

Инв. № 3/к от 06.03.2025

# Проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Георгиевской, Баумана, Академика Королева

## Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Генеральный директор института

Клинкова Е.М.

Главный градостроитель института:

Метейко Н.А.

Архитектор:

Сахарова Ю.С.

Архитектор:

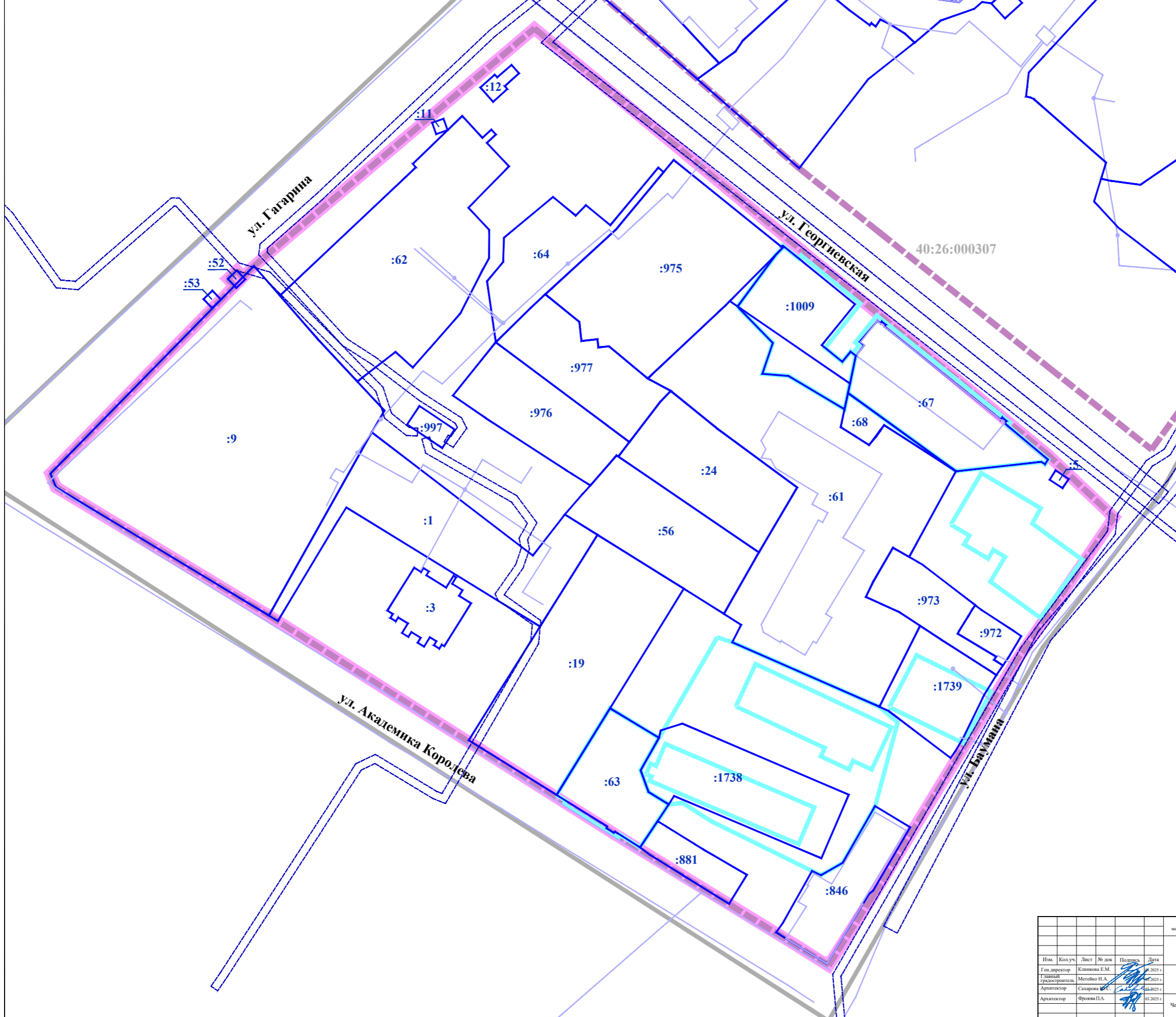
Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2025 год

















