Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 20/К от 06.09.2023

Проект межевания территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

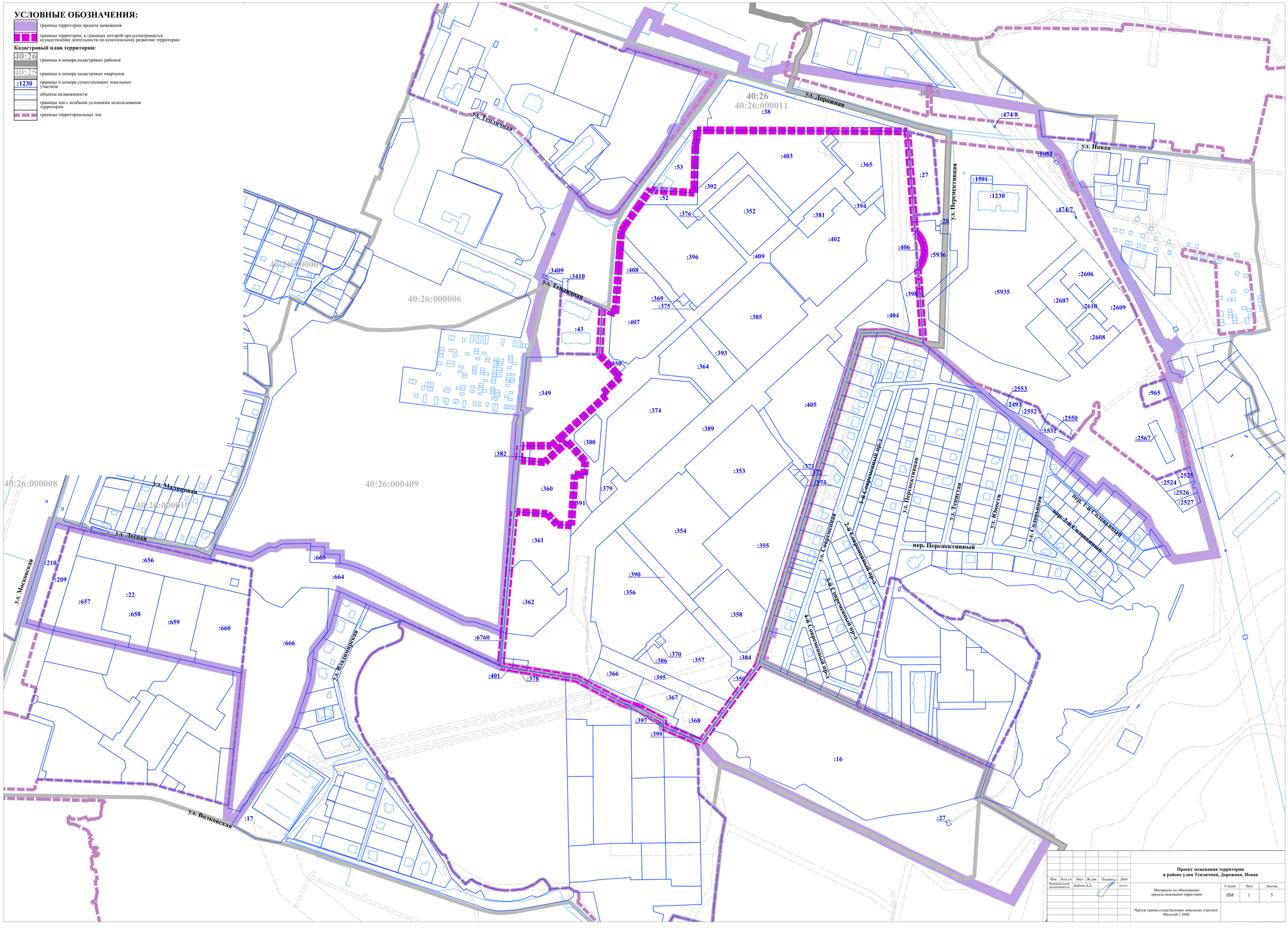
Санкт-Петербург 2023 год

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых районов
- 40:25 — границы и номера кадастровых кварталов
- :1230 — границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая			
Индивидуальный предприниматель		Дыбина Д.Д.			м.2023г.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	5
						Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:2000			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых районов
- 40:25 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- объекты недвижимости

