;

– железнодорожные пути;

– инженерные сети.

В границах проекта планировки территории планируется размещение МКД № 1, МКД № 2 и реконструкция ОКН ОЗ.

Перечень объектов капитального строительства

Таблица 3

Наименование ОКС	Количество ОКС			
	Реконструируемое	Сохраняемые	Планируемые	Реконструируемое и планируемые
Жилые дома				
МКД	-	1	2	3
здание общежития	-	1	-	1
Общественные здания				
здание государственное казенное учреждение Калужской области «Центр безопасности дорожного движения» ГКУ КО «ЦБДД»	1	-	-	1
здание сервиса по доставке еды и обедов	-	1	-	1
здание магазин нижнего белья и купальников «Одежда, нижнее белье»	-	1	-	1
здание магазин «Красное&Белое»	-	1	-	1
здание закусочной «Черноморец»	-	1	-	1
здание фитнес клуба «Ambiton» и компаний: ООО «ЛИМОН М», ООО «АРТТОРГ», ООО «СТРОИТЕЛЬ», ООО «ТЕРЕПЕЦ»	-	1	-	1
здания хозяйственных корпусов	-	7	-	7
административные здания	-	3	-	3
здание магазина-столовой	-	1	-	1
здание компании ООО «Медторг»	-	1	-	1
Здания, строения и сооружения объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбля казенного винного склада и завода»:				
объект культурного наследия регионального значения «Здание заводоуправления»	-	1	-	1
объект культурного наследия регионального значения «Здание цехов ректификации спирта, водоочистки и котельной»	-	1	-	1
объект культурного наследия регионального значения «Здание цистерн»	-	1	-	1
объект культурного наследия регионального значения «Здание склада»	-	1	-	1
объект культурного наследия регионального значения «Сторожка с приемным покоем»	-	1	-	1
объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»	-	1	-	1
ОКН ОЗ	1	-	-	1
Хозяйственные постройки				
хозяйственные постройки	-	18	-	18
Объекты коммунальной инфраструктуры				
сооружения электрических, трансформаторных подстанций	-	5	1	6

здание (сооружение) газорегуляторного пункта	-	-	1	1
здание котельной	-	1	-	1
Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта				
здание гаражей	-	1	-	1
здание мастерская мототехники «Red bike»	-	1	-	1
Комплекс зданий открытого акционерного общества "Российские железные дороги»:				
здание филиала- Центральная дирекция инфраструктуры Московская дирекция инфраструктуры - Калужская дистанция сигнализации централизации и блокировки	-	1	-	1
здание гаража для автомашин на два бокса	-	1	-	1
здание московского территориального центра фирменного транспортного обслуживания - структурное подразделение Центра фирменного транспортного обслуживания филиала ОАО «РЖД» «Центр продажи услуг» Калужский линейный отдел МВД России на транспорте	-	1	-	1
административное здание	-	1	-	1
хозяйственные постройки	-	4	-	4
гаражи	-	2	-	2
здание автотранспортного предприятия «Ресурс Транс»	-	1	-	1

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта;
- улично-дорожной сети;

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- территории, занятой линейным объектом.

Элементы планировочной структуры в границах территории ППТ площадью 98683 кв.м

Таблица 4

Вид элемента планировочной структуры	Площадь, кв.м
квартал № 1	73897
квартал № 2	5116
улично-дорожная сеть	19670
территория, предназначенная для размещения линейного объекта и территория, занятая линейным объектом	22000 (ориентировочная общая площадь всех элементов)

1.2.1. Параметры планируемых МКД

Проектом планировки территории определены параметры двух планируемых МКД № 1 и МКД № 2 и их зоны планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области (далее - ПЗЗ), предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-1 и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон в статье 20 раздела 1 ПЗЗ.

Параметры планируемых МКД № 1 и МКД № 2

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам МКД**, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок-секций МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД*, кв.м	Площадь ЗПР МКД***, кв.м
1[1]	27244	13	6-12	6228	10462
2[2]	36634	15	6-14	7324	9425
ИТОГО	63878			13552	19887

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 8 ПЗЗ, применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с СП 42.13330.2026

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с СП 42.13330.2026

*** применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

[1]Применяется при условии поэтапного образования земельного участка с условным номером :ЗУ11 и при условии совпадения границ земельного участка с условным номером :ЗУ11 с границами ЗПР МКД №1.