**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

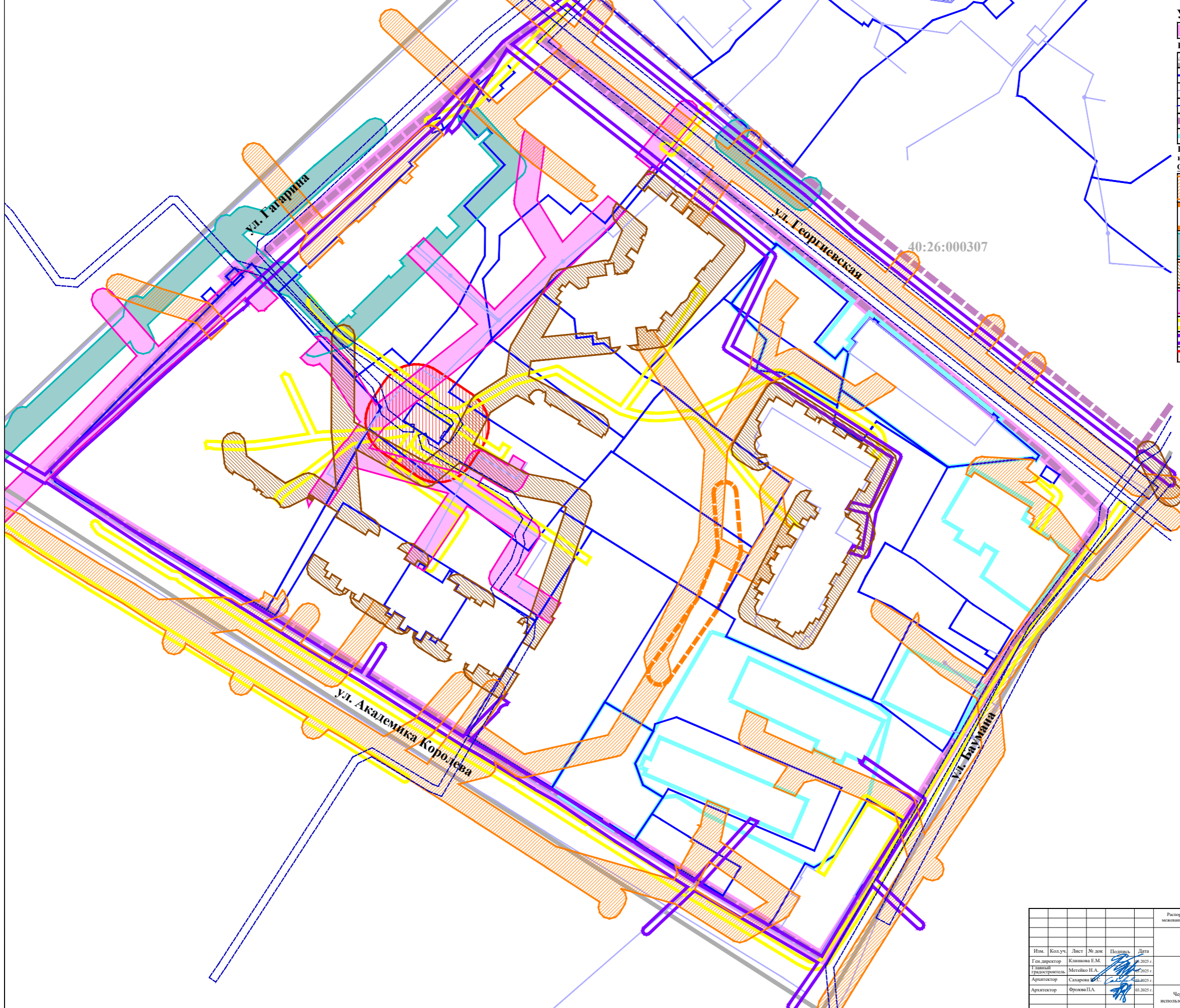
- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- :62: границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы территорий объектов культурного наследия


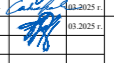
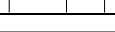



|   |         |      |          |         |            |   |  |  |          |      |        |  |  |  |    |   |   |
|---|---------|------|----------|---------|------------|---|--|--|----------|------|--------|--|--|--|----|---|---|
| Распоряжение Городской Управы города Калуги от 02.09.2024 № 3673-06-р «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Георгиевской, Баумана, Академика Королева»   |         |      |          |         |            |   |  |  |          |      |        |  |  |  |    |   |   |
| <b>Проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Георгиевской, Баумана, Академика Королева</b>  |         |      |          |         |            |   |  |  |          |      |        |  |  |  |    |   |   |
| Изм.  | Кол.уч. | Лист | № док    | Подпись | Дата       |   |  |  |          |      |        |  |  |  |    |   |   |
|   |         |      |          |         | 08.2025 г. |   |  |  |          |      |        |  |  |  |    |   |   |
|   |         |      |          |         | 08.2025 г. |   |  |  |          |      |        |  |  |  |    |   |   |
|   |         |      |          |         | 08.2025 г. |   |  |  |          |      |        |  |  |  |    |   |   |
|   |         |      |          |         | 08.2025 г. |   |  |  |          |      |        |  |  |  |    |   |   |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Материалы по обоснованию проекта межевания территории</td> <td style="width: 5%;">Страница</td> <td style="width: 5%;">Лист</td> <td style="width: 5%;">Листов</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Чертёж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:500</td> <td style="text-align: center;">ПМ</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> </table> |         |      |          |         |            | Материалы по обоснованию проекта межевания территории |  |  | Страница | Лист | Листов | Чертёж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:500 |  |  | ПМ | 1 | 6 |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории   |         |      | Страница | Лист    | Листов     |   |  |  |          |      |        |  |  |  |    |   |   |
| Чертёж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:500  |         |      | ПМ       | 1       | 6          |   |  |  |          |      |        |  |  |  |    |   |   |
| <b>РЕГИОН ПРОЕКТ</b>  |         |      |          |         |            |   |  |  |          |      |        |  |  |  |    |   |   |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
-  40:26 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон
-  границы территорий объектов культурного наследия
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
-  сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
-  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации, недействующей
-  сетей самотечной ливневой канализации, труб
-  сетей дренажа
-  тепловых сетей
-  силовых кабелей 0,4 кВ
-  кабелей связи
-  ТП 10/0,4 кВ



