

Управление архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений города Калуги  
Отдела ведения  
информационной системы  
обеспечения градостроительной  
деятельности

Начальнику отдела оформления  
земельных участков под строительство и  
иные цели

Л.В.Родионовой

### Служебная записка

10.02.25 № 257  
На № 145 от 03.02.2025

**Уважаемая Лариса Вячеславовна!**

На запрос о представлении сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Город Калуга», отдел ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности сообщает следующее.

В соответствии со статьей 16 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее-Правила), земельный участок с кадастровым номером 40:25:000239:739 расположен в пределах территориальной зоны Ж-3 - зона жилой застройки смешанной этажности.

Для данной территориальной зоны установлены следующие виды разрешенного использования, которые соответствуют основным и условно разрешенным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

#### Ж-1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Социальное обслуживание	3.2
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3

8	Здравоохранение	3.4
9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Бытовое обслуживание	3.3
12	Коммунальное обслуживание	3.1
13	Предпринимательство	4.0
14	Религиозное использование	3.7
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Историко-культурная деятельность	9.3
19	Хранение автотранспорта	2.7.1
20	Стоянка транспортных средств	4.9.2
21	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Условно разрешенные виды использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1

## Ж-2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Социальное обслуживание	3.2
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Здравоохранение	3.4
10	Общественное управление	3.8
11	Предпринимательство	4.0
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Бытовое обслуживание	3.3
14	Коммунальное обслуживание	3.1
15	Религиозное использование	3.7
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1
18	Благоустройство территории	12.0.2
19	Историко-культурная деятельность	9.3
20	Хранение автотранспорта	2.7.1
21	Стоянка транспортных средств	4.9.2
22	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Условно разрешенные виды использования		
1	Связь	6.8
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1

#### Ж-4

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		

1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Блокированная жилая застройка	2.3
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Здравоохранение	3.4
9	Социальное обслуживание	3.2
10	Общественное управление	3.8
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Предпринимательство	4.0
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
14	Бытовое обслуживание	3.3
15	Коммунальное обслуживание	3.1
16	Религиозное использование	3.7
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1
18	Благоустройство территории	12.0.2
19	Историко-культурная деятельность	9.3
20	Хранение автотранспорта	2.7.1
21	Склад	6.9
22	Отдых (рекреация)	5.0
23	Стоянка транспортных средств	4.9.2
24	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
25	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Связь	6.8

Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1

### Ж-5

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
6	Предпринимательство	4.0
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Социальное обслуживание	3.2
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Ведение огородничества	13.1
14	Ведение садоводства	13.2
15	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
16	Коммунальное обслуживание	3.1
17	Общественное управление	3.8
18	Религиозное использование	3.7
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1
20	Благоустройство территории	12.0.2
21	Историко-культурная деятельность	9.3
22	Земельные участки общего назначения	13.0
23	Внеуличный транспорт	7.6
24	Стоянка транспортных средств	4.9.2

25	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
26	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МАКСИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МИНИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Ж-1**

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	30000	3	60	17
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра		

			при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Среднеэтажная жилая застройка	1500	20000	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	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
Социальное обслуживание	1000	40000	5	50	5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации); 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации); 50000 (для общеобразовательной организации)	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ, несмежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до	50	4 (для дошкольной образовательной организации); 6 (в том числе 5 наземных) (для общеобразовательной организации)

			красных линий магистральн ых улиц в сельских населенных пунктах). Для дошкольной образователь ной организации: - 6 (от границ, несмежных с красными линиями улично- дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично- дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажно й (до 3 этажей) застройке)		
Объекты культурно-досуговой деятельности	1000	40000	6	60	15
Здравоохранение	500	200000	3	50	8
Общественное управление	500	30000	3	50	8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	50	2
Предпринимательство	200	40000	3	70	17

Бытовое обслуживание	200	6000	3	70	3
Обеспечение внутреннего правопорядка	200	40000	3	80	4
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Основной вид разрешенного использования, размещающийся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих его размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1300	45000	3	60	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Условно разрешенный вид использования					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	20000	3	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к		

			другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
--	--	--	---	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются

Ж-2

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Среднеэтажная жилая застройка	2000	20000	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную,		

			без зазоров		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	15000	3	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Блокированная жилая застройка	150 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации); 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации); 36000 (для общеобразовательной организации)	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ, несмежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до красных линий магистральных улиц в сельских населенных пунктах).	50	4

			Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ, несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)		
Социальное обслуживание	1000	40000	5	50	5
Объекты культурно-досуговой деятельности	1000	40000	6	60	8
Площадки для занятий спортом	50	5000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Здравоохранение	500	10000	3	50	8
Общественное управление	500	5000	3	50	8
Предпринимательство	200	21000	3	60	8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	50	2

Бытовое обслуживание	200	1500	3	70	3
Обеспечение внутреннего правопорядка	200	5000	3	80	4
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража)	12000 (для гаража, за исключение м гаража боксового типа)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Условно разрешенный вид использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	15000	3	60	14
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются					

#### Ж-4

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей

Основные виды разрешенного использования

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	15000	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	50	4 (включая мансардный)
Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	3	50	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации); 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации); 36000 (для общеобразовательной организации)	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ, несмежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до красных линий магистральных улиц в сельских	50	4

			населенных пунктах). Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ, несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)		
Блокированная жилая застройка	150 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3 0 со стороны смежных блок-секций	50	3
Объекты культурно-досуговой деятельности	1000	3000	6	60	3
Здравоохранение	500	2000	3	50	4
Площадки для занятий спортом	50	2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Социальное обслуживание	1000	4000	5	50	4
Общественное управление	500	1500	3	50	4

Обеспечение внутреннего правопорядка	200	1000	3	80	4
Предпринимательство	200	10000	3	70	1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	50	2
Бытовое обслуживание	200	1500	3	70	3
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	6000 (для гаража, за исключение м гаража боксового типа); 2000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	4
Склад	200	10000	6	70	4
Условно разрешенный вид использования					
Среднеэтажная жилая застройка	1500	15000	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	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются					

## Ж-5

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	3	50	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации); 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации); 36000 (для общеобразовательной организации)	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ, несмежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до красных	50	3

			линий магистральных улиц в сельских населенных пунктах). Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ, несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)		
Объекты культурно-досуговой деятельности	1000	1500	6	60	3
Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	500	1500	3	50	3
Предпринимательство	200	3500	3	60	3
Площадки для занятий спортом	50	2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Амбулаторное	500	1000	3	40	2

ветеринарное обслуживание					
Обеспечение внутреннего правопорядка	200	1000	3	80	3
Бытовое обслуживание	200	1000	3	70	3
Социальное обслуживание	1000	3000	5	50	3
Ведение огородничества	200 (для одного огородного участка)	3000 (для одного огородного участка)	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению		
Ведение садоводства	400 (для одного садового участка)	3000 (для одного садового участка)	3	50	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400 (для одного приусадебного земельного участка)	5000 (для одного приусадебного земельного участка)	3	50	3
Общественное управление	500	1500	3	40	3
Блокированная жилая застройка	150 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Условно разрешенный вид использования					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	10000	3	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии		

			примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрами стенами вплотную, без зазоров	
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются				

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «Связь», «Коммунальное обслуживание», «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Обеспечение занятий спортом в помещениях», «Площадки для занятий спортом», «Стоянка транспортных средств», «Стоянки транспорта общего пользования» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «Религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования «Историко-культурная деятельность» настоящими Правилами не устанавливаются.

4. Обязательно применение предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных статьей 20, в том числе разделами 1, 1.1, 1.2 и 1.3 настоящих Правил.