[2]Согласно приказу МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объектах защиты (жилые дома № 1 и 2) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

1.2.2. Параметры реконструируемого объекта культурного наследия регионального значения «Здание склада» 1903 г., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, кадастровый номер 40:26:000159:190 и его зоны планируемого размещения с целью его приспособления по офисное здание (код 01.01.003.003).

ППТ определены параметры реконструируемого объекта культурного наследия регионального значения «Здание склада» 1903 г., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, кадастровый номер 40:26:000159:190 и его зоны планируемого размещения с целью его приспособления под офисное здание (код 01.01.003.003) (далее – ОКН ОЗ) с соблюдением, установленных ПЗЗ предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства ОКС для вида разрешенного использования «Предпринимательство», расположенных в зоне Ж-1 и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон в статье 20 раздела 1 ПЗЗ.

Параметры ОКН ОЗ

Таблица 6

Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам здания**, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки*, кв.м	Площадь ЗПР***, кв.м
3756	4	3	1702	2758[1]

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 8 ПЗЗ, применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с СП 42.13330.2026

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с СП 42.13330.2026

*** применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

[1]Применяется при условии поэтапного образования земельного участка с условным номером :ЗУ12 и при условии совпадения границ земельного участка с условным номером :ЗУ12 с границами ЗПР ОКН ОЗ.

1.2.3. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов инженерной инфраструктуры

ППТ площадь ЗПР объектов инженерной инфраструктуры определена согласно техническим регламентам и местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Таблица 7

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП	10/0,4 кВ	187
ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	38

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения.

Характеристики планируемых МКД № 1 и МКД № 2

Таблица 8

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальная площадь застройки, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность, ед.	Площадь ЗПР*, кв.м
1[1]	01.02.001.005	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга)	29025	6228	13	6-12	10462
2[2]	01.02.001.005	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга)	38689	7324	15	6-14	9425

* применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

[1]Применяется при условии поэтапного образования земельного участка с условным номером :ЗУ11 и при условии совпадения границ земельного участка с условным номером :ЗУ11 с границами ЗПР МКД №1.

[2]Согласно приказу МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решения» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») необходимо подтвердить возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объектах защиты (жилые дома № 1 и 2) в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии непревышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 6 и № 9, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

Характеристики ОКН ОЗ

Таблица 9

Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь ЗПР*, кв.м
01.01.003.003	Офисное здание (реконструируемый объект культурного наследия регионального значения «Здание склада» 1903 г., расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, кадастровый номер 40:26:000159:190 с целью его приспособления под офисное здание)	4987	4	3	1702	2758[1]

* применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

[1]Применяется при условии поэтапного образования земельного участка с условным номером :ЗУ12 и при условии совпадения границ земельного участка с условным номером :ЗУ12 с границами ЗПР ОКН ОЗ.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 8 и № 13 показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

4. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной инфраструктуры.

Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения на территории общего пользования.

3. Планируется демонтаж сетей водоотведения расположенных в ЗПР МКД с их дальнейшей перекладкой.

4. Для проверки пропускной способности существующих сетей водоснабжения необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки сетей водоснабжения с недостаточной пропускной способностью.

5. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

6. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Режим водоотведения – круглосуточный.

3. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации на территории общего пользования.

4. Планируется демонтаж сетей водоотведения расположенных в ЗПР МКД.

5. Для проверки пропускной способности существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки сетей хозяйственно-бытовой канализации с недостаточной пропускной способность.

6. При разработке проектной документации в стесненных условиях, при прокладке сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть специальную технологию производства работ и соответствующие конструктивные решения.

Ливневая канализация

В настоящее время сети самотечной ливневой канализации проходят вдоль ул. Комфортная.

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Для проверки пропускной способности существующих сетей дождевой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки сетей дождевой канализации с недостаточной пропускной способностью.

3. Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль проездов.

4. Планируется демонтаж сетей ливневой канализации расположенных в ЗПР МКД.

Теплоснабжение

1. Планируется размещение крышных котельных для каждого МКД в отдельности.

2. Трассировка сетей теплоснабжения проектом планировки не планируется.

Газоснабжение

Для подключения планируемых котельных планируется размещение сети газопровода среднего давления от существующей сети газопровода среднего давления вдоль планируемого основного проезда к проектируемой ГРП. Планируется размещение газопроводов низкого давления на территории общего пользования.

Электроснабжение

1. Размещение ТП 10/0,4 кВ;

2. Демонтаж силовых кабелей 0,4 кВ.

3. Размещение силовых кабелей 0,4 кВ, силовых кабелей 10 кВ.

4. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Характеристики нелинейного объекта капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Таблица 10

4.

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП	10/0,4 кВ	187
ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	38

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.

5. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры

Планируется строительство основных проездов, боковых проездов и второстепенных проездов с парковочными карманами и организацией разворотных площадок.

В соответствии с пунктами 5.5.15, 5.5.17, 5.5.19 подраздела 5.5 раздела 5 СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования боковые проезды предусматриваются при наличии одного или нескольких следующих условий:

- недостаточная пропускная способность магистральной улицы или дороги, городской дороги или улицы общегородского значения, улицы или дороги районного значения;
- необходимость разделения транспортных потоков по скорости движения;
- значительная интенсивность движения транспорта и пешеходов в сочетании с высокой концентрацией объектов массового тяготения на прилегающих территориях (при любом количестве полос на основной проезжей части);
- необходимость обслуживания прилегающей территории маршрутами НПТОП;
- необходимость организации въездов-выездов с прилегающих территорий.

Боковые проезды следует проектировать по нормам улиц более низкой категории относительно улицы, вдоль которой проектируется боковой проезд.

Количество полос движения на боковых проездах следует принимать не более трех полос при наличии выделенной полосы для НПТОП и не более двух полос при отсутствии такой полосы.

В соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ уровень ответственности сооружений – нормальный.

Основные характеристики (параметры) планируемых проездов, принятые в соответствии с нормативными документами и обеспечивающие требования в соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ представлены в таблице 11.

Основные характеристики (параметры) планируемых основных и боковых проездов

Таблица 11

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели		Нормативные документы
Категория дороги		Проезды основные		СП 42.13330.2026 таблица 8.6
		Нормативные	Принятые в проекте	
Расчетная скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Допустимая скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/ без виража	м	50	50	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Наибольший продольный уклон	‰	70	до 70	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Общее число полос движения	шт.	2	2	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Ширина: - проезжей части - ширина полосы движения - количество полос движения - тротуара (минимальная) - парковочного кармана - велосипедной дорожки (при наличии)	 м м м шт м м	 6,0 3,0 2 1,0 2,5 1,5	 2х3,0 3,0 2 1,0 2,5 1,5	 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 42.13330.2026 таблица 8.6 СП 396.1325800.2018 таблица 8.2 СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Поперечный уклон: - проезжей части - тротуара - парковочного кармана - газона	 ‰ ‰ ‰ ‰	 20 20 10 20	 20 20 10 20	 СП 42.13330.2026 пункт 8.52 СП 396.1325800.2018 пункт 5.5.8, 5.5.10

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

6. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов социальной инфраструктуры

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей МКД № 1 и МКД № 2 в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей планируемых жилых домов делением суммарной общей площади квартир в планируемых МКД равной 37485 кв.м на норму жилищной обеспеченности равную 30 кв.м на 1 человека, установленную СП 42.13330.2026, таблица 6.1. для стандартного типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта. Уровень комфорта МКД определен в соответствии с «Условиями отнесения жилых помещений к стандартному жилью», утвержденными Приказом Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр, согласно которому квартира, общая площадь которой составляет не более 100 кв.м относится к стандартному жилью.