|   |         |               |        |   |            |
|---|---------|---------------|--------|---|------------|
| Распоряжение Городской Управы города Казани от 02.09.2024 № 3673-06-р «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Георгиевской, Баумана, Академика Королева» |         |               |        |   |            |
| <b>Проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Георгиевской, Баумана, Академика Королева</b>  |         |               |        |   |            |
| Изм.  | Кол.уч. | Лист          | № док. | Подпись   | Дата       |
| Ген. директор   |         | Климова Е.М.  |        |  | 08.2025 г. |
| Главный градостроитель  |         | Метелько Н.А. |        |  | 08.2025 г. |
| Архитектор  |         | Сахарова И.С. |        |  | 08.2025 г. |
| Архитектор  |         | Фролова П.А.  |        |  | 08.2025 г. |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории   |         |               |        | Страница  | Лист       |
| Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500  |         |               |        | ПМ  | 2.1        |
|   |         |               |        | Листов  | 6          |
|    |         |               |        |   |            |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

границы территории проекта межевания

**Кадастровый план территории:**

- 40:26 границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы территорий объектов культурного наследия

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

**Охранные зоны:**

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей газопровода низкого давления\*
- ВЛ 0,4 кВ
- контактных сетей троллейбусных линий

**Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от \*\*:**

- сетей газопровода низкого давления

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

- номер: 40:26-6.349; тип: Охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: Охранная зона «Уличный газопровод», протяженностью 221 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Георгиевская, от ул. Баумана по ул. Гагарина, площадью 885 кв.м.
- номер: 40:26-6.336; тип: Охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: Охранная зона «Газопровод», протяженностью 341 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Баумана, от ул. Пушкина до пл. Мира, площадью 1362 кв.м.

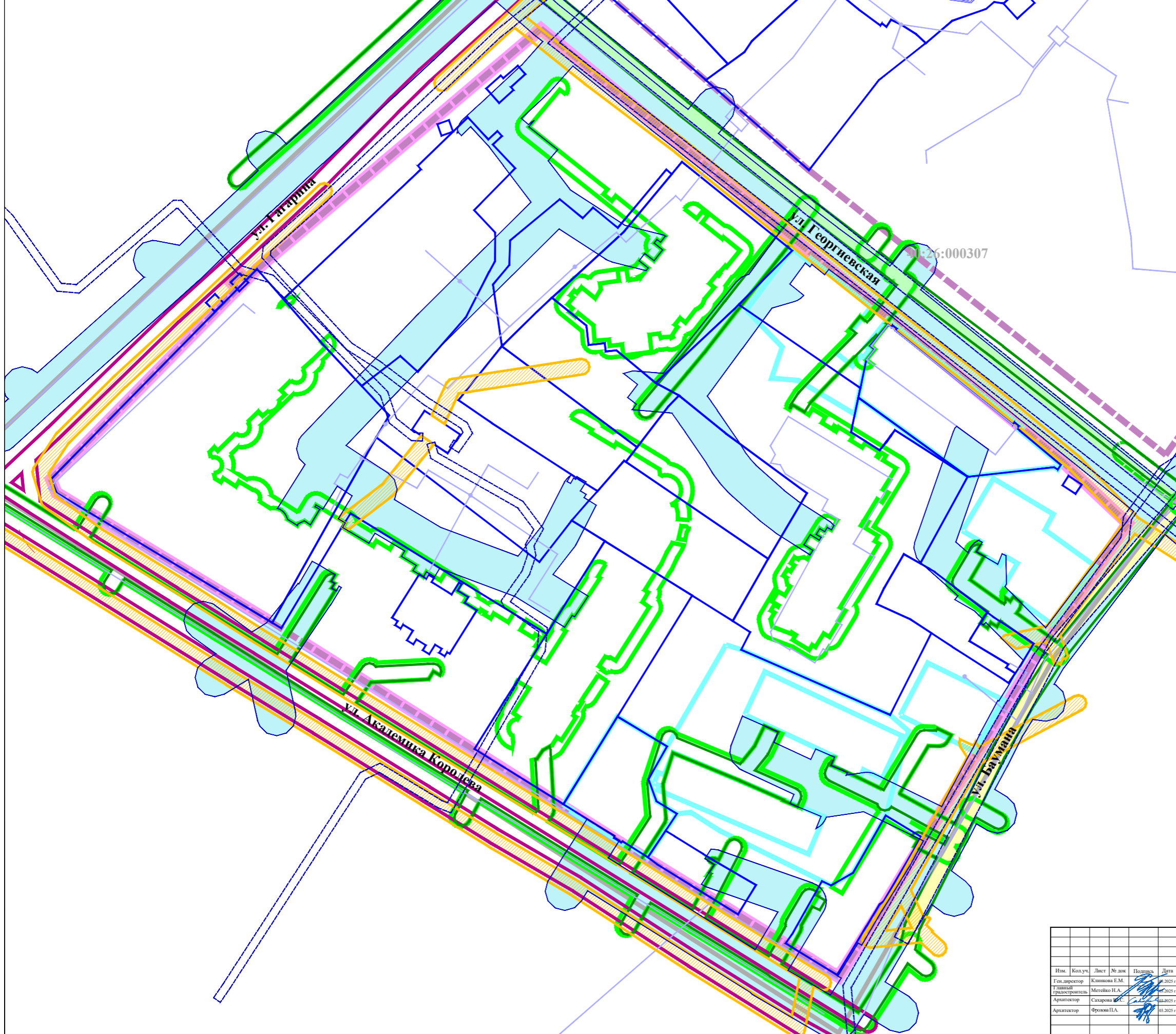
\* Согласно подпункту 6 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

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

\*\*\* Согласно таблице В.1\* пункт 9 СП 62.13330.2011\*, «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021).

\*\*\*\* 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 ползона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Границево);
- номер: 40:00-6.787; тип: Приаэродромная территория; наименование: Шестая ползона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Границево);
- номер: 40:00-6.788; тип: Приаэродромная территория; наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Границево);
- номер: 40:00-6.789; тип: Приаэродромная территория; наименование: Четвертая ползона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Границево);
- номер: 40:00-6.790; тип: Приаэродромная территория; наименование: Пятая ползона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Границево);



|   |         |               |       |         |                      |
|---|---------|---------------|-------|---------|----------------------|
| Распоряжение Городской Управы города Калуги от 02.09.2024 № 3673-06-р «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Георгиевской, Баумана, Академика Королева» |         |               |       |         |                      |
| <b>Проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Георгиевской, Баумана, Академика Королева</b>  |         |               |       |         |                      |
| Изм.  | Кол.уч. | Лист          | № док | Подпись | Дата                 |
| Ген. директор   |         | Климова Е.М.  |       |         | 08.2025 г.           |
| Технический специалист  |         | Метелько Н.А. |       |         | 08.2025 г.           |
| Архитектор  |         | Сахарова И.С. |       |         | 08.2025 г.           |
| Архитектор  |         | Фролова П.А.  |       |         | 08.2025 г.           |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории   |         |               |       |         | Страницы             |
|   |         |               |       |         | Лист                 |
|   |         |               |       |         | Листов               |
|   |         |               |       |         | ПМ 2.2 6             |
| Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500  |         |               |       |         | <b>РЕГИОН ПРОЕКТ</b> |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы территорий объектов культурного наследия

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**  
**Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки \*:**

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

- Охранные зоны:**
- силовых кабелей 6 кВ и/или 10 кВ
- сети газопровода среднего давления \*\*\*

