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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2026 год

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: 4

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ 7
3.1. Инженерно-геологические изыскания 7
3.2. Инженерно-геодезические изыскания 7
3.3. Инженерно-геодезические изыскания 7
3.4. Климатические и географические условия 7

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 8
4.1. Анализ градостроительных условий использования территории 8
4.3. Элементы планировочной структуры 26
4.4. Параметры и характеристики планируемых МКД и зон планируемого размещения МКД 31
4.5. 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) 40
4.6. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры 42

5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 43
5.1. Объекты социальной инфраструктуры 43
5.2. Объекты транспортной инфраструктуры 48
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры 48
5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры 48
5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры 50
5.3.1. Водоснабжение 50
5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения 50
5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения 50
5.3.2. Водоотведение 50
5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения 50
5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения 50
5.3.3. Теплоснабжение 51
5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения 51
5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения 51
5.3.4. Газоснабжение 51
5.3.5. Электроснабжение 51
5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения 51
5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения 51

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ 51
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 51

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера 51
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера 52
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения 52
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации 53
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности 53
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне 53

7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 54
7.1. Санитарная очистка территории 54
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду 54

8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 54

1. Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

II. 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 этих объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов.

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.

2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

3.1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000.

3.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000.

3.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000.

3.4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000.

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

II. Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории в составе:

1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000.

2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:1000.

3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.

3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000.

3.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000.

3.4. Схема границ планировочных ограничений, за исключением зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.

4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000.

5. Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000.

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000.

7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000.

8. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000.

2. Общие положения

Проект выполнен в соответствии с:

1. Функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным Решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (вместе с «Положением о территориальном планировании») (действующая редакция);

2. Градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция);

3. Расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, содержащихся в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 (действующая редакция);

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными, нормативными документами и техническими регламентами:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция).
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция).
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (действующая редакция).
4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (действующая редакция).
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция).
6. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (действующая редакция).
7. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция)
8. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (действующая редакция).
9. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324) (действующая редакция).
10. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).
11. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области» (действующая редакция).
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).

13. СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания (действующая редакция).

14. СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (действующая редакция).

15. СП 42.13330.2026. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (действующая редакция).

16. Приказ 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. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») (действующая редакция).

17. СП 34.13330.2021. «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*» (утв. и введен приказом Минрегиона России от 09.02.2021 № 53/пр).

18. СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

19. СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

20. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3).

21. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3) (действующая редакция).

22. СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003 (действующая редакция).

23. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (действующая редакция).

24. СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

25. СП 113.13330.2016 Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (ред. от 17.09.2019).

26. СП 118.13330.2022 Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 (ред. от 03.03.2023)

27. СП 251.1325800 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4) (действующая редакция).

28. СП 252.1325800 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

29. СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

30. СП 125.13330.2012 «СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» (с изменением № 1) (действующая редакция).

31. СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» (действующая редакция).

32. СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1) (действующая редакция).

33. СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

34. СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования (действующая редакция).

35. СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (действующая редакция).

36. СП 475.1325800 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства (с изменением № 1) (действующая редакция).

37. СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» (одобрен постановлением Госстроя Российской Федерации от 19.07.2002 № 89) (действующая редакция).

38. СП 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (действующая редакция).

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания планируется провести на этапе архитектурно-строительного проектирования.

3.2. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (далее - СП 47.13330.2016) (пункты 5.1.3, 5.1.4 и приложение А). Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

3.3. Инженерно-геодезические изыскания

Согласно пункту 6.2 раздела 6 «СП 502.1325800.2021. Свод правил. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» Инженерно-экологические изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняют для получения материалов и данных об инженерно-экологических условиях территории, необходимых для принятия оптимальных планировочных решений и выделения элементов планировочной структуры.

Согласно подпункту 6.2.1 пункта 6.2 раздела 6 СП 502.1325800.20216.2.1 инженерно-экологические изыскания для подготовки документации по планировке территории в дополнение к СП 47.13330.2016 (пункт 8.2.10) должны обеспечивать выявление зон планировочных ограничений с учетом особенностей природных, природно-антропогенных и социально-экономических условий территории, которые прямо или косвенно влияют на планировочные решения.

Инженерно-экологические изыскания планируется провести на этапе архитектурно-строительного проектирования.

3.4. Климатические и географические условия

Климат умеренно-континентальный, с четко выраженными сезонами года. Характеризуется теплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом, и хорошо выраженными, но менее длительными переходными периодами - весной и осенью.

Согласно справке о климатических характеристиках КО ЦГМС среднегодовая температура воздуха, по многолетним данным, положительная, 5,3°С. В годовом ходе с ноября по март наблюдается отрицательная среднемесячная температура воздуха, с апреля по октябрь положительная. Самый холодный месяц года - февраль. Средняя температура в

этом месяце - составляет - 11,3°С. Самый теплый месяц - июль, его средняя температура +23,9°С.

Весной и осенью для климата Калуги характерны заморозки, т.е. понижение температуры воздуха до 0°С и ниже при установившемся режиме положительной температуры. Обычно заморозки бывают ночью и в утренние часы.

По количеству выпадающих осадков Калуга относится к зоне достаточного увлажнения (за год 630 мм). Большая часть осадков, около 70 %, приходится на теплый период года (апрель - октябрь), и меньшая на холодный (ноябрь - март).

Обычно 2/3 осадков выпадают в виде дождя, 1/3 - в виде снега. Осадки, выпадающие в твердом виде с ноября по март, образуют снежный покров. На территории Калуги в течение года преобладает южный и юго-западный ветер; летом наиболее часто отмечается ветер северо-западного направления, зимой - южного. Средняя скорость ветра за год не велика, 3,1 м/с. В годовом ходе наибольшая средняя месячная скорость ветра наблюдается зимой, меньшая - летом.

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

- число дней с температурой больше 5°С - 171-179;
- число дней с температурой больше 10°С - 128-136;
- абсолютная минимальная температура воздуха (17 января 1940 года) - - 35°С;
- абсолютная максимальная температура воздуха (6 августа 2010 года) - 38,4°С.

Согласно СП 131.13330.2020 площадка относится к следующим типам района: гололедный - II район, снеговой – III район, по давлению ветра – I район. Климатический район участка – IIВ. Зона влажности – нормальная.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ градостроительных условий использования территории

4.1.1. Современное использование 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.

4.1.2. Планировочные ограничения

Согласно подпункту 3.1.18 раздела 3 «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)» планировочные ограничения: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные нормативными правовыми актами, решениями органов публичной власти, нормативными документами, отображающие процессы и явления природного и техногенного характера, а также историко-культурные, градостроительные ограничения, установленные нормативами градостроительного проектирования, ограничения земельно-имущественных прав пользования, выявленные в результате анализа градостроительных условий использования территории.

4.1.2.1. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с подпунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно пунктам 1, 2 и 3 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно статье 105 «Виды зон с особыми условиями использования территорий» могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

21) рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал;

22) рыбохозяйственная заповедная зона;

23) зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

24) охранная зона гидроэнергетического объекта;

25) охранная зона тепловых сетей.