Расчетная численность населения составит 1250 человек.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) строящегося и планируемых МКД для расчетной численности 1250 человек

Таблица 12

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность на 1250 человек	Обеспечение потребности 1250 человек
		Ед. измерения	Норма на 1000 человек	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкольная образовательная организация	мест	58	500 (пешеходная)	73	детский сад № 21 по адресу: г. Калуга, ул. Глаголева, д. 30
2	Общеобразовательная организация	мест	165	800 (пешеходная)	206	средняя общеобразовательная школа № 11 по адресу: г. Калуга, ул. Глаголева, д. 10а
3	Объекты спорта, массового спорта и физической культуры	единовременная пропускная способность	122 чел.	-	153	спортивная школа «Зенит-Чемпионика» по адресу: г. Калуга, ул. Московская, ул. 209б
4	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	1565,3	1000 (пешеходная)	1957	футбольное поле по адресу: г. Калуга, ул. Глаголева, д. 6
5	Спортивные залы	кв.м площади пола спортивного зала	280	1000 (пешеходная)	350	«Динамо» по адресу: г. Калуга, ул. Веры Андриановой, д. 27
6	Плавательные бассейны	кв.м площади зеркала воды	17,3	30 мин. транспортной доступности	22	«Дельфин» по адресу: г. Калуга, ул. Московская, ул. 209б; «Динамо» по

				(общественный транспорт)		адресу: г. Калуга, ул. Веры Андриановой, д. 27
7	Кинозалы и кинотеатры, центры воспроизведения аудиовизуального контента	мест	25–35	15–30 мин. транспортной доступности (общественный транспорт)	31-44	«Арлекино» по адресу: г. Калуга, ул. Глаголева, д. 3
8	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м площади пола	50–60	500 (пешеходная)	63-75	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых МКД
9	Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг	Одно окно в МФЦ на 5 тыс. чел.	Одно окно в МФЦ на 5 тыс. чел.	45 мин. транспортной доступности (личный транспорт)	1	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых МКД
10	Отделения и филиалы банков	одно операционное место (окно) на 2–3 тыс. чел.;	0,5	500 (пешеходная)	1	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых МКД
11	Бани	мест	5	-	6	баня № 2 «Голубое озеро» по адресу: г. Калуга, ул. Чернышевского, д. 1
12	Объекты почтовой связи	один объект на 10–15 тыс. чел.	-	1500 м пешеходной доступности	-	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых МКД

13	Фармацевтические (аптечные) организации	объектов	13	500 м пешеходной доступности (800 м при одно- и двухэтажной застройке);	16	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых МКД
14	Объекты общественного питания	посадочных мест	40, в том числе для объектов микрорайонного уровня – 8 посадочных мест	30 мин. транспортной доступности (общественный транспорт); для объектов микрорайонного уровня: в городских населенных пунктах при застройке: - многоэтажной, среднеэтажной – 500 м пешеходной доступности; - малоэтажной, индивидуальной жилой застройке – 800 м пешеходной доступности; в сельских населенных пунктах – 2000 м пешеходной доступности		

15	Пункты выдачи товаров интернет-магазинов	кв.м	30	500 м пешеходной доступности	38	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых МКД
16	Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)	рабочих мест	9 рабочих мест на 1 тыс. чел., в том числе: для объектов микрорайонного уровня – 2 рабочих места на 1 тыс. чел.;	В городских населенных пунктах при застройке: - многоэтажной, среднеэтажной – 500 м пешеходной доступности; - малоэтажной, индивидуальной жилой застройке – 800 м пешеходной доступности;	12	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых МКД
17	Здания для размещения концертных организаций	посадочных мест	4-5	1 ч. транспортной доступности (личный транспорт)	5-6	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых МКД
18	Театры	посадочных мест	4-5	1 ч. транспортной доступности (личный транспорт)	5-6	встроенно-пристроенные общественные помещения с гибким функциональным назначением планируемых МКД

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ.

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 13.

Таблица 13

№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории	Максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС
1	2	3	4
МКД № 1, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для их обслуживания	первая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2034 г.
МКД № 2, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для их обслуживания	вторая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2035 г.