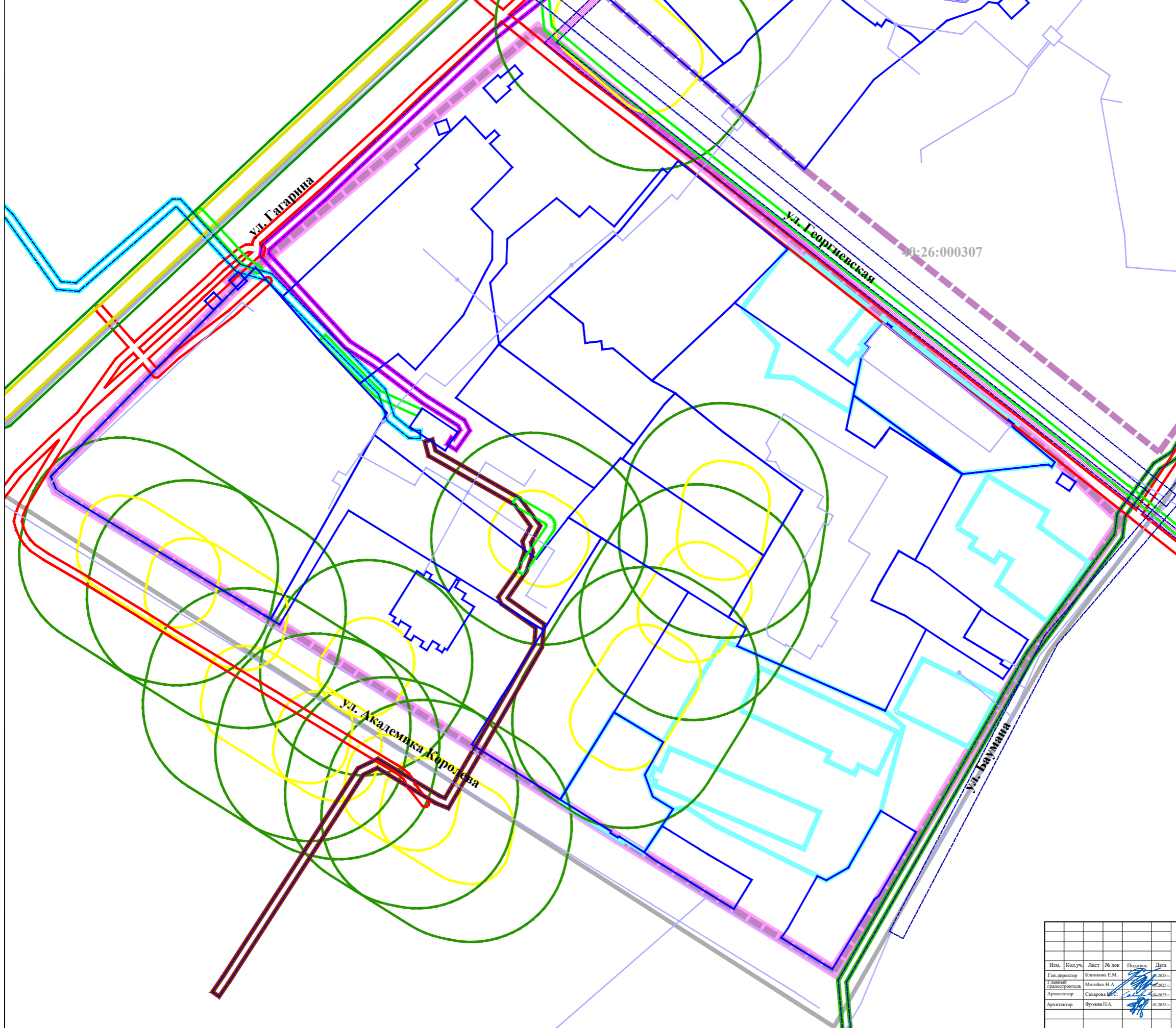
**Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от \*\*\*\*:**