В соответствии с подпунктом 2 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны охраны объектов культурного наследия

Приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской обл. от 18.04.2024 № 37 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казенного винного склада и завода», 1900 - 1903 гг., 1928 г., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, 2, 3, 5, 7, ул. Ленина, д. 18, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» (Зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской обл. 15.05.2024 № 14286) в соответствии с пунктом 3 статьи 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 20.10.2021 № 1792), Законом Калужской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Калужской области», постановлением Правительства Калужской области от 26.08.2015 № 481 «О создании управления по охране объектов культурного наследия Калужской области» (в ред. постановлений Правительства Калужской области от 31.08.2017 № 499, от 29.01.2018 № 56, от 10.10.2018 № 624, от 14.05.2020 № 378, от 28.05.2021 № 336, от 30.08.2021 № 568, от 13.06.2023 № 393), актом государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казенного винного склада и завода», 1900 - 1903 гг., 1928 г. (Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, 2, 3, 5, 7, ул. Ленина, д. 18), и объектов, входящих в его пообъектный состав: объект культурного наследия регионального значения «Здание склада», 1903 г. (Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1), объект культурного наследия регионального значения «Сторожка с приемным покоем», 1900 - 1903 гг., 1928 г. (Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 2), объект культурного наследия регионального значения «Здание цистерн», 1901 г. (Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 3), объект культурного наследия регионального значения «Здание цехов ректификации спирта, водоочистки и котельной», 1901 - 1903 гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 5), объект культурного наследия регионального значения «Здание заводоуправления», 1900 - 1903 гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 7), объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1900 - 1903 гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, ул. Ленина, 18), выполненным аттестованными Министерством

культуры Российской Федерации экспертами Хаутиевым Ш.М., Удиной Н.Л., Шаповаловой С.Л. :

1. Установлены зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казенного винного склада и завода», 1900 - 1903 гг., 1928 г., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, 2, 3, 5, 7, ул. Ленина, д. 18, согласно приложениям № 1 и 2 к вышеназванному приказу.

2. Утверждены требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казенного винного склада и завода», 1900 - 1903 гг., 1928 г., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, 2, 3, 5, 7, ул. Ленина, д. 18, согласно приложению № 3 к вышеназванному приказу.

Часть территории проекта планировки расположена в границах зон охраны объектов культурного наследия, стоящих на кадастровом учете:

1. номер: 40:26-6.1440;

наименование: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казенного винного склада и завода», 1900-1903 гг., 1928 г., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, 2, 3, 5, 7, ул. Ленина, д. 18 (ЗРЗ-1);

2. номер: 40:26-6.1437;

наименование: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казенного винного склада и завода», 1900-1903 гг., 1928 г., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, 2, 3, 5, 7, ул. Ленина, д. 18 (ЗРЗ-2);

3. номер: 40:26-6.1438;

наименование: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казенного винного склада и завода», 1900-1903 гг., 1928 г., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, 2, 3, 5, 7, ул. Ленина, д. 18 (ЗРЗ-3);

4. номер: 40:26-6.1441;

наименование: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль казенного винного склада и завода», 1900-1903 гг., 1928 г., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, 2, 3, 5, 7, ул. Ленина, д. 18 (ЗРЗ-4);

5. номер: 40:26-6.1439;

наименование: Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казенного винного склада и завода», 1900-1903 гг., 1928 г. (Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33,стр. 1, 2, 3, 5, 7, ул. Ленина, д. 18);

Защитная зона объекта культурного наследия

Часть территории проекта планировки расположена в границах защитной зоны объекта культурного наследия, стоящей на кадастровом учете:

номер: 40:26-6.669;

наименование: Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожного вокзала», 1900-х гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Вокзальная, д.3)

Согласно пункта 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 10.06.2026) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2026) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с

изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

1. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – «ОЗ»)

1.1. Разрешаются:

1.1. Сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

1.2. Комплексное озеленение и благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды:

1.2.1. Проведение работ по озеленению с сохранением существующего рельефа.

1.2.2. Реконструктивные рубки, рубки формирования и санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя.

1.3. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия. Ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (за исключением уличного освещения и линий электроснабжения).

1.4. Ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог, проходов и проездов. Устройство тротуаров, пожарных проездов, парковочных карманов, парковок (парковочных мест), подъездов к зданиям и сооружениям.

1.5. Хозяйственная деятельность:

1.5.1. Хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия.

1.5.2. Установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия.

1.5.3. Установка рекламных и информационных конструкций высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1 кв. м.

1.5.4. Размещение указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м.

1.5.5. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление.

1.5.6. Размещение открытых веранд кафе.

Запрещаются:

2.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

2.2. Проведение работ, негативно влияющих на состояние объектов культурного наследия, нарушающих планировочную структуру города, приводящих к нарушению геологического и гидрологического режимов.

2.3. Установка со стороны ул. Ленина, ул. Билибина сплошных бетонных, кирпичных, металлических ограждений, за исключением реставрации и воссоздания исторических.

2.4. Установка на внутридворовых территориях "глухих" (сплошных) ограждений (кирпичных, железобетонных заборов, заборов из профилированного металла), кроме временных при строительстве и реконструкции зданий и ремонте фасадов зданий.

2.5. Установка ограждений более 1,2 м.

2.6. Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

2.7. Прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении (за исключением уличного освещения и линий электроснабжения).

2.10. Размещение опасных производственных объектов.

2.11. Загрязнение территории отходами производства и потребления.

2.12. Размещение мусорных контейнеров открытого типа.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)

2.1. Разрешаются:

1.1. Строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

1.1.1. Отделочные материалы фасадов: лицевой керамический кирпич красно-коричневой гаммы, камень, штукатурка, окраска, стекло, обшивка деревянной доской, деревянной рейкой в разных направлениях.

1.1.2. Цветовое решение: фасады - с использованием цветовой палитры белого, бежевого, желтого, розового, голубого, зеленого, красно-коричневого и их оттенков; кровельное покрытие - с использованием цветовой палитры черного, серого, коричневого, зеленого и их оттенков.

1.1.3. Тип крыши: для объектов капитального строительства и (или) их частей - плоские, двухскатные, полувальмовые, четырехскатные с уклоном от 20 до 35 градусов.

1.2. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

1.2.1. Отделочные материалы фасадов: лицевой керамический кирпич красно-коричневой гаммы, камень, штукатурка, окраска, стекло, обшивка деревянной доской, деревянной рейкой в разных направлениях.

1.2.2. Цветовое решение: фасады - с использованием цветовой палитры белого, бежевого, желтого, розового, голубого, зеленого, красно-коричневого и их оттенков; кровельное покрытие - с использованием цветовой палитры черного, серого, коричневого, зеленого и их оттенков.

1.2.3. Тип крыши: для объектов капитального строительства и (или) их частей - плоские, двухскатные, полувальмовые, вальмовые с выпускным слуховым окном; четырехскатные с уклоном от 20 до 35 градусов, допускается устройство мезонинов; для хозяйственных построек - плоские и скатные крыши.

1.3. Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (гранит, камень, дерево, металл, керамика) или имитирующих их, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, устройство летних веранд кафе.

1.4. Устройство детских и спортивных площадок.

1.5. Проведение работ по озеленению путем санации, организация газонов, цветников, палисадников.

1.6. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

1.7. Ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов. Устройство тротуаров, пожарных проездов, подъездов к зданиям и сооружениям, велодорожек.

1.8. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия.

1.9. Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

1.10. Размещение временных строительных ограждающих конструкций.

1.11. Установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия.

1.12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление.

1.13. Установка рекламных конструкций (за исключением установки рекламных конструкций на крышах объектов капитального строительства) с соблюдением следующих требований: площадь информационного поля рекламной конструкции - не более 1,5 кв.м, общая высота рекламной конструкции от уровня земли - не более 2 м.

2. Запрещаются:

2.1. При строительстве объектов капитального строительства:

2.1.1. Применение сайдинга, пластика, композитных панелей, блок-хауса, черепиц любых видов.

2.1.2. Применение в цветовом решении фасадов цветовой палитры, кроме белого, бежевого, желтого, розового, голубого, зеленого и их оттенков; в кровельном покрытии - цветовой палитры, кроме черного, серого, коричневого, зеленого и их оттенков.

2.1.3. Тип крыши: устройство мансард с углом наклона более 30 градусов, односкатных крыш; крыш с уклоном более 45 градусов, башен, шпилей, куполов.

2.2. При реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства:

2.2.1. Применение вентилируемых фасадов, сайдинга, пластика, композитных панелей.

2.2.2. Применение в цветовом решении фасадов цветовой палитры, кроме белого, бежевого, желтого, розового, голубого, зеленого и их оттенков; в кровельном покрытии - цветовой палитры, кроме черного, серого, коричневого, зеленого и их оттенков.

