

Приложение 1
к постановлению администрации
городского округа города Калуги
от 19.01.2026 № 3-П

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Проект планировки территории, ограниченной улицами Пухова, Московская, Карла Либкнехта, Телевизионная

Основная часть проекта планировки территории

Индивидуальный предприниматель _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2025 год

І. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1. Плотность застройки

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения» и территориальной зоне Ж-3 «Зона жилой застройки смешанной этажности».

Проект планировки территории выполнен в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для территориальных зон О-1 и Ж-3.

В статье 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

В статье 20 раздела 7 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены градостроительные регламенты территориальной зоны О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения».

В статье 20 раздела 4 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-3 «Зона жилой застройки смешанной этажности».

Необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000227:5 и земель, находящихся в неразграниченной собственности, к территориальной зоне Ж-3 «Зона жилой застройки смешанной этажности» и генеральный план городского округа «Город Калуга» с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000227:5 и земель, находящихся в неразграниченной собственности, к жилой функциональной зоне.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, ранее не были установлены границы элементов планировочной структуры.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- квартала и части квартала;
- территорий, занятых линейными объектами;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети.

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства

соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных зон, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Показатели плотности застройки кварталов жилых функциональных зон для застройки многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Расчетные показатели плотности застройки части квартала

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий (без учета подземных этажей), кв.м	Площадь части квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
сохраняемые здания средней школы	2100	4070	38198	0,25	0,57
сохраняемое здание средней школы	2470	6980			
сохраняемые здания поликлиник	1016	1703			
сохраняемое здание офисное - поликлиника	440	1450			
сохраняемые и планируемые здания (сооружения) христианской религии (код 02.05.001.004)	2100	2500			
сохраняемый среднеэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенными помещениями аптеки	1150	4550			
сохраняемый малоэтажный многоквартирный жилой дом	200	400			
сохраняемая ТП 6/0,4 кВ	72	72			
сохраняемые здания или сооружения гаражей	42	42			
Итого	9590	21767			

2. Параметры застройки территории

Параметры планируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) – комплекса зданий и сооружений Крестовоздвиженского мужского монастыря

Планируется сохранить хозяйственные постройки, купальню и здание церкви с изменением функционального использования на детский центр. Планируется разместить храм, братский корпус, хозяйственную часть, гараж, входную группу с колокольней, гостинный корпус и сторожку.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

Зона планируемого размещения включает территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000227:33, 40:26:000227:227 и территорию образуемого проектом межевания территории земельного участка с условным номером :ЗУ4. Ее площадь составляет 38198 кв.м.

3. Характеристики реконструируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) – комплекса зданий и сооружений Крестовоздвиженского мужского монастыря

