Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич

**Инв. № 39/к от 13.10.2026**

# Проект межевания 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 межевания территории

Индивидуальный предприниматель _____ Дыблин Д.Д.

**Санкт-Петербург 2026 год**

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

**Кадастровый план территории:**

40:26 границы кадастрового квартала

:2555 границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территорий

границы территориальной зоны

:143
:124
:1831
:79
:61
:62
:8
:64
:60
:8
:51
:133
:3
:16
:2558
:2535
:2541
:2549
:2542
:2553
:2555
:2557
:2554
:2556
:23
:2543
:2544
:2545
40:26:000185
40:26:000159
00184
ул. Тобарная
ул. Гаровая
ул. Ленина
ул. Московская
ул. Билибина

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

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПМ | 1 | 7 |

Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

**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 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 межевания 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 межевания 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 межевания территории | Стадия: ПМ | Лист: 2.1 / Листов: 7 |
| | | | | | | Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000 | | |

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

**Кадастровый план территории:**

40:26 границы кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территорий

границы территориальной зоны

**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

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

**Проект межевания 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 межевания территории

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПМ | 2.2 | 7 |

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

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

**Кадастровый план территории:**

40:26 границы кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территорий

границы территориальной зоны

**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

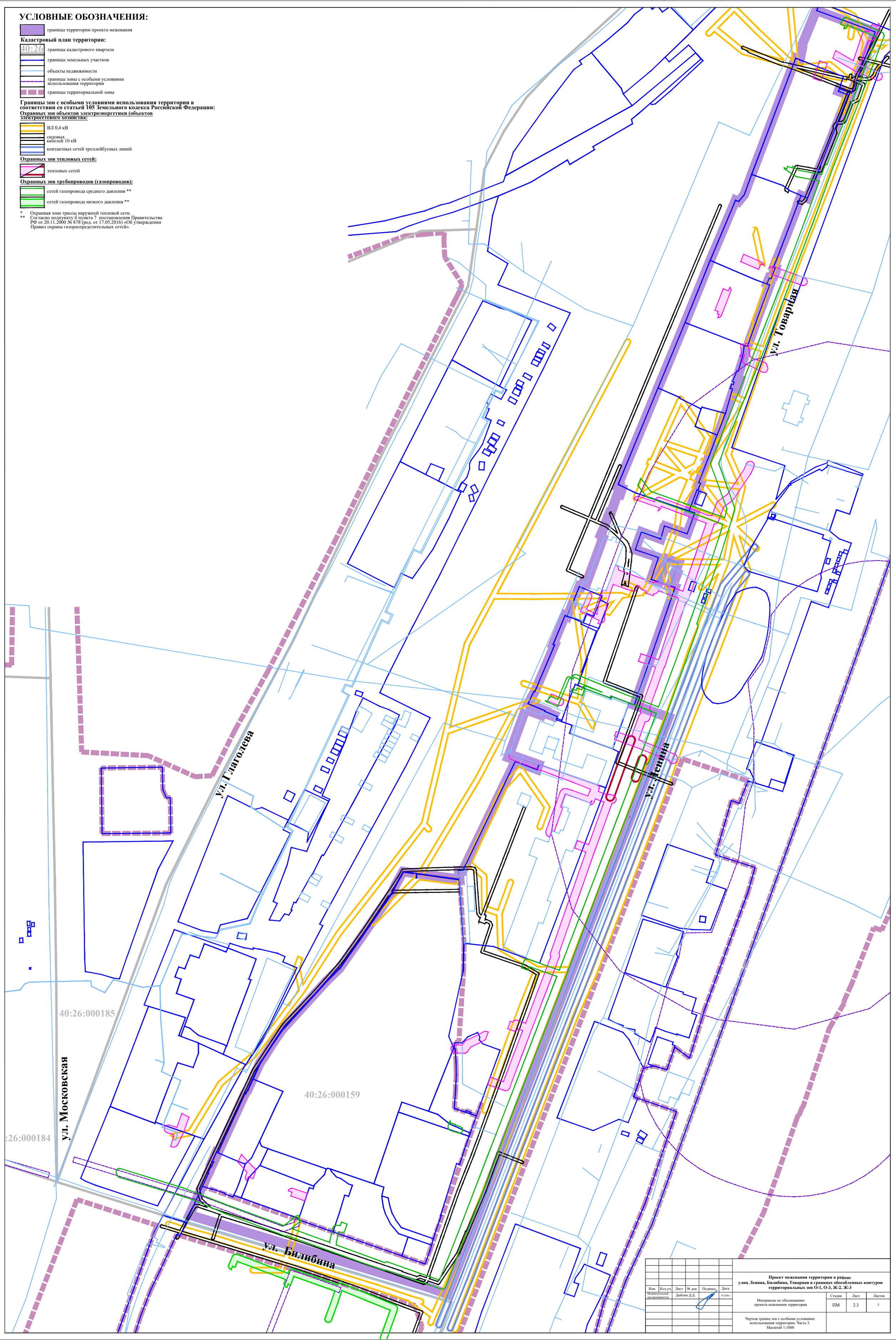
**Охранных зон трубопроводов (газопроводов):**

сетей газопровода среднего давления **

сетей газопровода низкого давления **

* 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».




| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Проект межевания 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 межевания территории |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПМ | 2.3 | 7 |

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

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

**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

**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 здании, строении, 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 | |
| Индивидуальный предприниматель | | Дьяблин Д.Д. | | | 10.2026 г. | |

**Проект межевания 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 межевания территории

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПМ | 2.4 | 7 |

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

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

**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:**

**Линейный объект:**

**Железнодорожные пути:**

**Элементы озеленения и благоустройства:**

тротуары

ул. Товарная

ул. Ленина

ул. Билибина

40:26:000185

40:26:000159

40:26:000194

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | **Проект межевания 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 | | Дьеблин Д.Д. | | | 10.2026 г. | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Стадия: ПМ; Лист: 3; Листов: 7 |
| | | | | | | Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000 | |

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

**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. Ленина
ул. Глаголева
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 | |
| Индивидуальный предприниматель | | Дьяблин Д.Д. | | | 10.2026 г. | |

**Проект межевания 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 межевания территории

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПМ | 4 | 7 |

Чертеж границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000