2.2.3. Тип крыши: устройство мансард с углом наклона более 30 градусов, односкатных крыш; крыш с уклоном более 45 градусов, башен, шпилей, куполов.

2.3. Установка на крышах объектов капитального строительства рекламных конструкций.

2.4. Установка «глухих» (сплошных) ограждений (железобетонных заборов, заборов из профилированного металла), кроме временных при строительстве и реконструкции зданий и ремонте фасадов зданий.

2.5. Установка ограждений более 1,2 м.

2.6. Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

2.7. Прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении.

2.8. Размещение опасных производственных объектов.

2.9. Загрязнение территории отходами производства и потребления.

2.10. Перегораживание территории заборами.

3. Дополнительные специальные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - требования)

3.1. Участок ЗРЗ-1.

3.1.1. Разрешается:

3.1.1.1. Максимальная высота объектов капитального строительства определяется от средней планировочной отметки земли пятна застройки до верхней отметки карниза здания (при плоском решении кровли) и до конька кровли (при скатном решении кровли) без учета высоты технических и обслуживающих помещений и конструкций (шахт лифта, крышных котельных, антенн, выходов на кровлю) 23 м.

3.2. Участок ЗРЗ-2.

3.2.1. Разрешается:

3.2.1.1. Максимальная высота объектов капитального строительства определяется от средней планировочной отметки земли пятна застройки до верхней отметки карниза здания

(при плоском решении кровли) и до конька кровли (при скатном решении кровли) без учета высоты технических и обслуживающих помещений и конструкций (шахт лифта, крышных котельных, антенн, выходов на кровлю) 36 м.

3.3. Участок ЗРЗ-3.

3.3.1. Разрешается:

3.3.1.1. Максимальная высота объектов капитального строительства определяется от средней планировочной отметки земли пятна застройки до верхней отметки карниза здания (при плоском решении кровли) и до конька кровли (при скатном решении кровли) без учета высоты технических и обслуживающих помещений и конструкций (шахт лифта, крышных котельных, антенн, выходов на кровлю) 44 м.

3.4. Участок ЗРЗ-4.

3.4.1. Разрешается:

3.4.1.1. Максимальная высота объектов капитального строительства определяется от средней планировочной отметки земли пятна застройки до верхней отметки карниза здания (при плоском решении кровли) и до конька кровли (при скатном решении кровли) без учета высоты технических и обслуживающих помещений и конструкций (шахт лифта, крышных котельных, антенн, выходов на кровлю) 49 м.

Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены объекты электроэнергетики, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

– силовые кабели 10 кВ;

– силовые кабели 0,4 кВ;

– ВЛ 0,4 кВ;

– ТП 10/0,4 кВ;

– контактные сети троллейбусных линий.

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Согласно приложению «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого» к «Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Согласно приложению «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого» к «Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" «Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Санитарно-защитные зоны

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены промышленные объекты и производства, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно
- оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Охранные зоны трубопроводов (газопроводов)

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены сети газопровода среднего давления и сети газопроводы низкого давления, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации.

Статьей 2 Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ (ред. от 23.03.2026) «О газоснабжении в Российской Федерации» установлено, что охранная зона газопровода - зона с особыми условиями использования территории, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг

других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения

Подпунктом «е» пункта 3 Правил охраны газораспределительных сетей определено, что охранной зоной газораспределительной сети является территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Согласно подпункту б пункта 7 Правил охраны газораспределительных сетей для подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода устанавливается охранная зона вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.

Согласно подпункту г пункта 7 правил охраны газораспределительных сетей для отдельно стоящих газорегуляторных пунктов устанавливается охранная зона вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 правил охраны газораспределительных сетей, в том числе: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; ограждать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м (пункт 14 Правил охраны газораспределительных сетей).

Охранные зоны линий и сооружений связи

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены линии (кабели) связи, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации.

Порядок установления охранных зон подземных кабелей линий связи установлен Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578.

Приаэродромная территория

Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории. Данная зона устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево) установлена по внешним границам семи подзон выделенных на основании статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации Приказом министерства транспорта Российской Федерации федеральным агентством воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 249-П от 03.04.2019.

Территория проекта планировки расположена в границах зон с особыми условиями использования- приаэродромной территории и её подзон, стоящих на кадастровом учете:

1. номер: 40:00-6.785;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

2. номер: 40:00-6.787;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

3. номер: 40:00-6.788;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

4. номер: 40:00-6.789;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

5. номер: 40:00-6.790;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

Размещение объектов в пределах территории проектирования возможно при условии соблюдения следующих ограничений:

1. Третья подзона. Абсолютная высота объектов, расположенных в границах переходной поверхности, не должна превышать - 252,90 м.

2. Четвертая подзона. Запрещено размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

3. Пятая подзона. Запрещено размещение опасных производственных объектов, определенных Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящихся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из радиуса максимального поражения.

4. Шестая подзона. Запрещено строительство объектов, способствующих привлечению птиц.

5. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево). Граница приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) установлена путем наложения границ семи подзон. В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности (далее – ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности) : первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и

расположенных вне первой подзоны; пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений Воздушного кодекса Российской Федерации. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные главой III Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (утверждены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262).

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности, не должна превышать- 352,92 м. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превышает 352,92 м.

Охранные зоны железных дорог

Подпункт 4 статьи 105 ЗК РФ предусматривает установление охранной зоны железных дорог.

В целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей, других объектов железнодорожного транспорта и инфраструктуры высокоскоростного железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов и высокоскоростного железнодорожного подвижного состава устанавливаются охранные зоны.

Положение об охранных зонах утверждается Правительством РФ (пункт 2 статья 9 Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», далее - Закон о железнодорожном транспорте). Положение об охранных зонах железных дорог утверждено Постановлением Правительства РФ от 30.09.2025 № 1507.

В соответствии с пунктом 2 данного положения под охранными зонами понимаются охранные зоны в значении, установленном абзацем 18 пункта 1 статьи 2 Закона о железнодорожном транспорте. Объектами, в связи с размещением которых устанавливаются охранные зоны, являются железнодорожные пути общего пользования и железнодорожные пути необщего пользования.

В границах городских поселений, населенных пунктов охранная зона устанавливается на расстоянии 5 м от внешней стороны полосы отвода железных дорог и только для вновь строящегося железнодорожного пути в случае, если на соответствующем участке данного железнодорожного пути скорость движения скоростного поезда составляет более 91 км/ч, а высокоскоростного железнодорожного подвижного состава - более 200 км/ч (пункт 26 Положения об охранных зонах железных дорог).

Конкретные границы и размеры охранных зон определяются исходя из рельефа и природных условий местности на основании заявления об установлении или изменении охранной зоны (пункт 27 Положения об охранных зонах железных дорог).

Согласно пп. 3 п. 2 ст. 90 ЗК РФ в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта могут предоставляться земельные участки для установления полос отвода.

Размеры и режимы полосы отвода и санитарно-защитных зон железных дорог устанавливаются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утв. Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611, Нормами отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода

железных дорог, а также нормами расчета охранных зон железных дорог, утв. Приказом Минтранса России от 06.08.2008 № 126.

Приказом Министерства путей сообщения РФ от 15.05.1999 № 26Ц утверждено Положение о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог.

Подпункт «е» пункта 10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливает параметры, при которых допускается размещение под проводами воздушных линий электропередачи производственных зданий и (или) сооружений промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, зданий и сооружений электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты) (вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи), а также железных дорог.

4.1.2.2. Планировочные ограничения за исключением зон с особыми условиями использования территории

Подпункт 3.1.16 пункта 3.1 раздела 3 СП 42.13330.2026 устанавливает определение термина планировочных ограничений: планировочные ограничения: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные нормативными правовыми актами, решениями органов публичной власти, нормативными документами, отображающие процессы и явления природного и техногенного характера, а также историко-культурные, градостроительные ограничения, установленные нормативами градостроительного проектирования, ограничения земельно-имущественных прав пользования, выявленные в результате анализа градостроительных условий использования территории.