- сети газопровода среднего давления

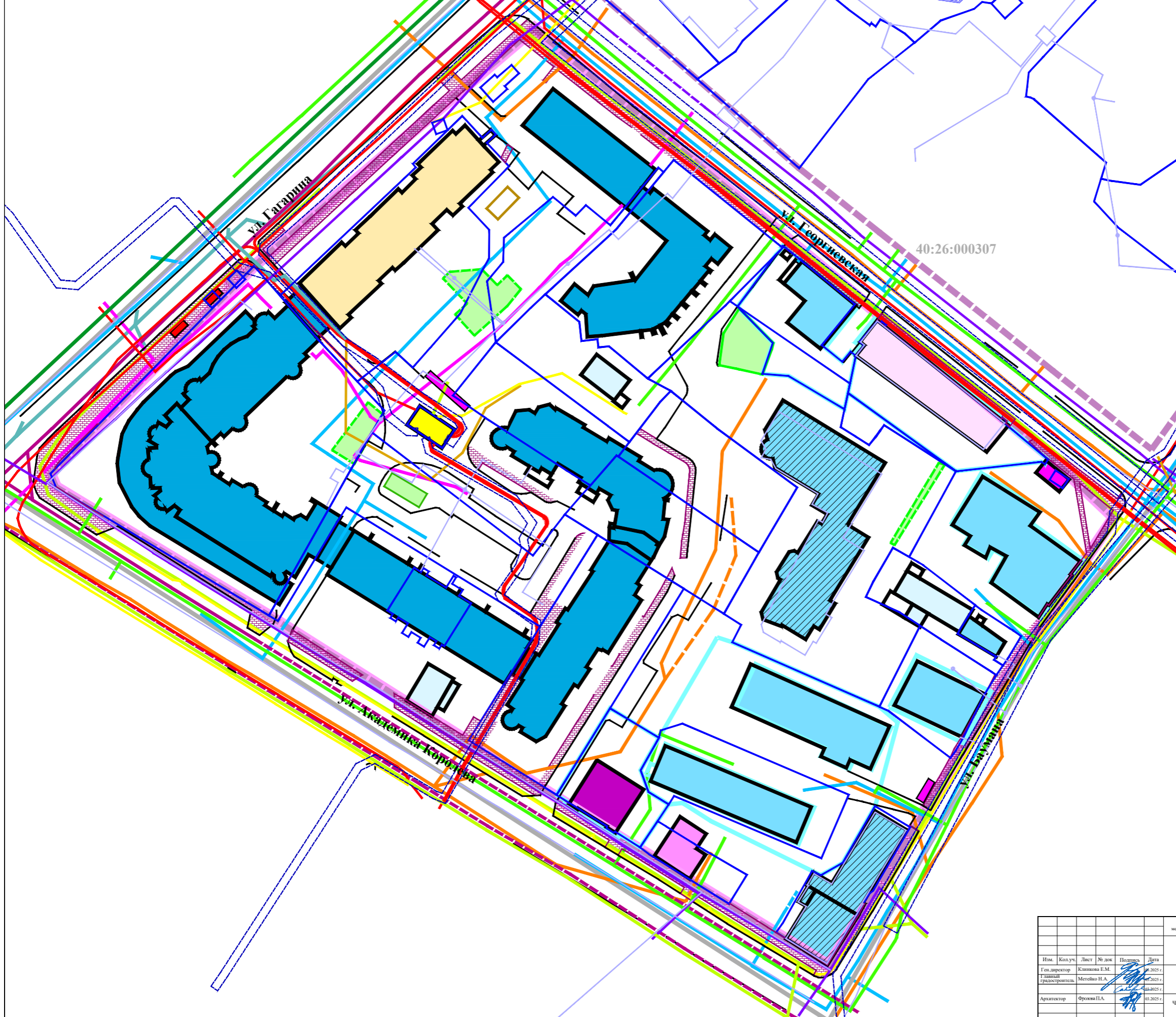
**Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:**

- номер: 40:26-6.857;  
тип: охранная зона инженерных коммуникаций;  
наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ЗТП-415 - ЗТП-628, (Калужская область, г.Калуга)
- номер: 40:26-6.858;  
тип: охранная зона инженерных коммуникаций;  
наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ РП-3а - ЗТП-415, (Калужская область, г.Калуга)
- номер: 40:26-6.871;  
тип: охранная зона инженерных коммуникаций;  
наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ РП-26 - ЗТП-415, местоположение: Калужская область, г.Калуга
- номер: 40:26-6.111;  
тип: охранная зона инженерных коммуникаций;  
наименование: Охранная зона кабельной сети высокого напряжения от РП-3, РП-19 к ОТП, Калужская обл., г. Калуга, ул. Пушкина, дом 19.
- номер: 40:26-6.900;  
тип: охранная зона инженерных коммуникаций;  
наименование: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ РП-3А - ЗТП-204, местоположение: Калужская область, г. Калуга

\* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 15.11.2024)  
\*\* "О внесении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995)  
\*\*\* Согласно подпункту б пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»  
\*\*\*\* Согласно таблице В.1\* пункт 9 СП 62.13330.2011\*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021).



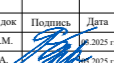

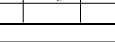

|   |               |      |        |                      |            |
|---|---------------|------|--------|----------------------|------------|
| Распоряжение Городской Управы города Калуги от 02.09.2024 № 3673-06-р «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Георгиевской, Баумана, Академика Королева» |               |      |        |                      |            |
| <b>Проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Георгиевской, Баумана, Академика Королева</b>  |               |      |        |                      |            |
| Изм.  | Кол.уч.       | Лист | № док. | Подпись              | Дата       |
| Ген. директор   | Климова Е.М.  |      |        |                      | 08.2025 г. |
| Главный архитектор  | Метелько Н.А. |      |        |                      | 08.2025 г. |
| Архитектор  | Сахарова Л.С. |      |        |                      | 08.2025 г. |
| Архитектор  | Фролова П.А.  |      |        |                      | 08.2025 г. |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории   |               |      |        | Страница             | Лист       |
| Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:500  |               |      |        | ПМ                   | 2.3        |
|   |               |      |        | Листов               | 6          |
|   |               |      |        | <b>РЕГИОН ПРОЕКТ</b> |            |


