1	2	3	4
ОКН ОЗ, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для их обслуживания	третья очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2036 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:26 границы кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

Устанавливаемые красные линии:

Характерные точки устанавливаемых красных линий:

Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:

50

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	432415.01	1301142.05
2	432414.41	1301142.36
3	432412.26	1301148.87
4	432408.93	1301158.40
5	432406.57	1301164.72
6	432406.90	1301165.11
7	432407.01	1301165.35
8	432407.80	1301165.62
9	432405.89	1301170.94
10	432390.27	1301214.33
11	432389.43	1301214.04
12	432380.32	1301240.01
13	432379.15	1301243.42
14	432377.68	1301247.63
15	432362.20	1301291.85
16	432356.09	1301309.26
17	432356.14	1301309.28
18	432356.13	1301309.30
19	432356.88	1301309.57
20	432356.28	1301311.23
21	432359.06	1301312.23
22	432359.65	1301310.58
23	432366.96	1301313.22
24	432370.34	1301314.19
25	432375.08	1301315.57
26	432379.17	1301316.76
27	432379.12	1301316.88
28	432392.57	1301321.65
29	432430.83	1301335.05
30	432444.32	1301339.77
31	432444.38	1301339.62
32	432446.86	1301340.51
33	432455.13	1301316.30
34	432448.50	1301314.04
35	432452.15	1301303.35
36	432454.42	1301296.72
37	432497.40	1301311.40
38	432529.37	1301217.80
39	432532.40	1301218.84
40	432542.69	1301222.35
41	432544.52	1301222.97
42	432512.34	1301317.16
43	432528.42	1301322.66
44	432576.48	1301333.29
45	432589.45	1301333.38
46	432594.49	1301318.59
47	432608.69	1301323.44
48	432603.66	1301338.18
49	432597.26	1301338.63
50	432594.82	1301360.94
51	432582.28	1301395.34
52	432714.15	1301445.17
53	432741.25	1301454.70
54	432743.51	1301450.32
55	432777.92	1301462.73
56	432776.41	1301466.63
57	432864.79	1301497.28
58	432866.04	1301493.59
59	432866.05	1301493.59
60	432873.14	1301496.23
61	432872.51	1301497.90
62	432875.35	1301498.96
63	432875.98	1301497.31
64	432883.05	1301500.01
65	432886.19	1301491.59
66	432869.24	1301485.10
67	432869.15	1301485.36
68	432868.88	1301485.26
69	432870.92	1301479.23
70	432887.24	1301484.78
71	432893.24	1301467.34
72	432906.49	1301472.00
73	432901.21	1301486.46
74	432908.25	1301488.53
75	432908.01	1301489.19
76	432910.81	1301490.11
77	432905.07	1301506.32
78	432920.75	1301512.11
79	432922.34	1301507.81
80	432938.27	1301513.88
81	432938.02	1301514.43
82	432938.35	1301514.68
83	432943.22	1301516.51
84	432943.77	1301515.11
85	432949.26	1301517.28
86	432950.67	1301517.82
87	432950.66	1301517.86
88	432951.81	1301518.33
89	432953.42	1301518.99
90	432957.09	1301520.49
91	432959.85	1301521.62
92	432962.58	1301522.71
93	432964.35	1301523.42
94	432966.23	1301524.17
95	432969.87	1301525.62
96	432973.51	1301527.08
97	432977.16	1301528.53
98	432979.89	1301529.62
99	432982.56	1301530.60
100	432984.44	1301531.28
101	432986.43	1301531.97
102	432990.41	1301533.35
103	432994.39	1301534.73
104	432995.16	1301535.00
105	432995.38	1301535.09
106	432995.31	1301535.31
107	433013.44	1301541.14
108	433012.67	1301543.54
109	433014.58	1301544.16
110	433019.19	1301545.66
111	433021.03	1301546.26
112	433021.89	1301543.85
113	433037.58	1301548.89
114	433039.73	1301549.60
115	433040.59	1301549.89
116	433042.31	1301550.47
117	433044.04	1301551.05
118	433045.76	1301551.62
119	433046.29	1301551.80
120	433046.29	1301551.84
121	433062.96	1301557.74
122	433069.69	1301560.08
123	433092.21	1301568.49
124	433092.46	1301567.79
125	433092.78	1301567.91
126	433093.34	1301566.50
127	433096.59	1301567.80
128	433097.36	1301568.12
129	433096.89	1301569.48
130	433097.18	1301569.65
131	433099.28	1301570.46
132	433100.03	1301570.77
133	433099.60	1301571.83
134	433101.29	1301572.50
135	433101.72	1301571.45
136	433105.19	1301572.87
137	433105.84	1301571.54
138	433111.20	1301573.75
139	433116.49	1301575.81
140	433130.73	1301581.35
141	433148.79	1301588.36
142	433152.58	1301589.44
143	433153.73	1301589.88
144	433155.41	1301590.47
145	433159.45	1301592.17
146	433157.47	1301596.78
147	433235.08	1301627.73
148	433237.87	1301620.15
149	433239.80	1301620.85
150	433238.34	1301624.86
151	433238.05	1301624.76
152	433236.72	1301628.49
153	433236.98	1301628.58
154	433236.46	1301630.01
155	433282.43	1301647.84
156	433298.62	1301603.66

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2

№ точки	X	Y
1	1301337.38	432575.48
2	1301335.88	432565.01
3	1301335.81	432563.60
4	1301334.69	432553.85
5	1301332.93	432538.49
6	1301330.63	432518.07
7	1301330.59	432517.96
8	1301327.15	432509.34
9	1301318.31	432487.15
10	1301311.89	432470.98
11	1301318.98	432468.56
12	1301327.56	432461.57
13	1301343.25	432454.55
14	1301346.02	432462.31
15	1301347.88	432467.52
16	1301353.61	432483.60
17	1301355.23	432488.38
18	1301355.49	432488.28
19	1301362.23	432507.43
20	1301363.32	432510.40
21	1301363.50	432510.33
22	1301366.09	432517.31
23	1301365.76	432517.43
24	1301366.10	432518.38
25	1301371.28	432516.45
26	1301392.94	432574.73
27	1301387.08	432576.91
28	1301375.16	432581.20
29	1301372.68	432574.33
30	1301351.77	432581.73
31	1301353.97	432589.50
32	1301343.47	432590.86
33	1301338.89	432583.53

S=5116 кв. м

ул. Товарная

ул. Ленина

ул. Билибина

УКЛ № 1

УКЛ № 2

40:26:000159

40:26:000194

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дьяблин Д.Д.			10.2026 г.

Проект планировки территории в районе улиц Ленина, Билибина, Товарная в границах обособленных контуров территориальных зон О-1, О-3, Ж-2, Ж-3

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	6

Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:26 границы кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

Границы существующих элементов планировочной структуры:

Территории существующих элементов планировочной структуры:

кварталов

улично-дорожной сети

территории, занятой линейным объектом

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

Территории планируемых элементов планировочной структуры:

улично-дорожной сети

территории, предназначенной для размещения линейного объекта

* Действуют до момента демонтажа

ул. Товарная

ул. Ленина

ул. Билибина

Квартал №1

Квартал №2

40:26:000185

40:26:000159

40:26:000194

						Проект планировки территории в районе улиц Ленина, Билибина, Товарная в границах обособленных контуров территориальных зон О-1, О-3, Ж-2, Ж-3			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Индивидуальный предприниматель		Дьяблин Д.Д.			10.2026 г.	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	6
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

1 — номера многоквартирных жилых домов согласно схеме "Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории"

Кадастровый план территории:

40:26 — границы кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

Границы зоны планируемого размещения ОКС:

многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и встроенно-прирообными помещениями гаража (паркинга) (код 01.02.001.005)

объекта культурного наследия регионального значения «Здание склада» 1903 г., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, кадастровый номер 40:26:000159:190

сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)

здания (сооружения) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)

боковых проездов

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:

○

Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:

1

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1

№ точки	X	Y
1	432495.15	1301180.03
2	432507.43	1301185.68
3	432522.81	1301195.76
4	432526.69	1301198.44
5	432521.05	1301214.96
6	432529.37	1301217.80
7	432497.40	1301311.40
8	432454.42	1301296.72
9	432452.15	1301303.35
10	432428.50	1301295.27
11	432426.79	1301294.68
12	432410.03	1301288.96
13	432413.84	1301278.24
14	432416.41	1301270.76
15	432427.61	1301237.97
16	432428.10	1301236.06
17	432427.52	1301235.23
18	432442.89	1301191.13
19	432430.21	1301185.05
20	432421.38	1301177.00
21	432405.89	1301170.94
22	432407.86	1301165.46
23	432412.28	1301167.54
24	432417.56	1301169.61
25	432431.32	1301174.04
26	432435.71	1301178.70
27	432448.40	1301184.84
28	432474.11	1301196.73
29	432485.92	1301202.43
S=10463 кв.м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2

№ точки	X	Y
1	432512.34	1301317.16
2	432544.52	1301222.97
3	432549.30	1301224.65
4	432551.07	1301219.49
5	432568.50	1301235.43
6	432578.07	1301245.16
7	432598.48	1301259.41
8	432635.57	1301285.04
9	432640.18	1301287.11
10	432650.73	1301292.93
11	432649.78	1301299.84
12	432650.18	1301299.94
13	432649.80	1301302.74
14	432646.30	1301302.56
15	432646.30	1301302.96
16	432649.40	1301303.04
17	432644.93	1301334.88
18	432603.80	1301337.78
19	432608.69	1301323.44
20	432594.49	1301318.59
21	432589.45	1301333.38
22	432576.48	1301333.29
23	432528.42	1301322.66
S=9427 кв.м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3

№ точки	X	Y
1	432446.86	1301340.51
2	432455.13	1301316.30
3	432448.50	1301314.04
4	432452.15	1301303.35
5	432428.50	1301295.27
6	432426.79	1301294.68
7	432413.68	1301290.21
8	432410.03	1301288.96
9	432413.84	1301278.24
10	432407.26	1301276.72
11	432405.86	1301281.52
12	432399.50	1301282.86
13	432394.69	1301284.33
14	432389.08	1301287.36
15	432383.57	1301291.36
16	432375.08	1301315.57
17	432379.17	1301316.76
18	432379.12	1301316.88
19	432392.57	1301321.65
20	432430.83	1301335.05
21	432444.32	1301339.77
22	432444.38	1301339.62
S=2759 кв.м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 4

№ точки	X	Y
1	432532.15	1301202.20
2	432526.69	1301198.44
3	432521.05	1301214.96
4	432529.37	1301217.80
5	432532.40	1301218.84
6	432536.67	1301206.33
S=187 кв.м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5

№ точки	X	Y
1	432542.69	1301222.35
2	432544.44	1301217.23
3	432551.07	1301219.49
4	432549.30	1301224.65
5	432544.52	1301222.97
S=38 кв.м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 6

№ точки	X	Y
1	432411.50	1301140.47
2	432388.36	1301208.06
3	432383.70	1301211.96
4	432353.30	1301307.93
5	432341.03	1301303.42
6	432393.01	1301132.13
S=2824 кв.м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 7

№ точки	X	Y
1	432499.07	1301374.17
2	432494.66	1301386.67
3	432481.76	1301381.75
4	432470.97	1301377.88
5	432450.53	1301370.15
6	432375.15	1301341.69
7	432380.13	1301326.34
8	432479.75	1301361.61
9	432478.14	1301366.23
S=2114 кв. м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 8

№ точки	X	Y
1	432652.62	1301430.34
2	432648.18	1301441.34
3	432642.10	1301441.42
4	432579.08	1301418.40
5	432576.82	1301415.07
6	432580.77	1301403.27
S=1090 кв.м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 9

№ точки	X	Y
1	432659.37	1301430.13
2	432654.95	1301441.91
3	432658.07	1301447.07
4	432667.40	1301450.67
5	432668.61	1301447.67
6	432695.46	1301458.59
7	432701.29	1301445.43
S=641 кв. м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 10

№ точки	X	Y
1	432736.03	1301460.51
2	432731.62	1301472.29
3	432769.04	1301486.85
4	432773.44	1301474.78
S=510 кв. м		

ул. Товарная

ул. Ленина

ул. Билибина

ЗПР № 1

ЗПР № 2

ЗПР № 3

ЗПР № 4

ЗПР № 5

ЗПР № 6

ЗПР № 7

ЗПР № 8

ЗПР № 9

ЗПР № 10

1

2

40:26:000159

40:26:000194

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			10.2026 г.

