

Инв. № 7/К 02.05.2024

**Проект межевания территории  
микрорайона № 30 (квартала,  
ограниченного ул.Кибальчича,  
территорией ТРЦ «Торговый  
квартал») применительно к кварталам  
№ 1 и 2**

**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 2024 год





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых районов
- 40:26:0 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:**

**Санитарно-защитные зоны \*:**

- торгово-развлекательного центра
- ЛОС
- котельной
- КНС
- склада

**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 \*:**

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

**Противопожарные расстояния \*\*:**

- от склада ГСМ:
- до жилых и общественных зданий - 100 м
- до индивидуальных гаражей и открытых стоянок для автомобилей - 40 м

**от автозаправочной станции:**

- до жилых и общественных зданий - 25 м
- до индивидуальных гаражей и открытых стоянок для автомобилей - 18 м

**Санитарно-защитные полосы \*\*\*:**

- водоводов

**Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения \*\*\*:**

- первый пояс

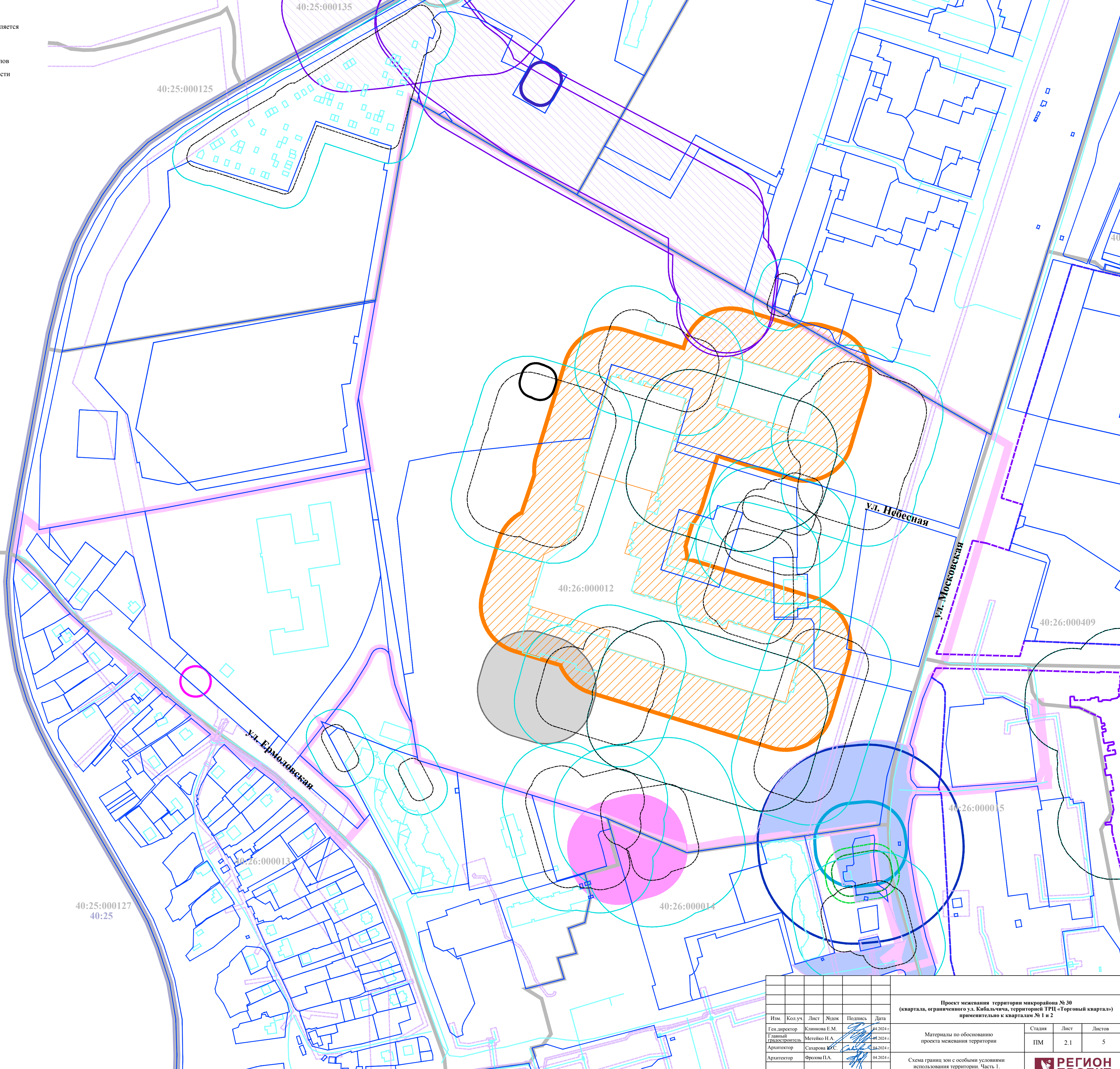
**Границы зоны с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете:**

- номер: 40:26-6.515;
- вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; зона защиты населения
- наименование: санитарно-защитная зона для предприятия ООО "Газсервис розница", топливно-заправочный комплекс № 251, расположенного по адресу: г.Калуга, ул.Московская, 338

\* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022) "О введении 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)

\*\* Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

\*\*\* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02, 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 № 3399)



Проект межевания территории микрорайона № 30 (квартала, ограниченного ул. Кибальнича, территорией ТРЦ «Торговый квартал») применительно к кварталам № 1 и 2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Этаж	Подпись	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.				04.2024
Технический руководитель	Метейко Н.А.				04.2024
Архитектор	Сахарова Ю.С.				04.2024
Архитектор	Фролова П.А.				04.2024
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					Страницы
					Лист
					Листов
					ПМ
					2.1
					5
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:2000					
<b>РЕГИОН ПРОЕКТ</b>					

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории

**Кадастровый план территории:**

- 40:26 границы и номера кадастровых районов
- 40:26:0 границы и номера кадастровых кварталов
- объекты недвижимости
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

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

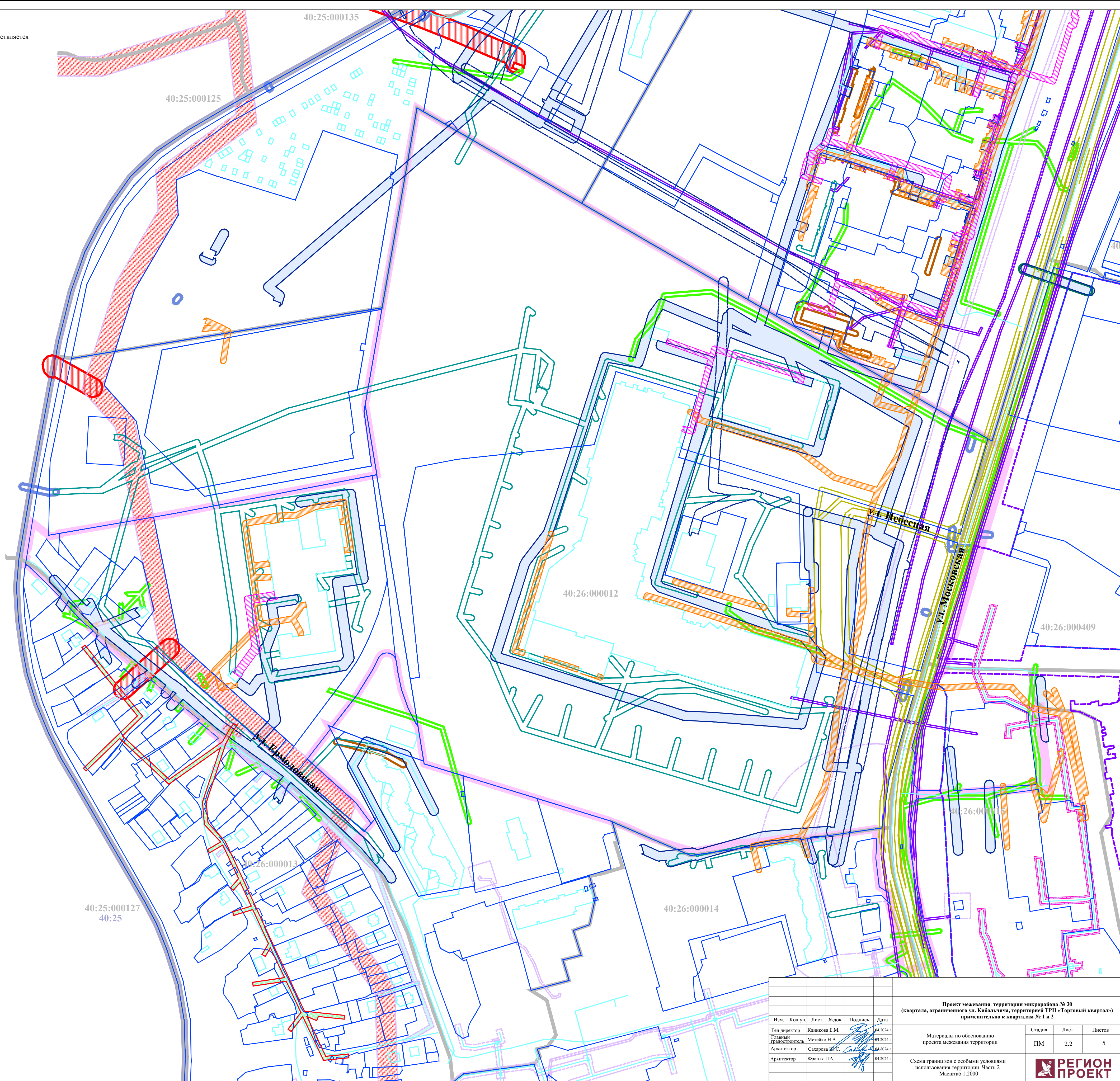
**Охранные зоны:**

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей самотечной ливневой канализации, труб
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- сетей дренажа
- тепловых сетей
- перепускных труб
- кабелей связи
- ВЛ 10 кВ
- ВЛ 0,4 кВ
- контактных сетей троллейбусных линий

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








- номер: 40:26-6.644;  
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций  
Зона охраны искусственных объектов  
наименование: охранная зона ВЛ-0,4 кВ Л-3 КТП № 12 Ермолово (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40:26-6.643;  
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций  
Зона охраны искусственных объектов  
наименование: охранная зона ВЛ-0,4 кВ Л-1 КТП № 12 Ермолово (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40:26-6.567;  
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций  
Зона охраны искусственных объектов  
наименование: охранная зона ВЛ-0,4кВ Л-2 КТП № 12 Ермолово
- номер: 40:00-6.307;  
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций  
Зона охраны искусственных объектов  
наименование: Охранная зона ВЛ-10 кВ № 6 ПС Галкино, г. Калуга, Калужская область
- номер: 40:26-6.1211;  
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций  
Зона охраны искусственных объектов  
наименование: Охранная зона "Тепловые сети котельной"

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



Проект межевания территории микрорайона № 30 (квартала, ограниченного ул. Кибальнича, территорией ТРЦ «Торговый квартал») применительно к кварталам № 1 и 2							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Этаж	Подпись	Дата		
Ген. директор	Клишова Е.М.				04.2024		
Главный инженер-проектировщик	Метейко Н.А.				04.2024		
Архитектор	Сахарова Ю.С.				04.2024		
Архитектор	Фролова П.А.				04.2024		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					Стадия	Лист	Листов
					ПМ	2.2	5
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2.					Масштаб 1:2000		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории
- Кадастровый план территории:**
-  40:26 границы и номера кадастровых районов
-  40:26:0 границы и номера кадастровых кварталов
-  объекты недвижимости
-  границы земельных участков
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон

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

-  силовые кабели 10 кВ
-  силовые кабели 0,4 кВ
-  ТП 10/0,4 кВ
-  электрический шкаф
-  ГРПШ
-  сетей газопровода высокого давления
-  сетей газопровода низкого давления

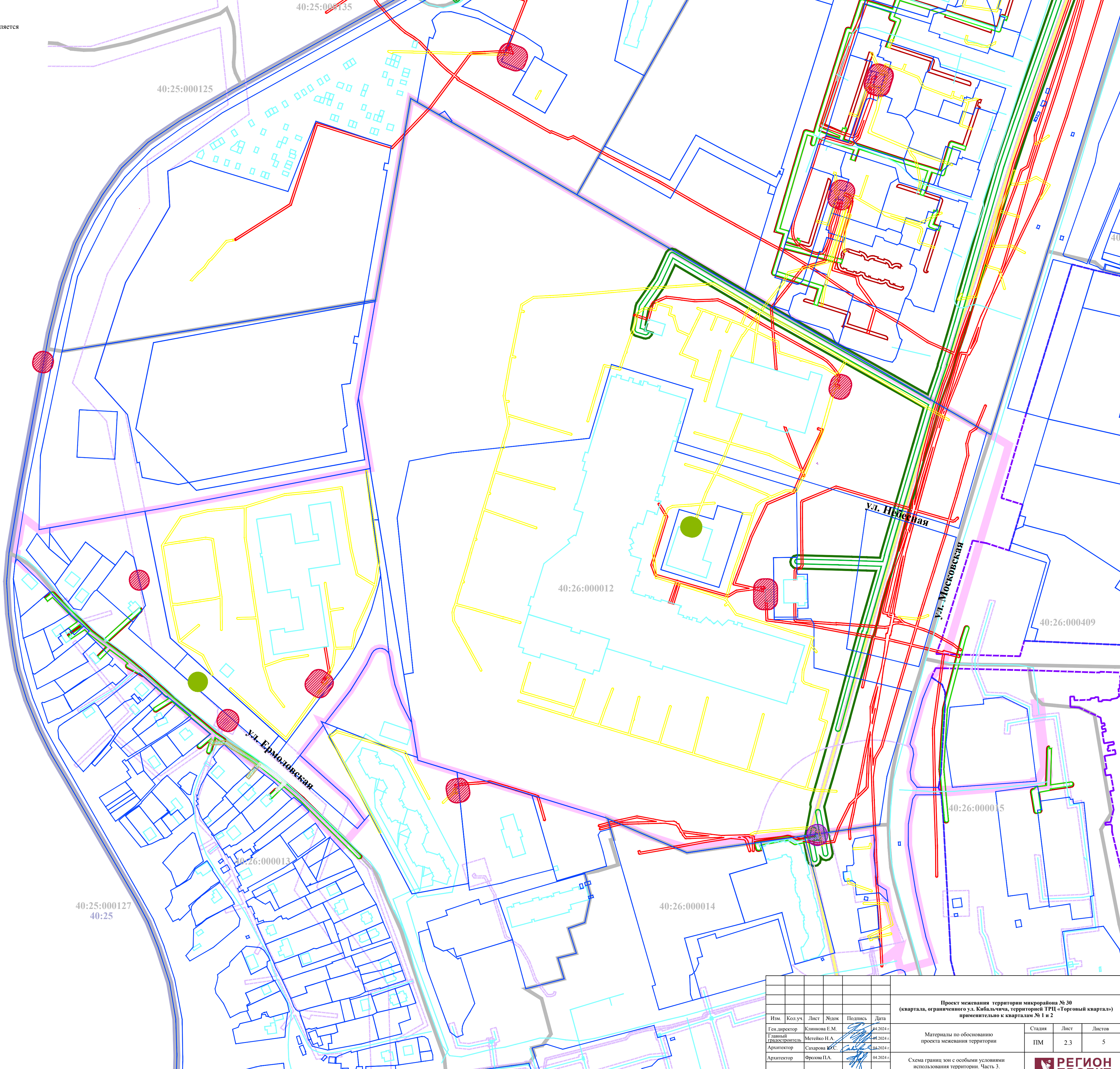
**Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от \*\*\*:**

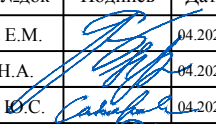


-  сетей газопровода высокого давления
-  сетей газопровода низкого давления

**Границы зоны с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете:**

- номер: 40:26-6.1080;  
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций  
Зона охраны искусственных объектов  
наименование: Охранная зона объекта газоснабжения: "Газопровод до границы земельного участка Заявителя по адресу: г. Калуга, д. Шопино, ул. Ермоловская, д. 62"Б". Газопровод низкого давления"
- номер: 40:26-6.1124;  
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций  
Зона охраны искусственных объектов  
наименование: Охранная зона объекта газоснабжения: "Газопровод до границы земельного участка Заявителя по адресу: г. Калуга, ул. Ермоловская, д. 62 а"
- номер: 40:00-6.189;  
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций  
Зона охраны искусственных объектов  
наименование: границы охранной зоны газопровода среднего и высокого давления Северное полукольцо, протяженностью 17827 п.м., инв. № 35093, Калужская область, г. Калуга, от места врезки от поворота на ОАО "КЭМЗ" до ГРП № 47 п. Туринно

\* Недействующая.  
\*\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
\*\*\* 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).  
\*\*\*\* Согласно подпункту 6 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».




Проект межевания территории микрорайона № 30 (квартала, ограниченного ул. Кибальнича, территорией ГРП «Торговый квартал») применительно к кварталам № 1 и 2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Этаж	Подпись	Дата
Ген. директор	Клишкова Е.М.				04.2024
Главный инженер	Метейко Н.А.				04.2024
Архитектор	Сахарова Ю.С.				04.2024
Архитектор	Фролова П.А.				04.2024

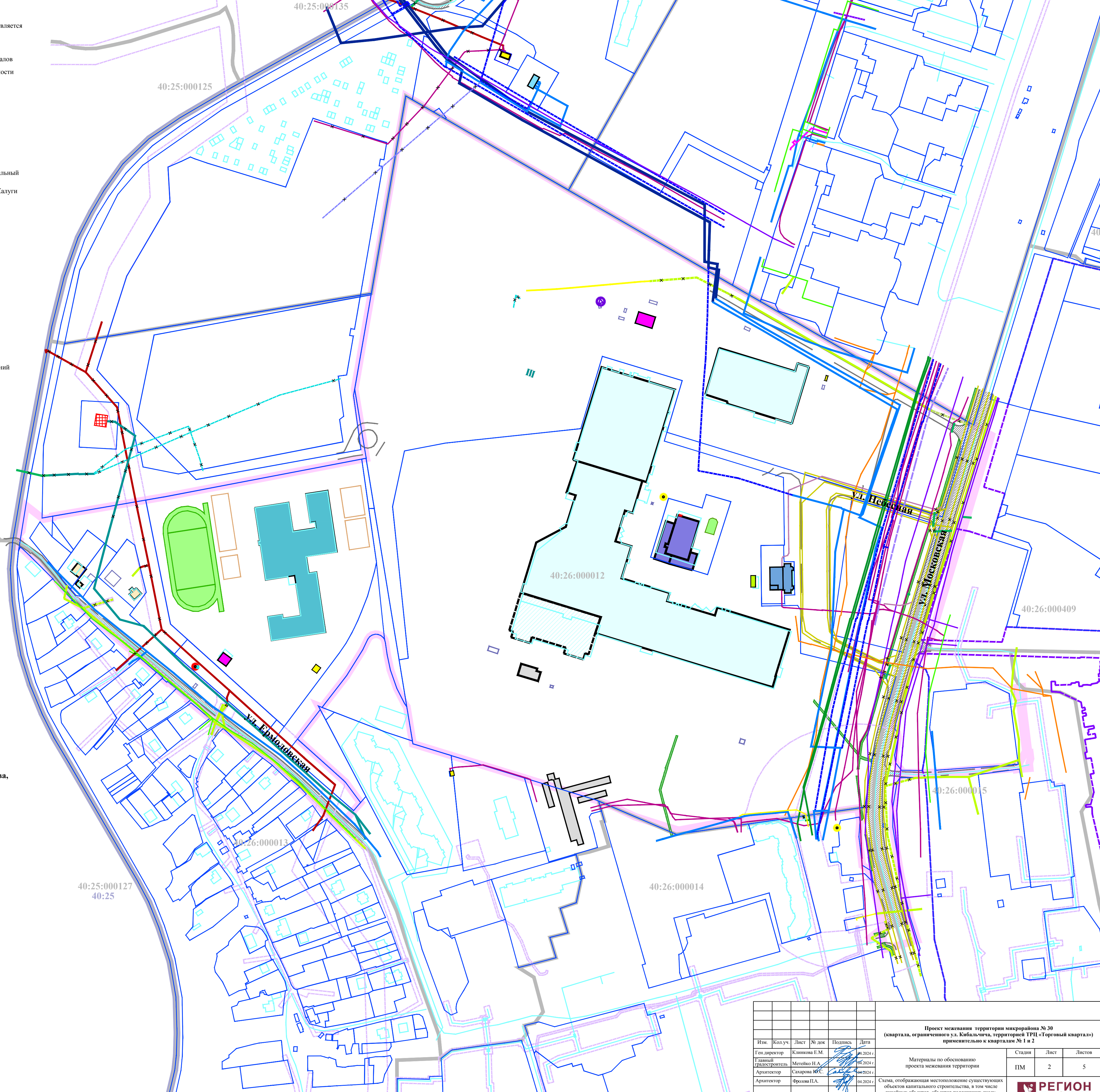
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Статус	Лист	Листов
			ПМ	2,3	5

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

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых районов
- 40:26:00 границы земельных участков
- 40:26:00 границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- 40:26:00 границы и номера кадастровых кварталов
- объекты недвижимости
- Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- индивидуальные
- Общественные:**
- кафедральный Собор "Храм Христа Спасителя"
- МБОУ "Средняя общеобразовательная школа № 46" г. Калуги
- торгово-развлекательный центр
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- ТП 10/0,4 кВ
- тяговая подстанция с диспетчерским пунктом
- КНС
- электрический шкаф
- вышка сотовой связи
- котельные
- ГРПШ
- БТР 10/0,4 кВ
- ЛОС
- молниезащиты
- Хозяйственные постройки:**
- объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
- гаражи боксового типа
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- водоводы
- контактные сети троллейбусных линий
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети газопровода высокого давления
- силовые кабели 10 кВ
- силовые кабели 0,4 кВ
- ВЛ 10 кВ
- сети газопровода низкого давления
- кабели связи
- ВЛ 0,4 кВ
- перепускные трубы
- Улицы, проезды:**
- тротуар
- комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
- объекты озеленения и благоустройства общеобразовательной организации
- стадион
- Местоположение объекта незавершенного строительства:**
- Здание, строение, сооружение:**
- Общественный:**
- торгово-развлекательный центр
- Местоположение объектов капитального строительства, подлежащих сносу:**
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- силовой кабель 10 кВ
- ВЛ 0,4 кВ
- Нелинейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Местоположение объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения и перекачки в кабель и ВЛ(СИП):**
- Линейный объект:**
- Инженерная сеть:**
- ВЛ 10 кВ
- ВЛ 0,4 кВ
- Местоположение объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
- Здание, строение, сооружение:**
- Объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- КНС
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- перепускная труба
- ВЛ 0,4 кВ
- Нелинейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Местоположение объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:**
- Линейные объекты:**
- Улицы, проезды:**
- \* Недействующие.



Проект межевания территории микрорайона № 30 (квартала, ограниченного ул. Кибальчича, территорией ТРЦ «Торговый квартал») применительно к кварталам № 1 и 2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.				01.2024 г.
Главный инженер-проектировщик	Метелько Н.А.				01.2024 г.
Архитектор	Саварова И.С.				04.2024 г.
Архитектор	Фролова П.А.				04.2024 г.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Стадия	Лист	Листов
ПМ	2	5

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, реконструкции. Масштаб 1:2000.		