В соответствии с требованием раздела 6 СП 42.13330.2026 организацию территории формируют в соответствии с комплексом требований, приведенных в вышеназванном разделе, к планировочной структуре территории, зонированию территории, функционально-планировочной организации территории, объемно-пространственной организации территории, типологии объектов планируемой застройки, планировочным ограничениям территории.

В соответствии с требованием подпункта 6.4.1, пункта 6.4, раздела 6 СП 42.13330.2026 формирование объемно-пространственной организации территории осуществляется на основании функционально-планировочной организации с учетом планировочных ограничений.

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены подземные сети инженерно-технического обеспечения, от которых устанавливаются минимальные расстояния по горизонтали (в свету) для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

– сети газопровода среднего давления
– сети газопровода низкого давления
– сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
– сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
– сети самотечной ливневой канализации, трубы;
– сети дренажа.

Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов

Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов устанавливаются согласно таблице В.1* пункт 9 СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (ред. от 27.12.2021). В случае внесения изменений в СП 62.13330.2011 применяется действующая редакция.

Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей инженерно-технического обеспечения до конструктивных

элементов зданий, строений, сооружений (фундаментов зданий и сооружений)

Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей инженерно-технического обеспечения до конструктивных элементов зданий, строений, сооружений (фундаментов зданий и сооружений) устанавливаются в соответствии с таблицей Д.1, приложения Д, СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) (ред. от 12.07.2026). В случае внесения изменений в СП 42.13330.2026 применяется действующая редакция СП 42.13330.2026.

Санитарные разрывы

Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливает требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.).

На территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются минимальные расстояния до зданий и сооружений:

– парковочные места;

– машино-места.

Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки устанавливаются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Таблица 1

Объекты, до которых исчисляется разрыв	**Расстояние, м**				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, парковочных мест				
	10 и менее	**11-50**	**51-100**	**101-300**	**свыше 300**
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Разрывы, приведенные в таблице, могут приниматься с учетом интерполяции.

Рядом с территорией проектирования расположены линии железнодорожного транспорта.

Пунктом 2.6. раздела II СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 определённо, что для автомагистралей и линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных

исследований и измерений.

Территории объектов культурного наследия

В границах проекта планировки территории расположены территории объектов культурного наследия, стоящие на кадастровом учете:

1. номер: 40:26-8.159
   вид: территория объекта культурного наследия
   наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения «Служба северная», нач. 1900-х гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Вокзальная, д.3)
2. номер: 40:26-8.26
   вид: территория объекта культурного наследия
   наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал», нач. 1900-х гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Вокзальная, д.3)
3. номер: 40:26-8.33
   вид: территория объекта культурного наследия
   наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал», нач. 1900-х гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Вокзальная, д.3)
4. номер: 40:26-8.174
   вид: территория объекта культурного наследия
   наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», 1900-1903 гг.(г. Калуга, ул. Ленина д.18)
5. номер: 40:26-8.190
   вид: территория объекта культурного наследия
   наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения: «Ансамбль казенного винного склада и завода", 1900-1903 гг. 1928 г.» (г. Калуга, ул. Билибина, д. 33,стр.1,2,3,5,7, ул. Ленина д.18)
6. номер: 40:26-8.183
   вид: территория объекта культурного наследия
   наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения: «Здание склада», 1903 г.(г. Калуга,ул. Билибина, д. 33,стр.1)
7. номер: 40:26-8.178
   вид: территория объекта культурного наследия
   наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения: «Здание цистерн», 1901 г.(г. Калуга,ул. Билибина, д. 33,стр.3)
8. номер: 40:26-8.170
   вид: территория объекта культурного наследия
   наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения: «Сторожка с приемным покоем», 1900-1903 гг., 1928 г. (г. Калуга,ул. Билибина, д. 33,стр.2)
9. номер: 40:26-8.185
   вид: территория объекта культурного наследия
   наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения: «Здание цехов ректификации спирта, водоочистки и котельной», 1901-1903 гг.(г. Калуга,ул. Билибина, д. 33,стр.5)
10. номер: 40:26-8.189
    вид: территория объекта культурного наследия
    наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения: «Здание заводоуправления», 1900-1903 гг. (г. Калуга, ул. Билибина, д. 33,стр.7)

В соответствии с подпунктом 1 пункта1. Статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 10.06.2026) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2026) в границах территории объекта культурного наследия на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных,

строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

Минимальные расстояния по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении), минимальное расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении)

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены объекты электроэнергетики, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

– ВЛ 0,4 кВ;

– ТП 10/0,4 кВ;

– контактные сети троллейбусных линий.

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Согласно пункту 10 части III постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 30.12.2025) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») в охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при

этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

4.2. Градостроительные регламенты

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 «Зоны 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 «Зоны 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 «Зоны 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 Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами.

4.3. Элементы планировочной структуры

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.

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 2

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	Коэффициент плотности застройки	Коэффициент 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			

4.4. Параметры и характеристики планируемых МКД и зон планируемого размещения 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:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Таблица 4

Наименование вида разрешенного использования	**Минимальная площадь ЗУ, кв.м**	**Максимальная площадь ЗУ, кв.м**	**Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м**	**Максимальный процент застройки, %**	**Предельное количество этажей**
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение применительно к территориальной зоне Ж-1					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3* 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60**	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями ко всей площади земельного участка.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ, или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению многоквартирного дома, или ЗПР многоквартирного дома допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с ПЗЗ площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- автостоянок (статья 20 раздела 1 ПЗЗ);

- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статье 20 раздела 1.1 ПЗЗ);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с ПЗЗ, СанПиН и техническими регламентами.

В соответствии с разделом 1, ПЗЗ:

Пункт 9. Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-мест на квартиру. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30% при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела.

Пункт 10. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области», применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

Пункт 11. На земельном участке или образуемом земельном участке или в зоне планируемого размещения многоквартирного дома из общего количества стояночных мест не менее 0,7 % должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

Рекомендуемое количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта жителей планируемых МКД № 1 и МКД № 2 и расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД № 1 и ЗПР МКД № 2

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Рекомендуемая максимальная общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения*, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД и временного хранения индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений общественного назначения МКД, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД**, ед.	Рекомендуемое количество машино-мест постоянного и временного хранения*** индивидуального автотранспорта, необходимых к размещению и размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Рекомендуемое количество машино-мест постоянного и временного хранения*** индивидуального автотранспорта, необходимых к размещению и размещенных по проекту во встроенно-пристроенных помещениях гаража (паркинга) для хранения индивидуального автотранспорта в составе МКД на территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
1	328	1602	246	27	273	87	46	159	1150
2	278	1346	209	22	231	74	0	150	0
ИТОГО	606	2948	455	50	504	161	46	309	1150

Планируется размещение боковых проездов с парковочными карманами магистральных улиц общегородского значения ул. Билибина и ул. Московской. Общее количество парковочных мест составляет 149 единиц.

* требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на ЗПР МКД определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением И СП 42.13330.2026 для общественных помещений с гибким функциональным назначением

** уменьшенное число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории зоны планируемого размещения жилого дома, но не более чем до 30%, при условии обоснования в ППТ возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м и парковочных карманах проездов и улиц в границах ППТ.

*** допускается число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, в материалах документации по планировке территории.