**Приложение:** на 1 л. в 1 экз.

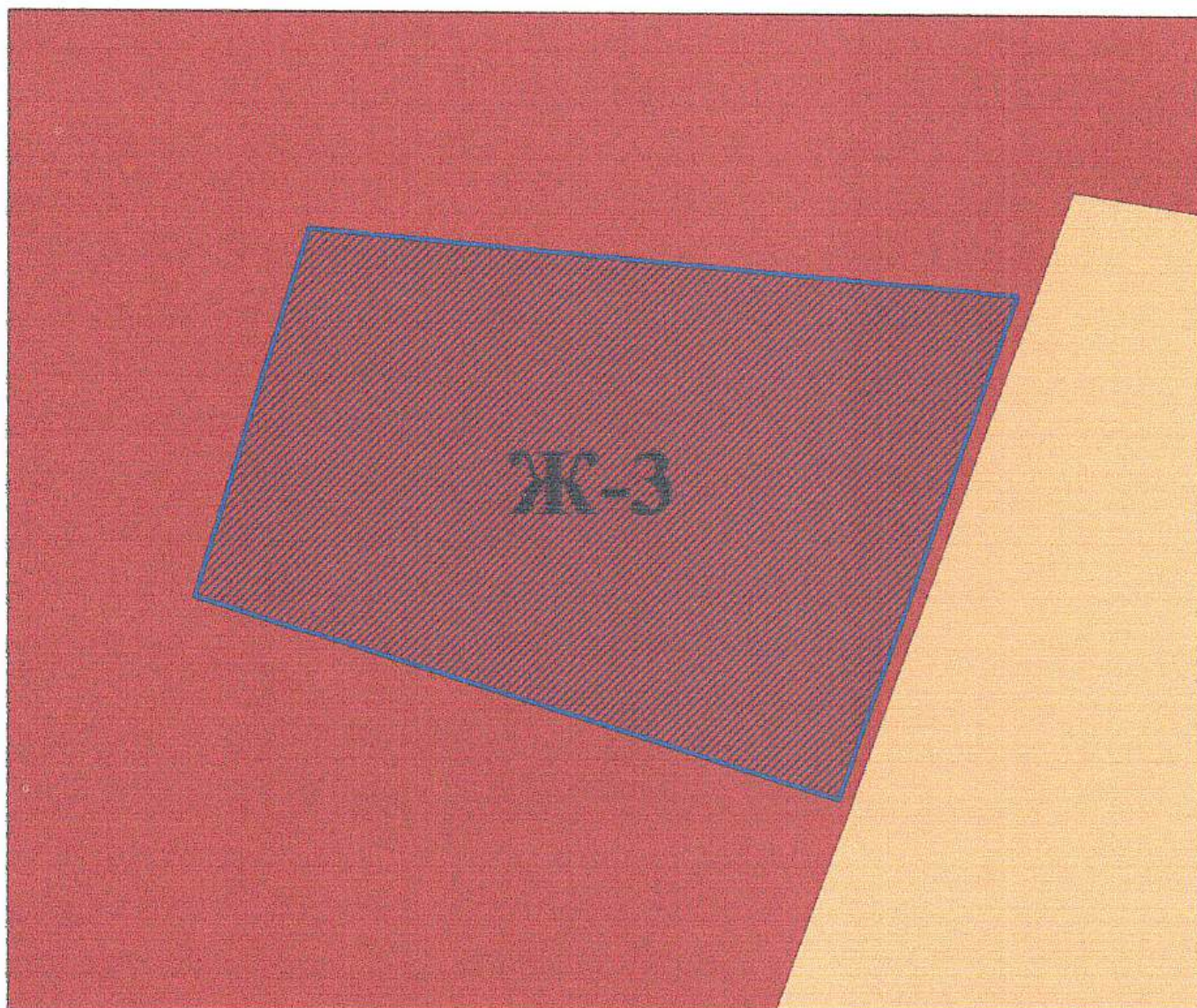
**Начальник отдела ведения  
информационной системы обеспечения  
градостроительной деятельности**



**А.А.Тропин**

Выкопировка из Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 №247

Статья 16. Карта градостроительного зонирования.



Земельный участок с кадастровым номером 40:25:000239:739



Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности