ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОНСАЛТИНГ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ-4

Заказчик — ООО «Специализированный застройщик «Краснодардомстрой»

Договор — №03/24-крт от 18.12.2024

Санкт-Петербург
2026

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОНСАЛТИНГ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ-4

Генеральный директор И.С. Заборцев

Заместитель генерального директора по ПИР С.П. Кондратович

Санкт-Петербург
2026

Вид документации:	Проект планировки территории и проект межевания территории
Основания для проектирования:	Решение ООО «Специализированный застройщик «Краснодардомстрой» от 16.12.2025 № 2 «О подготовке документации по планировке территории» Договор о комплексном развитии незастроенной территории № 03/24-крт от 18.12.2024

Авторский коллектив:

Заместитель генерального директора по проектно-изыскательным работам	- Кондратович С.П.
Архитектор	- Миронова Е.А.
Инженер	- Кривило А.А.
Экономист	- Швец К.И.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Шифр	Наименование
1	**03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-1**	**Основная часть проекта планировки территории**
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-1-ТЧ	Текстовая часть
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-1-ГЧ	Графическая часть
2	**03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2**	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ТЧ	Текстовая часть
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2-ГЧ	Графическая часть
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2.1	**Приложение 1 Инженерные изыскания (книги 1-4)**
		Инженерно-геодезические изыскания
		Инженерно-геологические изыскания
		Инженерно-гидрометеорологические изыскания
		Инженерно-экологические изыскания
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПП-2.2	**Приложение 2 Исходные данные, согласования, распоряжения**
3	**03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ-3**	**Основная часть проекта межевания территории**
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ-3-ТЧ	Текстовая часть
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ-3-ГЧ	Графическая часть
4	**03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ-4**	**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**
	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ-4-ГЧ	Графические часть
5	**03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ЭВ**	**Электронная версия**

СОДЕРЖАНИЕ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

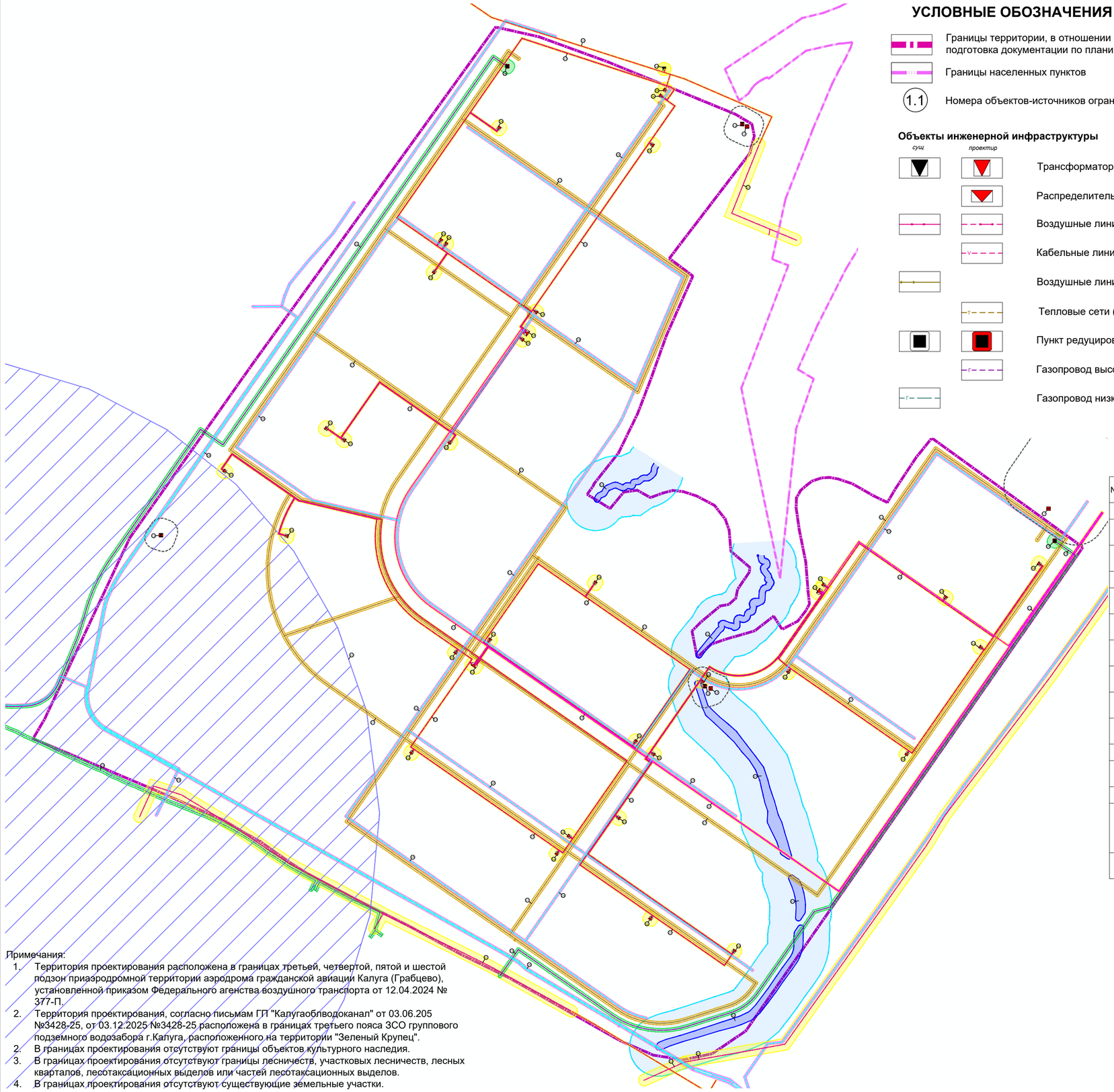
№ пп	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000	1

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ-4-ГЧ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:25:000200 В РАЙОНЕ С. НЕКРАСОВО Г. КАЛУГИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Границы населенных пунктов
- 1.1 — Номера объектов-источников ограничений по экспликации

Объекты инженерной инфраструктуры

сущ	проектир	
		Трансформаторная подстанция 6(10) кВ
		Распределительный пункт 6(10) кВ
		Воздушные линии электропередачи 10 кВ
		Кабельные линии электропередачи 10 кВ
		Воздушные линии электропередачи 0,4 кВ
		Тепловые сети (подземные)
		Пункт редуцирования газа
		Газопровод высокого давления св. 0.3 до 0.6 МПа
		Газопровод низкого давления

сущ	проектир	
		Очистные сооружения дождевой канализации
		Канализационная насосная станция (КНС)
		Насосная станция дождевой канализации (НСДК)
		Линии связи

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона газопроводов
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Зона охраняемого военного объекта
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса

Планировочные ограничения

- Береговая полоса

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ И ТЕРРИТОРИЙ - ИСТОЧНИКОВ ОГРАНИЧЕНИЙ

№ п/п	Назначение объекта	Вид ограничения	Размер ограничения, м	Статус
1	**Санитарно-защитные зоны планируемых объектов**			
1.1	Очистные сооружения дождевой канализации	Ориентировочная санитарно-защитная зона	50	Нормативная
1.2	Канализационные насосные станции и насосные станции дождевой канализации	Ориентировочная санитарно-защитная зона	20	Нормативная
2	**Охранные зоны инженерных коммуникаций**			
2.1	Воздушные линии электропередачи 10 кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	10	Нормативная
2.2	Воздушные линии электропередачи 0,4 кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	2	Нормативная
2.3	Подземные кабельные линии электропередачи 10 кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	1	Нормативная
2.4	Трансформаторные подстанции и районные трансформаторные подстанции 6 (10) кВ	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	10	Нормативная
2.5	Распределительные газопроводы	Охранная зона газораспределительных сетей	3	Нормативная
2.6	Газораспределительные пункты	Охранная зона газораспределительных сетей	10	Нормативная
2.7	Тепловые сети	Охранная зона тепловых сетей	3	Нормативная
2.8	Линии связи	Охранная зона линий и сооружений связи	2	Нормативная
3	**Другие ограничения**			
3.1	Ручей без названия	Водоохранная зона	50	Нормативная
		Прибрежная защитная полоса	50	Нормативная
		Береговая полоса	5	Нормативная
3.2	Военный объект	Зона охраняемого военного объекта	-	Установленная

Примечания:

1. Территория проектирования расположена в границах третьей, четвертой, пятой и шестой подзон приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), установленной приказом Федерального агенства воздушного транспорта от 12.04.2024 № 377-П.
2. Территория проектирования, согласно письмам ГП "Калугаоблводоканал" от 03.06.205 №3428-25, от 03.12.2025 №3428-25 расположена в границах третьего пояса ЗСО группового подземного водозабора г.Калуга, расположенного на территории "Зеленый Крупец".
2. В границах проектирования отсутствуют границы объектов культурного наследия.
3. В границах проектирования отсутствуют границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
4. В границах проектирования отсутствуют существующие земельные участки.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/24-КРТ-18/12/2024-ДПТ-ПМ-4-ГЧ		
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе с. Некрасово г. Калуги, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории		
Зам. ген. директора по ПИР		Кондратович С.П.				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Миронова Е.А.					ПМТ	1	1
Инженер		Кривило А.А.				Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ООО «Градостроительный консалтинг» г.Санкт-Петербург		

A1