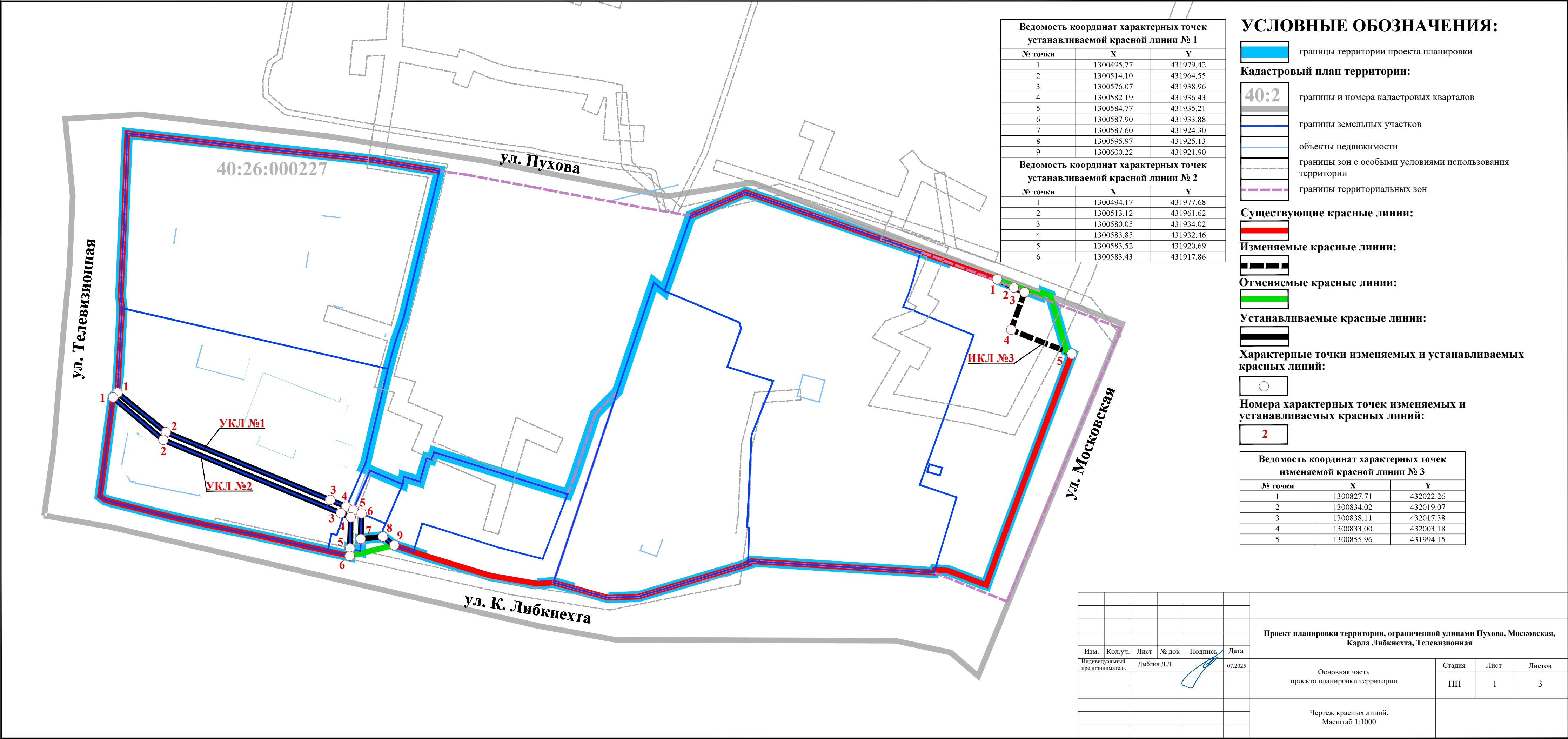
Характеристики реконструируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекса зданий и сооружений Крестовоздвиженского мужского монастыря в составе сохраняемой хозяйственной постройки, сохраняемых купальни и здания церкви с изменением функционального использования на детский центр, планируемых храма, братского корпуса, хозяйственной части, гаража, входной группы с колокольней, гостинного корпуса и сторожки принимаются в соответствии с технико-экономическими показателями ОКС, установленными соответствующими архитектурно-строительными проектами с соблюдением параметров ОКС, установленными проектом планировки территории для каждого объекта.

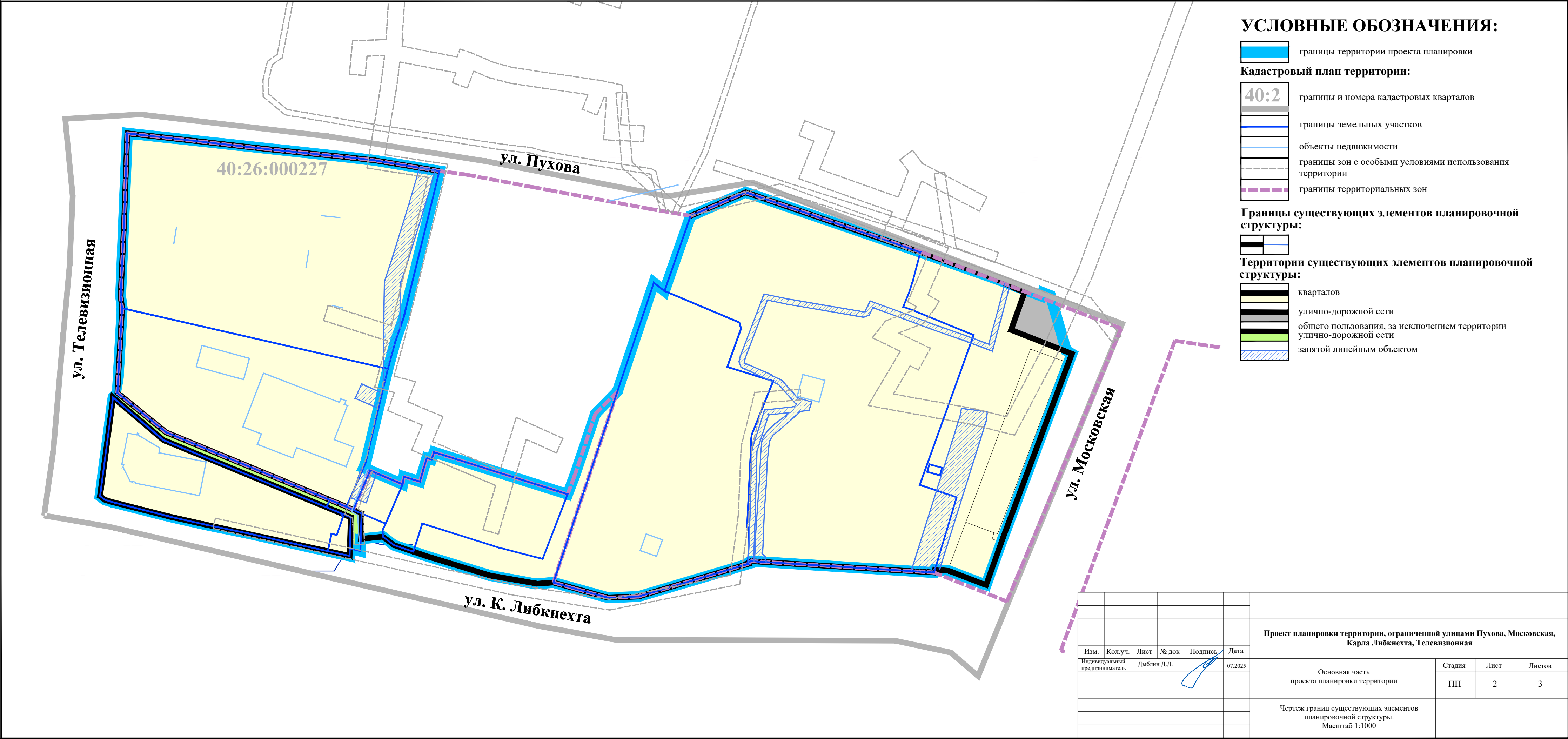
4. Характеристики объектов транспортной и коммунальной инфраструктур

Размещение объектов улично-дорожной сети не планируется. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры не планируется.