В соответствии с пунктом 1 разделом 1.1 ПЗЗ минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения приняты по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 6

Площадки и территория озеленения	**Удельные размеры площадок, кв.м/квартиру**	**Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м**
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1,0	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	0,7	10 - 40
Для хозяйственных целей	0,3	20 (для хозяйственных целей)
Территория озеленения	4	

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок и озеленения планируемых МКД № 1 и МКД № 2

Таблица 7

№ МКД на чертежах ППТ	Ориентировочное количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Рекомендуемая минимальная общая площадь территории площадок, требуемых к размещению и размещенных по проекту в ЗПР МКД, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Рекомендуемая минимальная общая площадь территории озеленения, требуемого к размещению и размещенного по проекту в ЗПР МКД, кв.м
1	328	1,0	328	0,1	3,28	0,7	229,6	0,3	98,4	659,28	659,28	4	1312	1312
2	278		278		2,78		194,6		83,4	558,78	558,78		1112	1112

Расчетные площади ЗПР МКД № 1 и ЗПР МКД № 2

Таблица 8

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД), кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле, кв.м			Рекомендуемая минимальная общая площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, требуемых к размещению и размещенных проектом на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле, кв.м			Рекомендуемая площадь территории второстепенных проездов, спец. покрытия для пожарной техники и тротуаров и озеленения, размещенных на территории ЗПР МКД, в том числе на эксплуатируемой кровле, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД, принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта	территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта			
1	3740	1312	659,28	1150	1312	659,28	1150	3600,72	10462	10462[1]
2	3695	1112	558,78	0	1112	558,78	0	4059,22	9425	9425

[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.

Параметры планируемых МКД № 1 и МКД № 2

Таблица 9

№ 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	Рекомендуемое количество машино-мест постоянного и временного хранения в границах ЗПР МКД, ед.	Рекомендуемая минимальная площадь оборудованных придомовых площадок в границах ЗПР МКД, кв.м	Рекомендуемая минимальная площадь территории озеленения в границах ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД***, кв.м
1[1]	27244	13	6-12	6228	205, в том числен 159 размещаемых во встроенно-пристроенных помещениях гаража (паркинга) для хранения индивидуального автотранспорта в составе МКД	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 328 для отдыха взрослого населения – 3,28 для занятий физкультурой - 229,6 для хозяйственных целей - 98,4	1312	10462
2[2]	36634	15	6-14	7324	150, в том числен 150 размещаемых во встроенно-пристроенных помещениях гаража (паркинга) для хранения индивидуального автотранспорта в составе МКД	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 278 для отдыха взрослого населения - 2,78 для занятий физкультурой - 194,6 для хозяйственных целей - 83,4	1112	9425
ИТОГО	63878			13552			2424	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 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 планируемых МКД № 1 и МКД № 2

Таблица 10

№ 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.	Рекомендуемое максимальное количество квартир, ед.	Рекомендуемая максимальная общая площадь квартир МКД (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Рекомендуемая максимальная общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м	Рекомендуемая общая площадь индивидуальных кладовых, кв.м	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	328	15397	1602	115	10462[1]
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	278	22088	1346	105	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 № 9 и № 10, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

4.

4.5. 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.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельного участка (далее – ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м	Максимальный процент застройки**, %	Предельное количество этажей
Основной вид разрешенного использования					
Предпринимательство	200	40000	3	70	17

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

** Максимальный процент застройки в границах ЗУ определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями ко всей площади ЗУ.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения ОКН ОЗ допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с ПЗЗ:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадь не регламентируется);

- приобъектных стоянок автомобилей (площадь рассчитывается В соответствии с Примечанием к Таблице № 6 подраздела 3.1. раздела 3 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия (далее - ОКН), включенного в реестр, обеспеченность парковочными местами и машино-местами принимается по существующему положению исходя из сложившейся ситуации и возможности размещения мест в границах земельного

участка, на котором располагается ОКН, и на прилегающей к земельному участку территории);

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с ПЗЗ, СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в ЗПР ОКН ОЗ

В соответствии с Примечанием к Таблице № 6 подраздела 3.1. раздела 3 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия (далее - ОКН), включенного в реестр, обеспеченность парковочными местами и машино-местами принимается по существующему положению исходя из сложившейся ситуации и возможности размещения мест в границах земельного участка, на котором располагается ОКН, и на прилегающей к земельному участку территории.

В границах ЗПР ОКН ОЗ ППТ размещено 17 машино-мест. Расчетная площадь территории машино-мест и проездов, обеспечивающих подъезд к машино-местам, составляет 425 кв.м.

Расчетная минимальная площадь ЗПР ОКН ОЗ

Таблица 12

Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания), кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР ОКН ОЗ, кв.м	Расчетная площадь машино-мест и проездов для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР ОКН ОЗ, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР ОКН ОЗ, кв.м	Площадь ЗПР ОКН ОЗ, принятая ППТ, кв.м
1702	631	425	2758[1]	2758[1]

[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.

Параметры ОКН ОЗ

Таблица 13

Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной 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.

Характеристики ОКН ОЗ

Таблица 14

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 № 13 и № 14 показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 2.2 статьи 20 ПЗЗ.

4.6. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

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

Таблица 15

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ТП	10/0,4 кВ	187

ГРП	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	38

5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначение объектов местного значения

5.1. Объекты 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 16

№	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

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

В районе проекта планировки две магистральные улицы районного значения ул. Билибина, ул. Ленина и улица в общественно-деловой и торговой зоне – ул. Товарная.

Пешеходное движение вблизи рассматриваемой территории осуществляется по имеющимся тротуарам вдоль автодороги.

На указанных дорожных объектах организовано движение общественного транспорта. Присутствуют остановочные комплексы с карманами (предусмотрено местное уширение дорожного полотна).

5.2.2. Планируемые параметры 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 17.

Основные характеристики (параметры) планируемых основных и боковых проездов

Таблица 17

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	 2x3,0 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».

5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

5.3.1. Водоснабжение

5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

В городе функционирует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Снабжение водой осуществляется из подземных и поверхностных источников.

В период подготовки проекта планировки по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и прилегающих территориях расположены сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

5.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

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.

5.3.2. Водоотведение

5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения

Система водоотведения города централизованная, полная раздельная, по которой канализационные стоки от застройки правого и левого берега Оки поступают на очистные сооружения полной биологической очистки (КОС). Стоки с правого берега на левый, где размещены КОС, подаются дюкером через р. Оку.

В период подготовки проекта планировки по территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории и прилегающих территориях расположены сети водоотведения.

5.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения

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.

5.3.3. Теплоснабжение

5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения

Сетей теплоснабжения на территории проектирования нет.

5.3.3.2. Планируемые параметры теплоснабжения

1. Планируется размещение крышных котельных для каждого МКД в отдельности.
2. Трассировка сетей теплоснабжения проектом планировки не планируется.

5.3.4. Газоснабжение

Система газоснабжения двухступенчатая, газопроводами среднего и низкого давлений.

В непосредственной близости от территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории проходит сеть газопровода среднего давления.

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.

5.3.5. Электроснабжение

5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

На территории проектирования и территории, граничащей с территорией проектирования расположены:

– силовые кабели 0,4 кВ;
– ВЛ 0,4 кВ;
– силовые кабели 10 кВ;
– четыре ТП 10/0,4 кВ.

5.3.5.2. Планируемые параметры электроснабжения

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.

6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного

характера

Анализ территории по степени опасности природных процессов и явлений производится на основании действующих нормативно-правовых актов.

Метеорологическая характеристика территории расположения г. Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 18.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 18

Показатель (параметр)	Значение
Ветровая нагрузка	I (район)
Снеговая нагрузка	III (район)
Толщина стенки гололеда	II (район)
Сейсмичность района работ	не превышает 5 баллов

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

В соответствии с СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»)» г. Калуга расположен в III районе по снеговым нагрузкам. По снеговым нагрузкам на 1 кв.м горизонтальной поверхности земли (для площадок, расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря) III район характеризуется весом снегового покрова S_g= 1,8 кПа.

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

На основании СП 20.133330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»)» г. Калуга расположен в I районе по ветровым нагрузкам.

По ветровой нагрузке I район характеризуется ветровым давлением W_0= 0,23 кПа.

6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Анализ территории на наличие источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера производился на основании действующих нормативно-правовых актов.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»).

Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации – составляющая опасного происшествия, характеризуемая физическими, химическими и биологическими действиями или проявлениями, которые определяются или выражаются соответствующими параметрами (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»).