**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
-  40:26 границы и номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон
-  границы территорий объектов культурного наследия
- Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
-  среднетажные многоквартирные со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
-  малоэтажный многоквартирный со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
-  малоэтажные многоквартирные
-  индивидуальные
- Объект социального обслуживания:**
-  общежитие № 3 КФ МГТУ им. Н.Э. Баумана
- Общественные:**
-  временное сооружение для оказания услуг по ремонту обуви
-  амбулаторно-поликлиническое отделение
-  здание магазина и заведений общественного питания
-  одноэтажное бревенчатое нежилое здание (строение 1) с целью использованием офисных помещений
- Объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных объектов:**
-  ТП 10/0,4 кВ
- Остановочные пункты:**
-  Хозяйственные постройки:
-  **Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
-  сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
-  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
-  сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации, недействующая
-  сети самотечной ливневой канализации, трубы
-  сети дренажа
-  сеть газопровода среднего давления
-  сети газопровода низкого давления
-  ВЛ 0,4 кВ
-  силовые кабели 0,4 кВ
-  силовые кабели 6 кВ и/или 10 кВ
-  кабели связи
-  тепловые сети
-  контактные сети троллейбусных линий
- Улицы, проезды:**
-  **Элементы озеленения и благоустройства:**
-  тротуары
-  площадка под контейнеры для сбора бытовых отходов
-  комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
-  спортивная площадка
-  хозяйственная площадка

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.


|   |               |      |       |   |            |
|---|---------------|------|-------|---|------------|
| Распоряжение Городской Управы города Казани от 02.09.2024 № 3673-06-р «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Георгиевской, Баумана, Академика Королева» |               |      |       |   |            |
| <b>Проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Георгиевской, Баумана, Академика Королева</b>  |               |      |       |   |            |
| Изм.  | Кол.уч.       | Лист | № док | Подпись   | Дата       |
| Ген. директор   | Климова Е.М.  |      |       |  | 08.2025 г. |
| Технический руководитель  | Метелько Н.А. |      |       |  | 08.2025 г. |
| Архитектор  | Фролова П.А.  |      |       |  | 08.2025 г. |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории   |               |      |       | Страница  | Лист       |
|   |               |      |       | ПМ  | 3          |
| Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:500   |               |      |       | Листов  | 6          |
|   |               |      |       |  |            |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**




-  границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
-  границы и номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон
-  границы территорий объектов культурного наследия
- Границы территорий и территории объектов культурного наследия, стоящие на кадастровом учете:**
-  номер: 40:26-8.118  
наименование: Территория объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Вяземских», сер. XVIII-XIX вв. (ансамбль) (г. Калуга, ул. Баумана, д. 15, д. 15б)
-  номер: 40:26-8.96  
наименование: Территория объекта культурного наследия федерального значения «Хозяйственный корпус», сер. XVIII-XIX вв. (Калуга, ул. Баумана, 15б)
-  номер: 40:26-8.68  
наименование: Территория объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», сер. XVIII-XIX вв. (Калуга, ул. Баумана, 15)
-  номер: 40:26-8.312  
наименование: Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.А. Гусевой», кон XIX в. (Калужская область, г. Калуга, ул. Академика Королева, д. 59)
-  номер: 40:26-8.314  
наименование: Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Н. Дехтерева с воротами и оградой», нач XIX в. (Калужская область, г. Калуга, ул. Баумана, д. 13)
-  номер: 40:26-8.111  
наименование: Территория объекта культурного наследия федерального значения «Дом Гончаровых», XVIII-XIX вв. (Калужская область, г. Калуга, ул. Баумана, 11)
-  номер: 40:26-8.320  
наименование: Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба Фалесых - Гончаровых: флигель (здание народной библиотеки-читальни)», 1890-е гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Георгиевская, д. 8)
-  номер: 40:26-8.328  
наименование: Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом О.К. Гончаровой», нач. XIX в., руб. 1880-х-1890-х гг., сер. 1900-х гг. (Калужская область, г. Калуга, ул. Георгиевская, д. 6)

**Утвержденные границы территории объекта культурного наследия \*:**

**Проектные границы территории выявленного объекта культурного наследия \*:**


-  границы территории выявленного объекта культурного наследия

**Характеристики застройки \*:**



-  9 объекты культурного наследия федерального значения
-  226 объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
-  5 выявленные объекты культурного наследия

**Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия \*:**


**Единая охранная зона объектов культурного наследия, подзона 1 (индекс подзоны ЕОЗ-1):**

-  **ЕОЗ-1** Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ-1

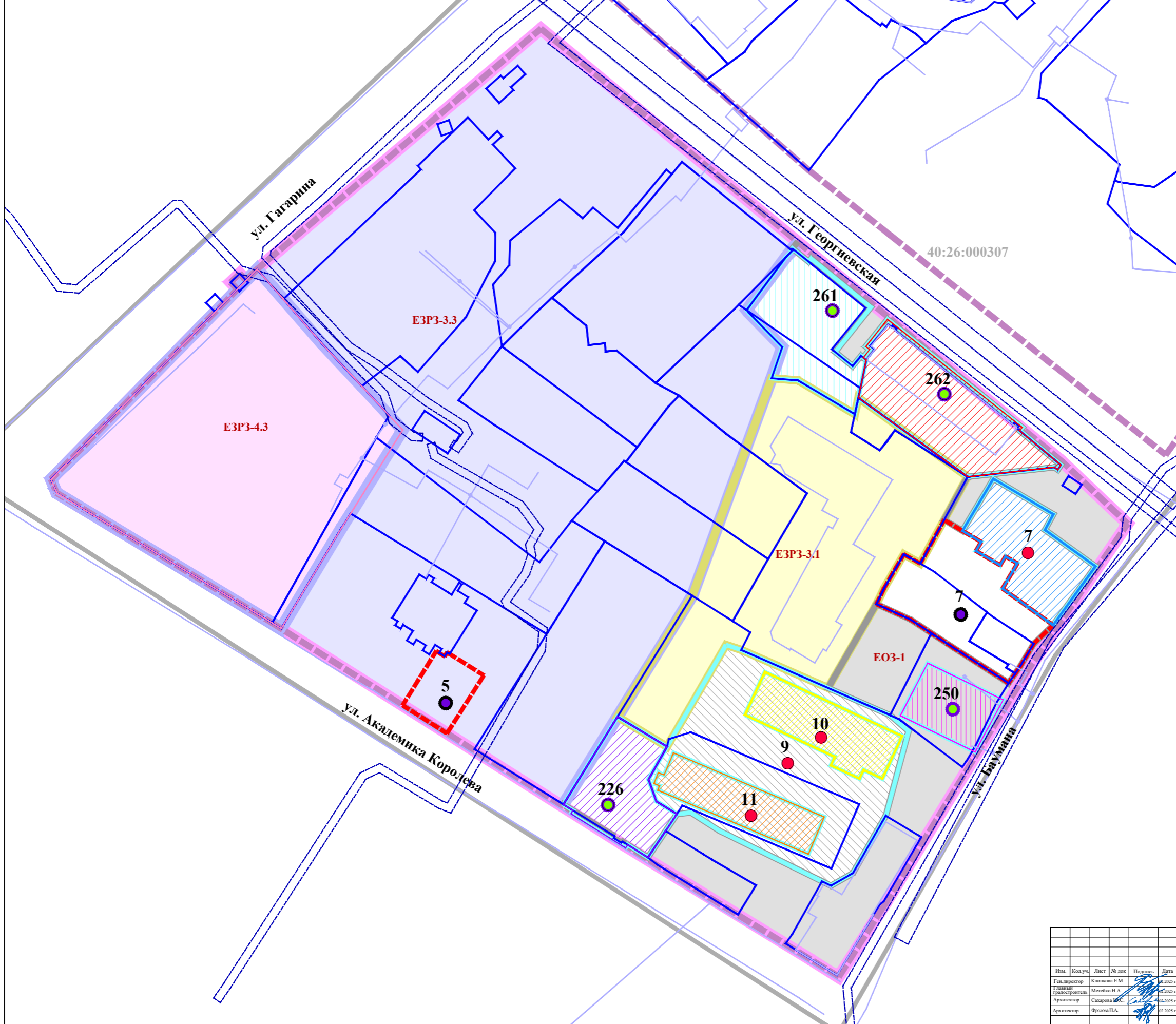
**Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона 3 (индекс подзоны ЕЗРЗ-3):**


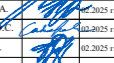
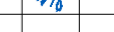

-  **ЕЗРЗ-3.1** Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3, вид 1
-  **ЕЗРЗ-3.3** Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3, вид 3

**Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона 4 (индекс подзоны ЕЗРЗ-4):**

-  **ЕЗРЗ-4.3** Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4, вид 3

\* Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской обл. от 25.12.2024 № 140  
"Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Калуги и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны" (Зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской обл. 23.01.2025 № 15159)



|   |         |               |       |   |            |
|---|---------|---------------|-------|---|------------|
| Распоряжение Городской Управы города Калуги от 02.09.2024 № 3673-06-р «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Георгиевской, Баумана, Академика Королева» |         |               |       |   |            |
| <b>Проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Георгиевской, Баумана, Академика Королева</b>  |         |               |       |   |            |
| Изм.  | Кол.уч. | Лист          | № док | Подпись   | Дата       |
| Ген. директор   |         | Климова Е.М.  |       |  | 02.2025 г. |
| Технический руководитель  |         | Метелько Н.А. |       |  | 02.2025 г. |
| Архитектор  |         | Сахарова И.С. |       |  | 02.2025 г. |
| Архитектор  |         | Фролова П.А.  |       |  | 02.2025 г. |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории   |         |               |       |   | Страницы   |
| Чертеж границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:500   |         |               |       |   | Лист       |
|   |         |               |       |   | Листов     |
|   |         |               |       |   | ПМ 4 6     |
|    |         |               |       |   |            |