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны:

- котельной*
- КНС*
- предприятия IV класса опасности**
- предприятия V класса опасности (необходимо уменьшение размера санитарно-защитной зоны с южной стороны до 36 м)*

электрической подстанции *:
Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

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

- до фасадов жилых домов и торцов с окнами
- до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских

Территории охраны водных объектов *:**

- *** водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы
- береговые полосы

Охранные зоны:

- **** ВЛ 10 кВ

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

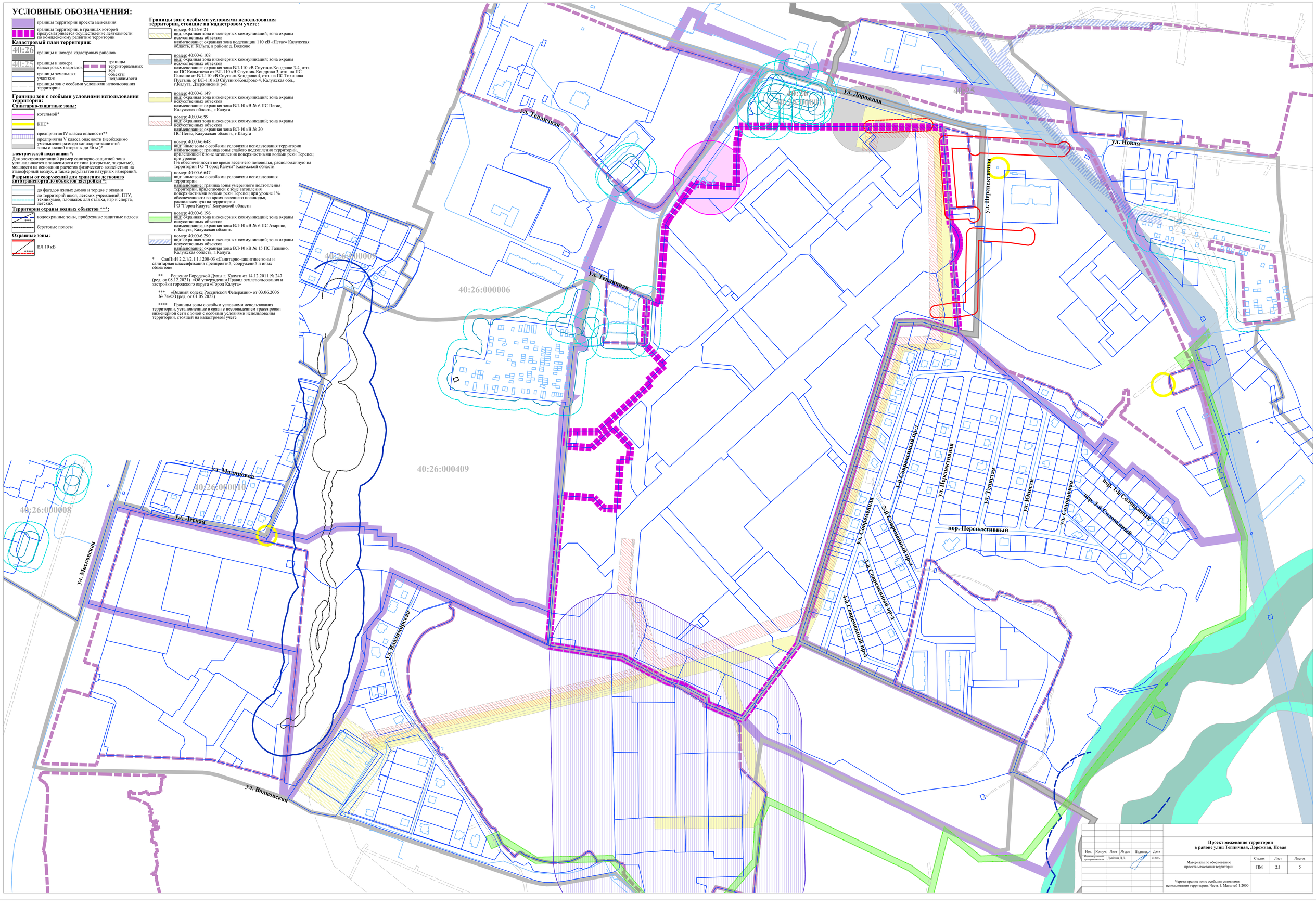
- номер: 40:26-6.21
  вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
  наименование: охранная зона подстанции 110 кВ «Пегас» Калужская область, г. Калуга, в районе д. Волково
- номер: 40:00-6.108
  вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
  наименование: охранная зона ВЛ-110 кВ Спутник-Кондрово 3-4, отп. на ПС Копытцево от ВЛ-110 кВ Спутник-Кондрово 3, отп. на ПС Гадюино от ВЛ-110 кВ Спутник-Кондрово 4, отп. на ПС Тихонова Пустынь от ВЛ-110 кВ Спутник-Кондрово 4, Калужская обл., г.Калуга, Дзержинский р-н
- номер: 40:00-6.149
  вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
  наименование: охранная зона ВЛ-10 кВ № 6 ПС Пегас, Калужская область, г. Калуга
- номер: 40:00-6.99
  вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
  наименование: охранная зона ВЛ-10 кВ № 20 ПС Пегас, Калужская область, г.Калуга
- номер: 40:00-6.648
  вид: иные зоны с особыми условиями использования территории
  наименование: граница зоны слабого подтопления территории, прилегающей к зоне затопления поверхностными водами реки Терепец при уровне 1% обеспеченности во время весеннего половодья, расположенную на территории ГО "Город Калуга" Калужской области
- номер: 40:00-6.647
  вид: иные зоны с особыми условиями использования территории
  наименование: граница зоны умеренного подтопления территории, прилегающей к зоне затопления поверхностными водами реки Терепец при уровне 1% обеспеченности во время весеннего половодья, расположенную на территории ГО "Город Калуга" Калужской области
- номер: 40:00-6.196
  вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
  наименование: охранная зона ВЛ-10 кВ № 6 ПС Азарово, г. Калуга, Калужская область
- номер: 40:00-6.290
  вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
  наименование: охранная зона ВЛ-10 кВ № 15 ПС Галкино, Калужская область, г. Калуга

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

** Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 08.12.2021) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

*** «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 01.05.2022)

**** Границы зоны с особым условиями использования территории, установленные в связи с несовпадением трассировки инженерной сети с зоной с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			09.2023г.

Проект межевания территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2.1	5

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых районов
- 40:25 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей промышленного водопровода
- сетей напорной хозяйственно-бытовой канализации
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- контактных сетей троллейбусных линий
- силовые кабели 0,4 кВ
- ТП 10/0,4 кВ
- трансформаторных будок

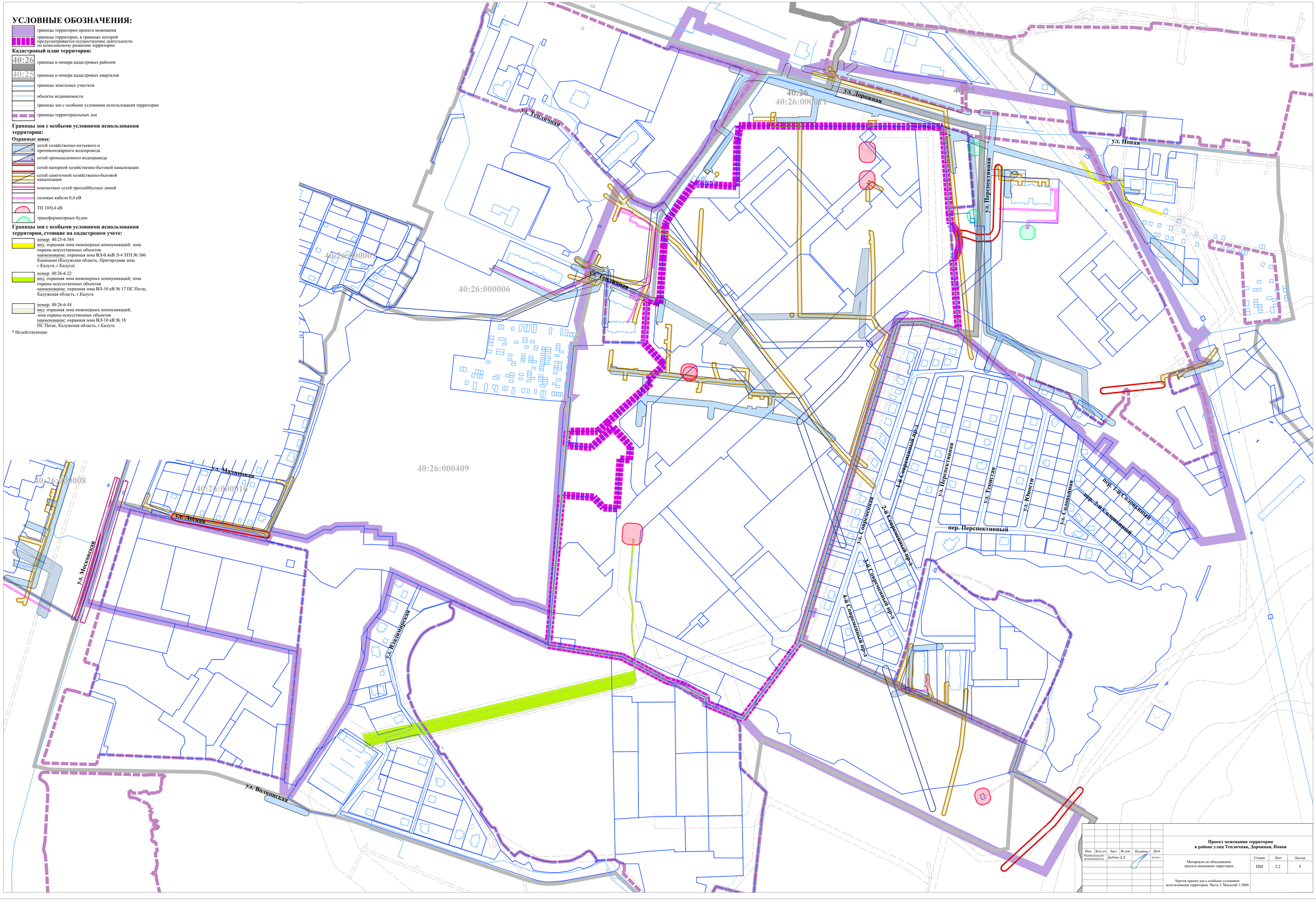
Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

номер: 40:25-6.584
вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона ВЛ-0,4кВ Л-4 ЗТП № 106 Канищево (Калужская область, Пригородная зона г.Калуги, г.Калуга)

номер: 40:26-6.22
вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона ВЛ-10 кВ № 17 ПС Пегас, Калужская область, г.Калуга

номер: 40:26-6.44
вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона ВЛ-10 кВ № 18 ПС Пегас, Калужская область, г.Калуга

* Недействующие



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель			Дыблин Д.Д.		09.2023 г.

Проект межевания территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2.2	5

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых районов
- 40:25 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

- сетей самотечной ливневой канализации, трубы
- сетей дренажа
- сетей газопровода высокого давления
- сетей газопровода низкого давления
- тепловых сетей
- * ВЛ 0,4 кВ
- ** силовые кабели 10 кВ
- * кабелей связи
- ГРПШ

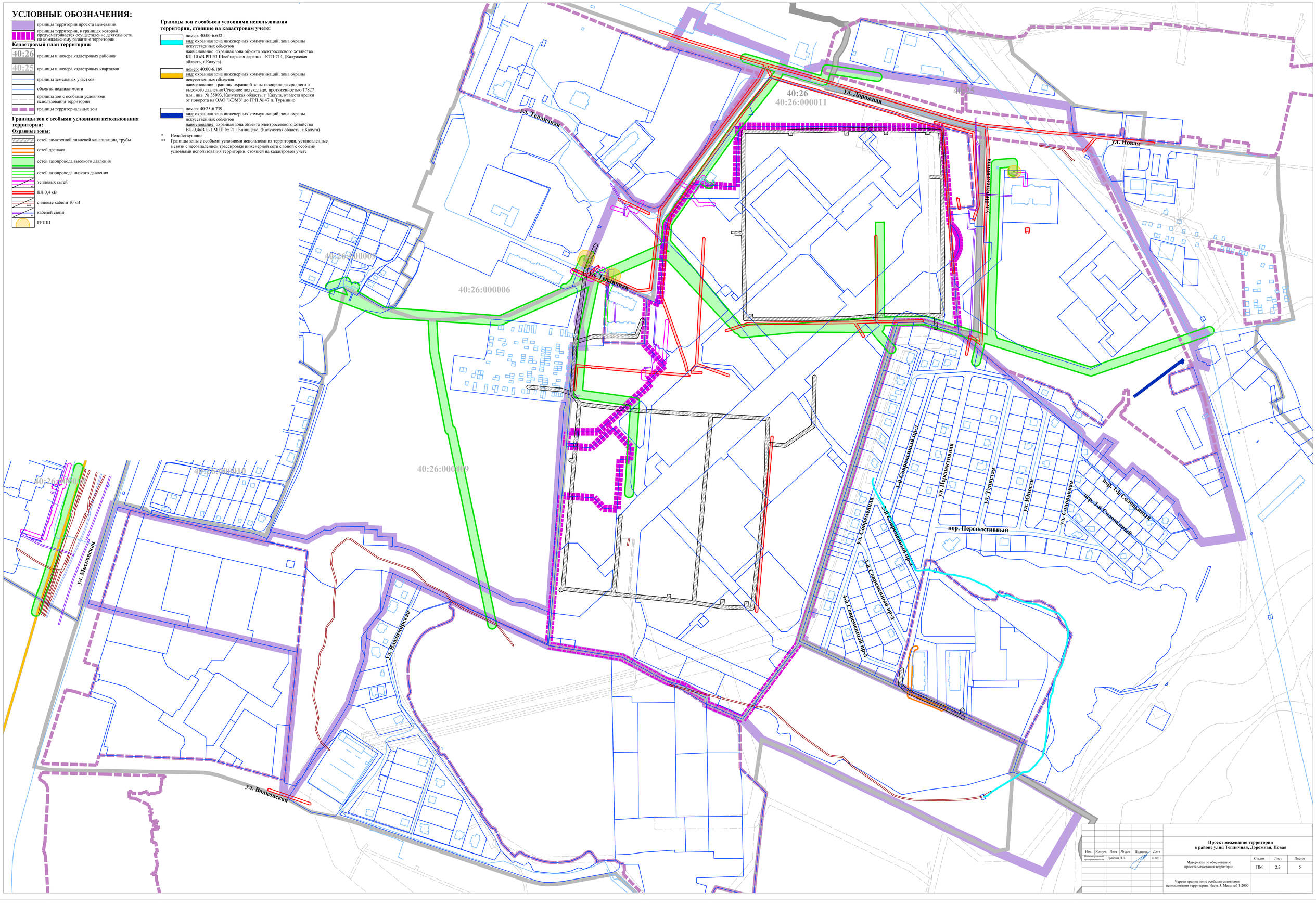
Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