6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения и электроэнергетических системах в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами при достижении определенных критериев могут быть отнесены к чрезвычайным ситуациям.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

Аварии на электроэнергетических системах – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

На территории г. Калуга коммунальные системы включают в себя тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение и электроснабжение.

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

Основной задачей по предупреждению чрезвычайных ситуаций является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушений производства.

С целью предотвращения развития пожаров в результате аварий на объектах проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удается устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

Предусматривается организация поверхностного стока: вертикальная планировка, строительство открытых и закрытых водостоков, пешеходные дорожки с бетонными лотками на бермах, лотки-дороги, лотки перехватчики поверхностного стока на дорогах.

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Существующая УДС позволит обеспечить в случае ЧС возможность беспрепятственной эвакуации людей с территории квартала, а также возможность беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и их передвижения по территории.

Покрытия и конструкции проездов рассчитаны для проезда пожарных автомобилей. Предусмотрены проезды пожарных автомобилей к пожарным гидрантам. Проезды для пожарных автомобилей не должны использоваться под стоянки автотранспорта.

В соответствие с требованиями пунктом 8.1 статьи 8 Свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288:

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от планируемого водозабора.
2. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант, на расстоянии не более 100 метров друг от друга.
3. Противопожарные расстояния между зданиями и строениями соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008).
4. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут.

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

Проектом планировки территории предусматривается развитие систем связи (телефонизации, радиофикации, телевидения).

При разработке технических решений, обеспечения устойчивости функционирования сетей кабельной и проводной связи, радиовещания, телевидения, системы централизованного оповещения по ГО и ЧС на стадии архитектурно-строительного проекта:

- предусмотреть возможность подачи сигналов оповещения с местного пульта управления, расположенного в дежурной службе администрации;
- определить порядок перехвата теле- радиопередающих центров и теле- радиостудий, расположенных и ведущих вещание на территории муниципального образования.

С целью централизованного оповещения населения по сигналам ГО и ЧС проектом запланирована установка уличных громкоговорителей.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Санитарная очистка территории

Сбор отходов производится в контейнеры для отходов, установленные на заранее определенных и оборудованных контейнерных площадках, а из них - в специальный автотранспорт, работающий по установленному графику.

7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковок с соблюдением нормативных расстояний до объектов.

Воздействие на атмосферный воздух осуществляется в период производства строительно-монтажных работ (открытая площадка строительства, подъездные пути к стройплощадке).

Строительный период. В период производства строительно-монтажных работ на стройплощадке в результате продуктов сгорания топлива при работе двигателей строительной техники, при проведении сварочных работ.

Охрана поверхностных и подземных вод.

В целях минимизации воздействия на поверхностные и подземные воды в период строительства проектом планировки территории предусматриваются природоохранные мероприятия.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

Основное воздействие на почвенный покров происходит в период строительно-монтажных работ. Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия, исключающие загрязнение прилегающей территории строительными отходами и мусором.

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

После завершения строительства проводятся работы по благоустройству и озеленению территории. Озеленение включает: высадку деревьев лиственных пород, кустарников, плодовых деревьев, организация цветников и газонов.

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

Проектом планировки территории предусмотрены организационные мероприятия по сбору и удалению отходов, которые позволят минимизировать негативное воздействие отходов на окружающую среду. Для исключения возможного неблагоприятного воздействия на окружающую природную среду временное хранение отходов на стройплощадке осуществляется на специально отведенных площадках, в специальной таре до вывоза отходов на утилизацию в специализированные организации по договорам.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

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 19.

Таблица 19

№ 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.
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

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:

На период разработки проекта планировки территории границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры не установлены.

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.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	11
						Карта планировочной структуры территории. 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

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

многоквартирный жилой дом

здание общежития

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 бельё"

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"

Разрушенные:

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

Хозяйственные постройки:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

ТП 6/0,4 кВ

котельная

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

эстакады

гаражи

мастерская мототехники "Red bike"

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"

Остановочный пункт:

* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

Линейные объекты:

Улицы, проезды:

Железнодорожные пути:

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

тротуары

хозяйственные площадки для сушки белья

щебневое покрытие

площадка для хозяйственных целей

Инженерные сети:

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

сети дренажа

сети самотечной ливневой канализации, труба

сети газопровода среднего давления

сети газопровода низкого давления

ВЛ 0,4 кВ

кабели связи

силовые кабели 10 кВ

силовые кабели 0,4 кВ

тепловые сети

тепловые сети на опорах

контактные сети троллейбусных линий

Местоположение существующих объектов, подлежащих сносу или демонтажу:

Линейный объект:

Железнодорожные пути:

Инженерная сеть:

сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

Элементы озеленения и благоустройства:

тротуары

ул. Товарная

ул. Ленина

ул. Билибина

40:26:000185

40:26:000159

40:26:000194

						Проект планировки территории в районе улицы Московская, улицы Билибина, улицы Ленина и улицы Товарная	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Индивидуальный предприниматель		Дьеблин Д.Д.			10.2026 г.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 4; Листов: 11
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. 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 территории объекта культурного наследия

границы территориальной зоны

Объекты, для которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

Санитарно-защитные зоны:

промышленный объект и производство II класса опасности

промышленный объект и производство III класса опасности

промышленный объект и производство IV класса опасности

промышленные объекты и производства V класса опасности

Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

Санитарно-защитные зоны*:

промышленного объекта и производства II класса опасности

промышленного объекта и производства III класса опасности

промышленного объекта и производства IV класса опасности

промышленных объектов и производств V класса опасности

Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

номер: 40:26-6.669

номер: 40:26-6.868

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

** Территория проекта планировки территории расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, стоящих на кадастровом учете:

номер: 40:00-6.785;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

номер: 40:00-6.787;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

номер: 40:00-6.788;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

номер: 40:00-6.789;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

номер: 40:00-6.790;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

ул. Товарная

ул. Глаголева

ул. Ленина

ул. Московская

ул. Билибина

40:26:000185

40:26:000159

:000184

						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		Дыблин Д.Д.			10.2026 г.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 3.1; Листов: 11
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 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 территорий

границы территориальной зоны

Объекты, для которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

кабели связи

силовые кабели 0,4 кВ

ТП

Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

Охранных зон линий и сооружений связи:

кабелей связи

Охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства:

силовых кабелей 0,4 кВ

ТП

ул. Товарная

ул. Глаголева

ул. Ленина

ул. Московская

ул. Билибина

40:26:000185

40:26:000159

:26:000184

						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.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3.2	11
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 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 территорий

границы территориальной зоны

Объекты, для которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

ВЛ 0,4 кВ *

силовые кабели 10 кВ

контактные сети троллейбусных линий

тепловые сети *, **

сети газопровода среднего давления

сети газопровода низкого давления

Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

Охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства:

ВЛ 0,4 кВ

силовых кабелей 10 кВ

контактных сетей троллейбусных линий

Охранных зон тепловых сетей:

тепловых сетей ***

Охранных зон трубопроводов (газопроводов):

сетей газопровода среднего давления ****

сетей газопровода низкого давления ****

* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

** Трассы наружных инженерных сетей на опорах.

*** Охранная зона трассы наружной тепловой сети.

**** Согласно подпункту б пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

ул. Товарная

ул. Глаголева

ул. Ленина

ул. Московская

ул. Билибина

40:26:000185

40:26:000159

:26:000184

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

Материалы по обосованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.3	11

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 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 территории объекта культурного наследия

границы территориальной зоны

Объекты, для которых устанавливаются планировочные ограничения:

железнодорожные пути

гаражи

парковки, машино-места

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

сети дренажа

сети самотечной ливневой канализации, труба

сетей газопровода среднего давления

сетей газопровода низкого давления

Планировочные ограничения за исключением зон с особыми условиями использования территории:

Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов:

минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений до сетей газопровода среднего давления*

минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений до сетей газопровода низкого давления*

Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей инженерно-технического обеспечения до конструктивных элементов зданий, строений, сооружений (фундаментов зданий и сооружений):

охранные зоны сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода**

охранные зоны сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации**

охранные зоны сетей самотечной ливневой канализации, труб**

охранные зоны сетей дренажа**

Санитарный разрыв*:**

от железнодорожных путей:

для линий железнодорожного транспорта величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений

Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки *:**

санитарные разрывы от сооружений для хранения автотранспорта до фасадов жилых домов и торцов с окнами***

санитарные разрывы от сооружений для хранения автотранспорта до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских***

* Согласно таблице В.1* пункт 9 СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (ред. от 27.12.2021). В случае внесения изменений в СП 62.13330.2011 применяется действующая редакция.