Проект планировки территории в районе улиц Ленина, Билибина, Товарная в границах обособленных контуров территориальных зон О-1, О-3, Ж-2, Ж-3

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.1	6

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:26 границы кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

Границы зоны планируемого размещения ОКС:

основных проездов

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:

○

Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:

1

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 11

№ точки	X	Y
1	432608.69	1301323.44
2	432603.80	1301337.78
3	432597.56	1301338.22
4	432577.78	1301337.81
5	432575.48	1301337.38
6	432565.01	1301335.88
7	432563.60	1301335.81
8	432553.85	1301334.69
9	432538.49	1301332.93
10	432518.07	1301330.63
11	432517.96	1301330.59
12	432487.15	1301318.31
13	432470.98	1301311.89
14	432473.88	1301303.37
15	432497.40	1301311.40
16	432529.37	1301217.80
17	432532.40	1301218.84
18	432542.69	1301222.35
19	432544.52	1301222.97
20	432512.34	1301317.16
21	432528.42	1301322.66
22	432576.48	1301333.29
23	432589.45	1301333.38
24	432594.49	1301318.59
S=2824 кв. м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 12

№ точки	X	Y
1	432454.42	1301296.72
2	432473.88	1301303.37
3	432470.98	1301311.89
4	432468.56	1301318.98
5	432461.57	1301327.56
6	432454.55	1301343.25
7	432452.12	1301342.38
8	432446.86	1301340.51
9	432455.13	1301316.30
10	432448.50	1301314.04
11	432452.15	1301303.35
S=626 кв.м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 13

№ точки	X	Y
1	432597.56	1301338.22
2	432597.26	1301338.63
3	432595.43	1301355.35
4	432592.90	1301354.94
5	432589.50	1301353.97
6	432590.86	1301343.47
7	432583.53	1301338.89
8	432577.78	1301337.81
S=126 кв.м		

ул. Товарная

ул. Ленина

ул. Билибина

ЗПР № 13

ЗПР № 11

ЗПР № 12

40:26:000185

40:26:000159

40:26:000194

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дьяблин Д.Д.			10.2026 г.

Проект планировки территории в районе улиц Ленина, Билибина, Товарная в границах обособленных контуров территориальных зон О-1, О-3, Ж-2, Ж-3

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.2	6

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:26 границы кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоснабжения:

сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

Коммуникации коммунальной инфраструктуры газоснабжения:

сети газопровода среднего давления

Внешние (подводящие) сети:

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

силовые кабели 10кВ

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

сетей газопровода среднего давления

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей:

сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

силовых кабелей 10кВ

ул. Товарная

ул. Ленина

ул. Билибина

40:26:000185

40:26:000159

40:26:000194

						Проект планировки территории в районе улиц Ленина, Билибина, Товарная в границах обособленных контуров территориальных зон О-1, О-3, Ж-2, Ж-3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Индивидуальный предприниматель		Дьяблин Д.Д.			10.2026 г.	Основная часть проекта планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 3.3; Листов: 6
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:26 границы кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:

сети самотечной ливневой канализации (трубы)

Внешние (подводящие) сети:

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

сети газопровода низкого давления

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

сетей самотечной ливневой канализации (трубы)

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешних (подводящих) сетей:

сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации

сетей газопровода низкого давления

ул. Товарная

ул. Ленина

ул. Билибина

40:26:000185

40:26:000159

40:26:000194

						Проект планировки территории в районе улиц Ленина, Билибина, Товарная в границах обособленных контуров территориальных зон О-1, О-3, Ж-2, Ж-3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Индивидуальный предприниматель		Дьяблин Д.Д.			10.2026 г.	Основная часть проекта планировки территории
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.4	6