номер: 40:00-6.632
вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-53 Швейцарская деревня - КТП 714, (Калужская область, г.Калуга)

номер: 40:00-6.189
вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
наименование: границы охранной зоны газопровода среднего и высокого давления Северное полуокольцо, протяженностью 17827 п.м., инв. № 35093, Калужская область, г. Калуга, от места врезки от поворота на ОАО "КЭМЗ" до ГРП № 47 п. Турынино

номер: 40:25-6.739
вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Л-1 МТП № 211 Канищево, (Калужская область, г.Калуга)

* Недействующие
** Границы зоны с особыми условиями использования территории, установленные в связи с несовпадением трассировки инженерной сети с зоной с особыми условиями использования территории. стоящей на кадастровом учете



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель			Дыблин Д.Д.		09.2023 г.

Проект межевания территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2.3	5

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых районов
- 40:26:000001 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы территориальных зон
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

Здания, строения, сооружения:

Жилые дома:

- малоэтажные многоквартирные
- индивидуальные
- многоэтажный многоквартирный

Общественные:

- объект торговли
- детское дошкольное учреждение для детей раннего возраста (1-3 года) на 100 мест

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

- автомойка

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

- котельные
- ТП 10/0,4 кВ
- ГРПШ
- вышка связи
- КНС
- septik
- трансформаторные будки
- электрический шкаф

Производственные:

Хозяйственные постройки:

Линейные объекты:

Инженерные сети:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, недействующие
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сети самотечной ливневой канализации, лотки
- сеть газопровода низкого давления
- сети газопровода высокого давления
- тепловые сети
- силовые кабели 10 кВ
- ВЛ 110 кВ
- силовые кабели 0,4 кВ
- ВЛ 10 кВ
- кабели связи
- ВЛ 0,4 кВ
- кабель связи, недействующий
- контактные сети троллейбусных линий

Улицы, проезды:

Элементы озеленения и благоустройства:

- тротуары
- групповые площадки для игр детей младенческого и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки
- контейнерная площадка для сбора бытовых отходов

Водоемы:

Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:

Линейные объекты:

Улицы:

Инженерные сети:

- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сеть промышленного водопровода
- сети газопровода высокого давления
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- ВЛ 10 кВ
- кабель связи
- ВЛ 0,4 кВ
- силовые кабели 10 кВ

Нелинейный объект:

Инженерная сеть:

- сеть дренажа

Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих сносу:

Здания, строения, сооружения:

Объекты сельскохозяйственного назначения:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

- ТП 10/0,4 кВ
- молниеотводы
- КГН
- пожарные резервуары
- septik

Линейные объекты:

Инженерные сети:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, недействующие
- сети самотечной ливневой канализации
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- ВЛ 10 кВ
- ВЛ 0,4 кВ
- кабели связи

Улица:

Нелинейные объекты:

Инженерные сети:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, недействующие
- сети промышленного водопровода
- силовые кабели 0,4 кВ
- сети промышленного водопровода, недействующие
- сеть самотечной ливневой канализации, лоток
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сети газопровода высокого давления
- ВЛ 0,4 кВ
- тепловые сети
- силовой кабель 10 кВ
- ВЛ 10 кВ
- кабели связи

Проезды:

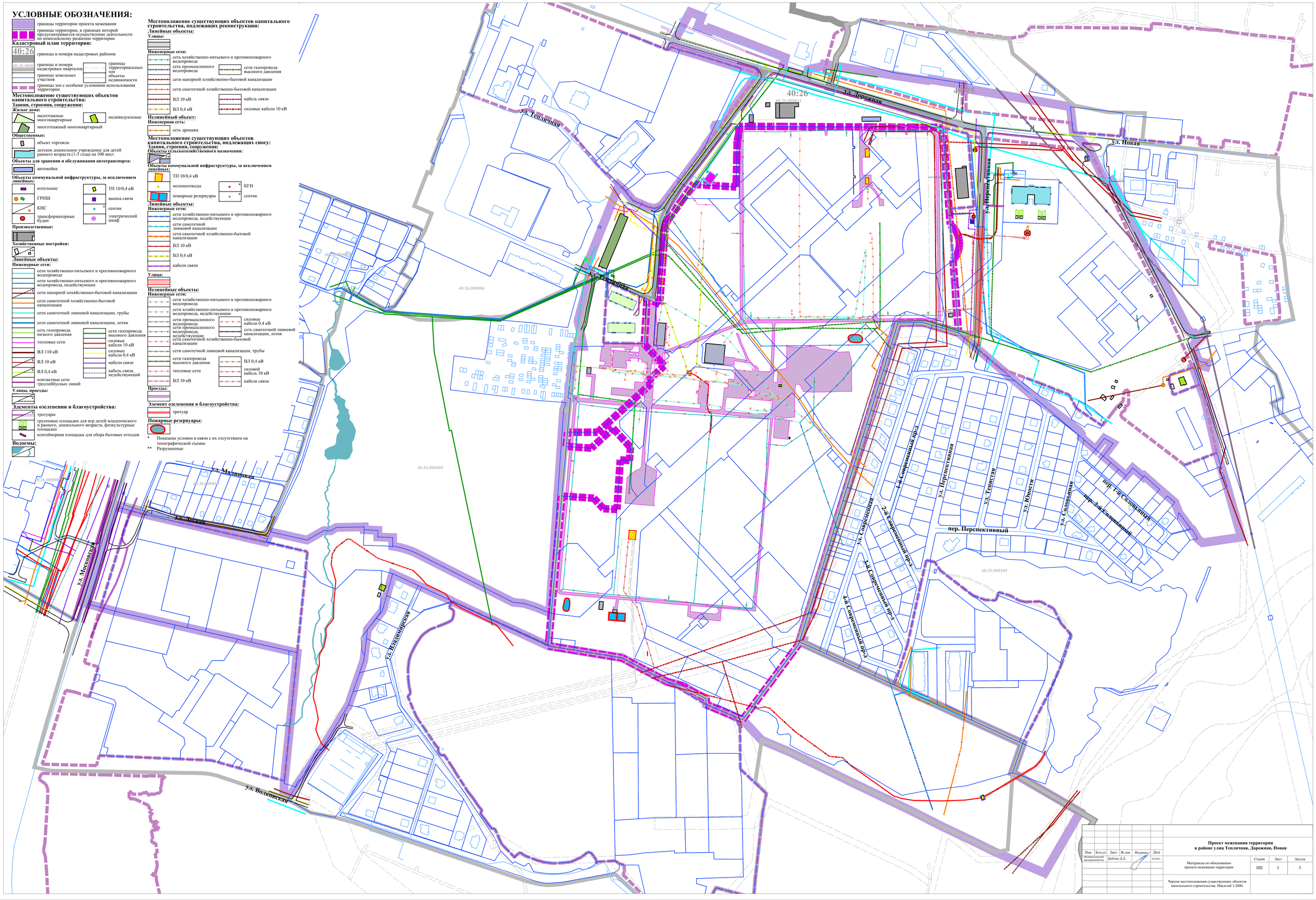
Элемент озеленения и благоустройства:

- тротуар

Пожарные резервуары:

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

** Разрушенные



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая			
Индивидуальный предприниматель		Дыбляев Д.Д.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3	5
						Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:2000.			