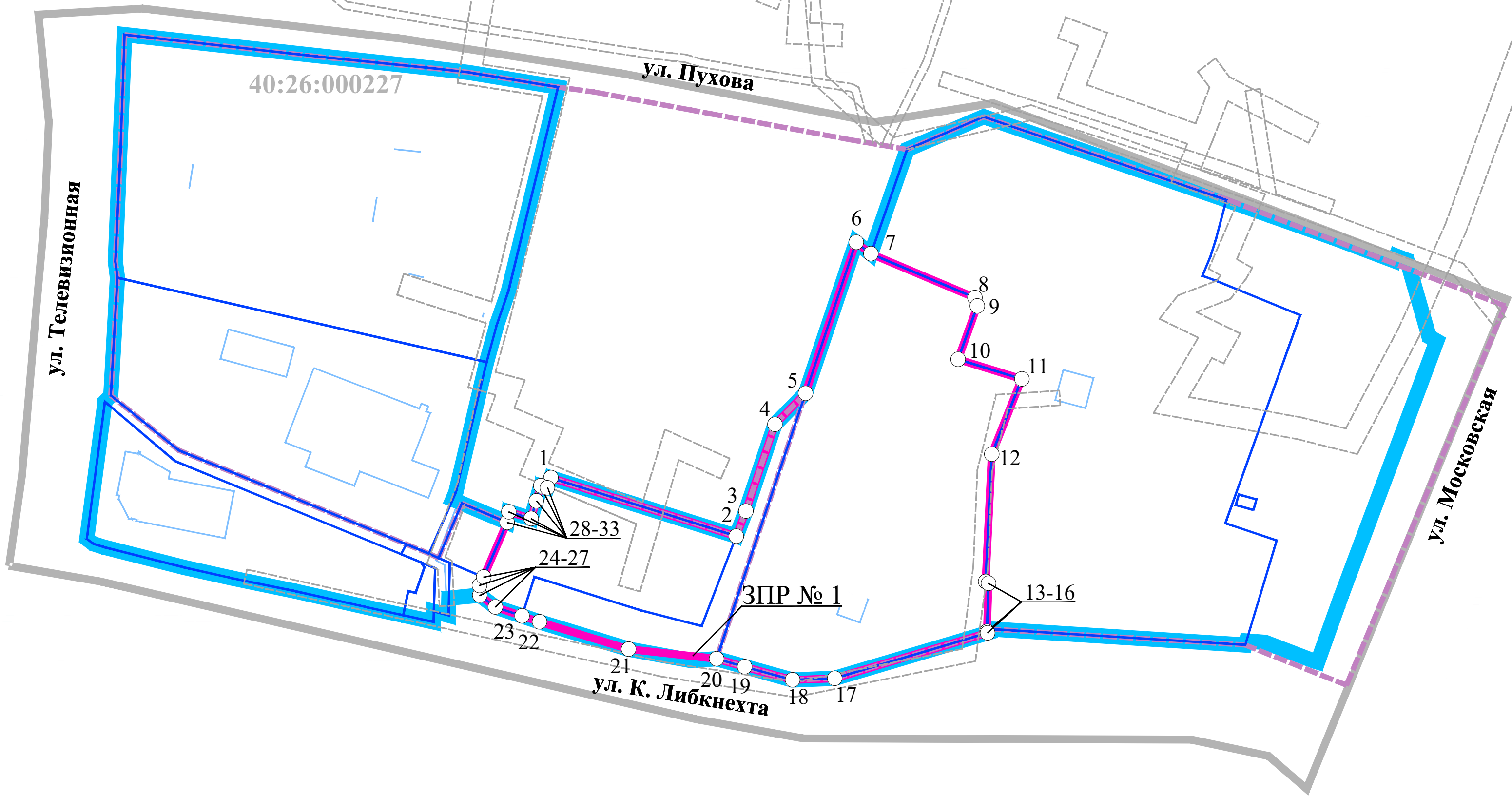
II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ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

Планируется реконструкция комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекса зданий и сооружений Крестовоздвиженского мужского монастыря в составе сохраняемой хозяйственной постройки, сохраняемых купальни и здания церкви с изменением функционального использования на детский центр, планируемых храма, братского корпуса, хозяйственной части, гаража, входной группы с колокольней, гостинного корпуса и сторожки на первую очередь планируемого развития территории с максимальным сроком осуществления архитектурно-строительного проектирования, реконструкции и строительства составляющем 15 лет.





						Проект планировки территории, ограниченной улицами Пухова, Московская, Карла Либкнехта, Телевизионная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			07.2025		ПП	2	3
						Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000			



Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1		
№ точки	X	Y
1	1300615.31	431957.02
2	1300665.67	431941.14
3	1300668.27	431947.96
4	1300676.17	431971.51
5	1300684.47	431979.95
6	1300698.22	432020.97
7	1300702.24	432017.86
8	1300730.47	432005.95
9	1300731.14	432003.67
10	1300725.93	431989.19
11	1300743.23	431983.84
12	1300735.07	431963.45
13	1300733.42	431928.82
14	1300734.16	431928.36
15	1300733.78	431915.25
16	1300733.94	431914.87
17	1300692.40	431902.53
18	1300680.93	431902.10
19	1300667.96	431905.66
20	1300660.31	431907.85
21	1300636.42	431910.46
22	1300612.20	431917.87
23	1300607.48	431919.48
24	1300600.22	431921.90
25	1300595.97	431925.13
26	1300595.92	431927.77
27	1300597.03	431930.02
28	1300603.42	431944.89
29	1300603.88	431947.77
30	1300609.93	431945.91
31	1300611.32	431950.70
32	1300612.54	431954.81
33	1300614.33	431954.29
S= 8580 кв. м		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы зоны планируемого размещения ОКС:

- комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код. 02.05.001.004) - комплекса зданий и сооружений Крестовоздвиженского мужского монастыря

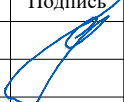
Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС :



Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:

1

* ОКС-объект капитального строительства

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Пухова, Московская, Карла Либкнехта, Телевизионная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			07.2025		ПП	3	3
						Чертеж границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства. Масштаб 1:1000			