** Согласно Таблице Д.1, Приложения Д, СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) (ред. от 12.07.2026). В случае внесения изменений в СП 42.13330.2026 применяется действующая редакция СП 42.13330.2026.

*** Согласно Таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 29.12.2025). В случае внесения изменений в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 применяется действующая редакция.

ул. Товарная

ул. Глаголева

ул. Ленина

ул. Московская

ул. Билибина

40:26:000185

40:26:000184

40:26:000159

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории в районе улиц Ленина, Билибина, Товарная в границах обособленных контуров территориальных зон О-1, О-3, Ж-2, Ж-3
Индивидуальный предприниматель		Дьяблин Д.Д.			10.2026 г.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.4	11

Схема границ планировочных ограничений, за исключением зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

границы кварталов

Кадастровый план территории:

40:26 границы кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:

многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и встроенно-приросенными 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)

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

сохраняемый:

многоквартирный жилой дом

здание общежития

планируемые:

многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.02.001.005)

Общественные:

сохраняемые:

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 бельё"

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"

разрушенные:

Здания , строения и сооружения объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбля казенного винного склада и завода":

сохраняемые:

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 "Сторожка с приемным покоем"

объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"

хозяйственные постройки

реконструируемый:

объект 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

Хозяйственные постройки:

сохраняемые:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

сохраняемые:

ТП 6/0,4 кВ

котельная

планируемые:

сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)

здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)

* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые:

эстакады

гаражи

мастерская мототехники "Red bike"

Комплекс зданий открытого акционерного общества "Российские железные дороги"

сохраняемые:

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"

планируемые:

границы одноуровневых подземных гаражей/паркингов в составе зданий жилых многоквартирных домов (код 01.02.001.005) на 150 м/м и 159 м/м

въезд/выезд в/из одноуровневых подземных гаражей (паркингов)

8 машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, необщего пользования для постоянного хранения с указанием числа мест

3 парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа мест

7 машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа мест

Остановочный пункт:

сохраняемый:

Улицы, проезды:

сохраняемые:

планируемые:

Железнодорожные пути:

сохраняемые:

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

тротуары

хозяйственные площадки для сушки белья

щебневое покрытие

площадка для хозяйственных целей

планируемые:

тротуары

спецпокрытие для пожарной техники

комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения

площадки для хозяйственных целей

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.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 4; Листов: 11
						Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

границы кварталов

Кадастровый план территории:

40:26 границы кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

сохраняемые:

многоквартирный жилой дом

здание общежития

планируемые:

многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.02.001.005)

Общественные:

сохраняемые:

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 бельё"

магазин "Красное&Белое"

закусочная "Черноморец"

фитнес клуб "Ambiton"; здание компаний: ООО "ЛИМОН М", ООО "АРТТОРГ", ООО "СТРОИТЕЛЬ", ООО "ТЕРЕПЕЦ"

хозяйственные корпуса

административные здания

здание магазина-столовой

здание компании ООО "Медторг"

разрушенные:

Здания , строения и сооружения объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбля казенного винного склада и завода":

сохраняемые:

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 "Сторожка с приемным покоем"

объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"

хозяйственные постройки

реконструируемый:

объект 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

Хозяйственные постройки:

сохраняемые:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

сохраняемые:

ТП 6/0,4 кВ

котельная

планируемые:

сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)

здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые:

P гаражи

планируемые:

P машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, необщего пользования для постоянного хранения с указанием числа мест

P машино-места для временного хранения с указанием числа мест

P машино-места для временного хранения необщего пользования с указанием числа мест

P границы одноуровневых подземных гаражей/паркингов в составе зданий жилых многоквартирных домов (код 01.02.001.005) на 150 м/м и 159 м/м

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые:

эстакады

гаражи

мастерская мототехники "Red bike"

Комплекс зданий открытого акционерного общества "Российские железные дороги"

сохраняемые:

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"

планируемые:

границы одноуровневых подземных гаражей/паркингов в составе зданий жилых многоквартирных домов (код 01.02.001.005) на 150 м/м и 159 м/м

въезд/выезд в/из одноуровневых подземных гаражей (паркингов)

машино-места, парковочные места

Остановочный пункт:

сохраняемый:

Улицы, проезды:

сохраняемые, планируемые: *

Железнодорожные пути:

сохраняемые:

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

тротуары

хозяйственные площадки для сушки белья

щебневое покрытие

площадка для хозяйственных целей

планируемые:

тротуары

спецпокрытие для пожарной техники

комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения

площадки для хозяйственных целей

Улицы, проезды:

Магистральные улицы:

сохраняемые:

районного значения

боковой проезд магистральной улицы районного значения

реконструируемые:

боковые проезды магистральных улиц районного значения

Улицы:

сохраняемые:

улица в общественно-деловой и торговой зоне

Проезды:

сохраняемый:

основной

планируемые:

основные

Организация движения транспорта:

на пересечениях улиц и проездов, поворотах, разворотных площадках

по улицам и проездам

Организация движения пешеходов по:

тротуарам

Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:

Элементы регулирования улично-дорожной сети:

5.19.1, 5.19.2 "Пешеходный переход"

5.16 "место остановки автобуса и (или) троллейбуса"

* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

40:26:000185

40:26:000159

40:26:000194

ул. Билибина

ул. Ленина

1

2

							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.		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 5; Листов: 11
							Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

границы кварталов

Кадастровый план территории:

40:26 границы кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

сохраняемый:

многоквартирный жилой дом

здание общежития

планируемые:

многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.02.001.005)

Общественные:

сохраняемые:

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 бельё"

магазин "Красное&Белое"

закусочная "Черноморец"

фитнес клуб "Ambiton"; здание компаний: ООО "ЛИМОН М", ООО "АРТТОРГ", ООО "СТРОИТЕЛЬ", ООО "ТЕРЕПЕЦ"

хозяйственные корпуса

административные здания

здание магазина-столовой

здание компании ООО "Медторг"

разрушенные:

Здания , строения и сооружения объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбля казенного винного склада и завода":

сохраняемые:

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 "Сторожка с приемным покоем"

объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"

хозяйственные постройки

реконструируемый:

объект 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

Хозяйственные постройки:

сохраняемые:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

сохраняемые:

ТП 6/0,4 кВ

котельная

планируемые:

сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)

здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые:

эстакады

гаражи

мастерская мототехники "Red bike"

Комплекс зданий открытого акционерного общества "Российские железные дороги"

сохраняемые:

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"

планируемые:

границы одноуровневых подземных гаражей/паркингов в составе зданий жилых многоквартирных домов (код 01.02.001.005) на 150 м/м и 159 м/м

въезд/выезд в/из одноуровневых подземных гаражей (паркингов)

машино-места, парковочные места

Остановочный пункт:

сохраняемый:

Улицы, проезды:

сохраняемые, планируемые:

Железнодорожные пути:

сохраняемые:

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

тротуары

хозяйственные площадки для сушки белья

щебневое покрытие

площадка для хозяйственных целей

планируемые:

тротуары

спецпокрытие для пожарной техники

комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения

площадки для хозяйственных целей

ул. Товарная

ул. Ленина

ул. Билибина

40:26:000185

40:26:000159

40:26:000194

201.50 / 201.50

200.55 / 200.55

200.20 / 200.20

199.80 / 199.80

199.30 / 197.90

198.75 / 199.35

199.35 / 199.35

199.30 / 197.65

199.00 / 197.95

198.85 / 197.35

198.85 / 198.75

198.69 / 198.69

197.10 / 197.10

197.30 / 167.30

196.95 / 196.95

196.80 / 196.80

196.75 / 196.55

196.65 / 196.65

Отметки земли, проектные уклоны:

201.50 / 201.50 проектные отметки земли, м; существующая отметка земли, м

12 / 33 величина уклона, ‰; направление уклона; расстояние, м

1° / 140

*близкая к нулю величина продольного уклона компенсируется поперечным уклоном проезда и расчетным заглублением планируемой сети ливневой канализации

оси проездов

Объекты коммунальной инфраструктуры:

Наименование	Сохраняемые сети относящиеся к линейным объектам/не относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам
сети самотечной ливневой канализации (трубы)		

						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.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 6; Листов: 11
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

границы кварталов

Кадастровый план территории:

40:26 границы кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территории

границы территориальной зоны

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

сохраняемый:

многоквартирный жилой дом

здание общежития

планируемые:

многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.02.001.005)

Общественные:

сохраняемые:

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 бельё"

магазин "Красное&Белое"

закусочная "Черноморец"

фитнес клуб "Ambiton"; здание компаний: ООО "ЛИМОН М", ООО "АРТТОРГ", ООО "СТРОИТЕЛЬ", ООО "ТЕРЕПЕЦ"

хозяйственные корпуса

административные здания

здание магазина-столовой

здание компании ООО "Медторг"

разрушенные:

Здания , строения и сооружения объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбля казенного винного склада и завода":

сохраняемые:

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 "Сторожка с приемным покоем"

объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"

хозяйственные постройки

реконструируемый:

объект 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

Хозяйственные постройки:

сохраняемые:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

сохраняемые:

ТП 6/0,4 кВ

котельная

планируемые:

сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)

здание (сооружение) газорегуляторного пункта (код 12.01.006.002)

Объекты транспортной инфраструктуры:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

сохраняемые:

эстакады

гаражи

мастерская мототехники "Red bike"

Комплекс зданий открытого акционерного общества "Российские железные дороги"

сохраняемые:

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"

планируемые:

границы одноуровневых подземных гаражей/паркингов в составе зданий жилых многоквартирных домов (код 01.02.001.005) на 150 м/м и 159 м/м

въезд/выезд в/из одноуровневых подземных гаражей (паркингов)

машино-места, парковочные места

Остановочный пункт:

сохраняемый:

Улицы, проезды:

сохраняемые, планируемые:

Железнодорожные пути:

сохраняемые:

Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

тротуары

хозяйственные площадки для сушки белья

щебневое покрытие

площадка для хозяйственных целей

планируемые:

тротуары

спецпокрытие для пожарной техники

комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения

площадки для хозяйственных целей

Объекты коммунальной инфраструктуры :

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам; ТП, котельная	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемые к строительству сети, относящиеся к линейным объектам; ТП, ГРП	Планируемые к строительству сети, не относящиеся к линейным объектам	Строящаяся сеть, относящаяся к линейному объекту	Демонтируемые и перекладываемые, относящиеся к линейным объектам	Демонтируемые и перекладываемые, не относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемые
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода								
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации								
сети ливневой канализации/дренажа								
сети газопровода среднего давления								
сети газопровода низкого давления								
контактные сети троллейбусных линий	*							
ВЛ 0,4 кВ	*	*						
силовые кабели 10 кВ								
силовые кабели 0,4 кВ								
кабели связи								
тепловые сети	**							
тепловые сети на опорах								
ГРП								
ТП 10/0,4 кВ								
котельная								

* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке

** Трассы наружных инженерных сетей на опорах

40:26:000185

40:26:000159

40:26:000194

ул. Ленина

ул. Билибина

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	7	11

Схема объектов коммунальной инфраструктуры. 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 территории объекта культурного наследия

границы территориальной зоны

Границы территорий объектов культурного наследия, стоящие на кадастровом учете:

номер: 40:26-8.358
вид: территория объекта культурного наследия
наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожного вокзала», 1900-х гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Вокзальная, д.3)

номер: 40:26-8.159
вид: территория объекта культурного наследия
наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения «Служба северная», нач. 1900-х гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Вокзальная, д.3)

номер: 40:26-8.26
вид: территория объекта культурного наследия
наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал», нач. 1900-х гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Вокзальная, д.3)

номер: 40:26-8.33
вид: территория объекта культурного наследия
наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал», нач. 1900-х гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Вокзальная, д.3)

номер: 40:26-8.174
вид: территория объекта культурного наследия
наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», 1900-1903 гг.(г. Калуга, ул. Ленина д.18)

номер: 40:26-8.190
вид: территория объекта культурного наследия
наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения: «Ансамбль казенного винного склада и завода", 1900-1903 гг. 1928 г.» (г. Калуга, ул. Билибина, д. 33,стр.1,2,3,5,7, ул. Ленина д.18)

номер: 40:26-8.183
вид: территория объекта культурного наследия
наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения: «Здание склада», 1903 г.(г. Калуга,ул. Билибина, д. 33,стр.1)

номер: 40:26-8.178
вид: территория объекта культурного наследия
наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения: «Здание цистерн», 1901 г.(г. Калуга,ул. Билибина, д. 33,стр.3)

номер: 40:26-8.170
вид: территория объекта культурного наследия
наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения: «Сторожка с приемным покоем», 1900-1903 гг., 1928 г. (г. Калуга,ул. Билибина, д. 33,стр.2)

номер: 40:26-8.185
вид: территория объекта культурного наследия
наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения: «Здание цехов ректификации спирта, водоочистки и котельной», 1901-1903 гг.(г. Калуга,ул. Билибина, д. 33,стр.5)

номер: 40:26-8.189
вид: территория объекта культурного наследия
наименование: территория объекта культурного наследия регионального значения: «Здание заводоуправления», 1900-1903 гг.(г. Калуга,ул. Билибина, д. 33,стр.7)

Границы зон охраны объектов культурного наследия, стоящие на кадастровом учете:

ЗРЗ-1
номер: 40:26-6.1440;
наименование: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль казенного винного склада и завода", 1900-1903 гг., 1928 г., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, 2, 3, 5, 7, ул. Ленина, д. 18 (ЗРЗ-1)

ЗРЗ-2
номер: 40:26-6.1437;
наименование: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль казенного винного склада и завода", 1900-1903 гг., 1928 г., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, 2, 3, 5, 7, ул. Ленина, д. 18 (ЗРЗ-2)

ЗРЗ-3
номер: 40:26-6.1438;
наименование: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль казенного винного склада и завода", 1900-1903 гг., 1928 г., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, 2, 3, 5, 7, ул. Ленина, д. 18 (ЗРЗ-3)

ЗРЗ-4
номер: 40:26-6.1441;
наименование: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль казенного винного склада и завода", 1900-1903 гг., 1928 г., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33, стр. 1, 2, 3, 5, 7, ул. Ленина, д. 18 (ЗРЗ-4)

номер: 40:26-6.1439;
наименование: Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль казенного винного склада и завода", 1900-1903 гг., 1928 г. (Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33,стр. 1, 2, 3, 5, 7, ул. Ленина, д. 18)

номер: 40:26-6.669;
наименование: Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожного вокзала», 1900-х гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Вокзальная, д.3)

ул. Товарная
ул. Глаголева
ул. Ленина
ул. Московская
ул. Билибина
ЗРЗ-4
ЗРЗ-1
ЗРЗ-3
ЗРЗ-2
40:26:000185
40:26:000159
00184

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	**Проект планировки территории в районе улиц Ленина, Билибина, Товарная в границах обособленных контуров территориальных зон О-1, О-3, Ж-2, Ж-3**			
Индивидуальный предприниматель		Дьяблин Д.Д.			10.2026 г.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: ПП	Лист: 8	Листов: 11
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000			