

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

**Инв. № 34/к от 08.05.2026**

# **Проект межевания территории индустриального парка «Калуга-Юг»**

**Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории**

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_

Дыблин Д.Д.

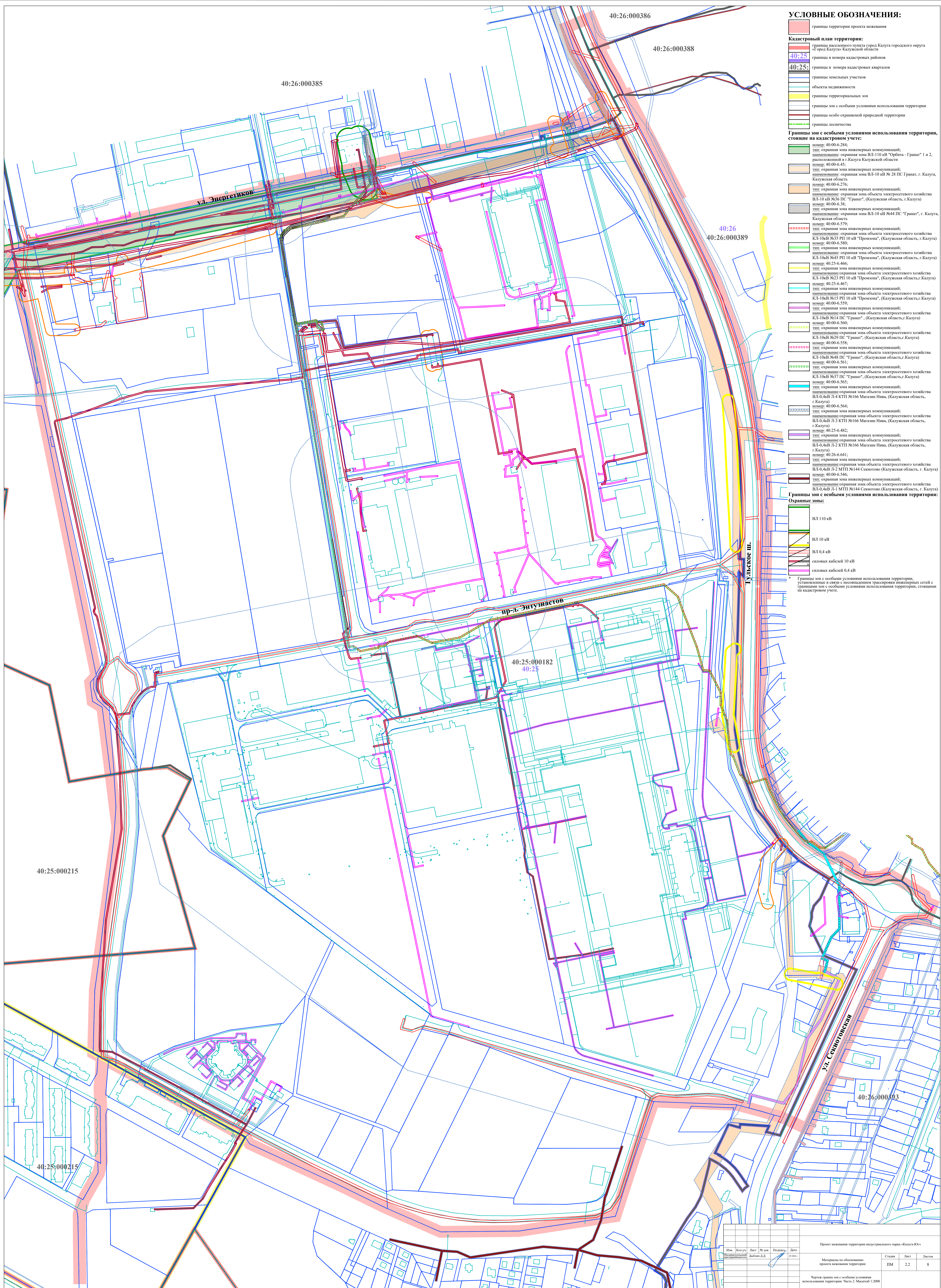
**Санкт-Петербург 2026 год**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта города Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы особо охраняемой природной территории
- границы лестничества
- Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:**
- номер: 40.00-6.284; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона ВЛ-110 кВ "Орбита - Гранат" 1 и 2, расположенной в г. Калуга Калужской области
- номер: 40.00-6.45; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона ВЛ-10 кВ №8 ПК Гранат, г. Калуга, Калужская область
- номер: 40.00-6.276; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №23 ПК "Гранат", (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40.00-6.38; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона ВЛ-10 кВ №44 ПК "Гранат", г. Калуга, Калужская область
- номер: 40.00-6.579; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ №35 РП 10 кВ "Промзона", (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40.00-6.580; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ №23 РП 10 кВ "Промзона", (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40.25-6.467; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ №45 РП 10 кВ "Промзона", (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40.25-6.466; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ №23 РП 10 кВ "Промзона", (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40.00-6.559; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ №14 ПК "Гранат", (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40.00-6.560; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ №29 ПК "Гранат", (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40.00-6.558; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ №68 ПК "Гранат", (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40.00-6.561; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ №27 ПК "Гранат", (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40.00-6.565; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Л-4 КТП №166 Магази Нива, (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40.00-6.564; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Л-3 КТП №166 Магази Нива, (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40.25-6.482; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Л-2 КТП №166 Магази Нива, (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40.26-6.641; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Л-2 МТП №144 Сетового (Калужская область, г. Калуга)
- номер: 40.00-6.546; тип: охранный инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Л-1 МТП №144 Сетового (Калужская область, г. Калуга)
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
- ВЛ 110 кВ
- ВЛ 10 кВ
- ВЛ 0,4 кВ
- силовых кабелей 10 кВ
- силовых кабелей 0,4 кВ

\* Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с использованием трансформаторных сетей с границами зон с особыми условиями использования территории, стоящими на кадастровом учете.



Имя	Колуч.	Дист.	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель				Добин Д.А.	02.02.2022

Проект межевания территории индивидуального гара «Калуга-Юг»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

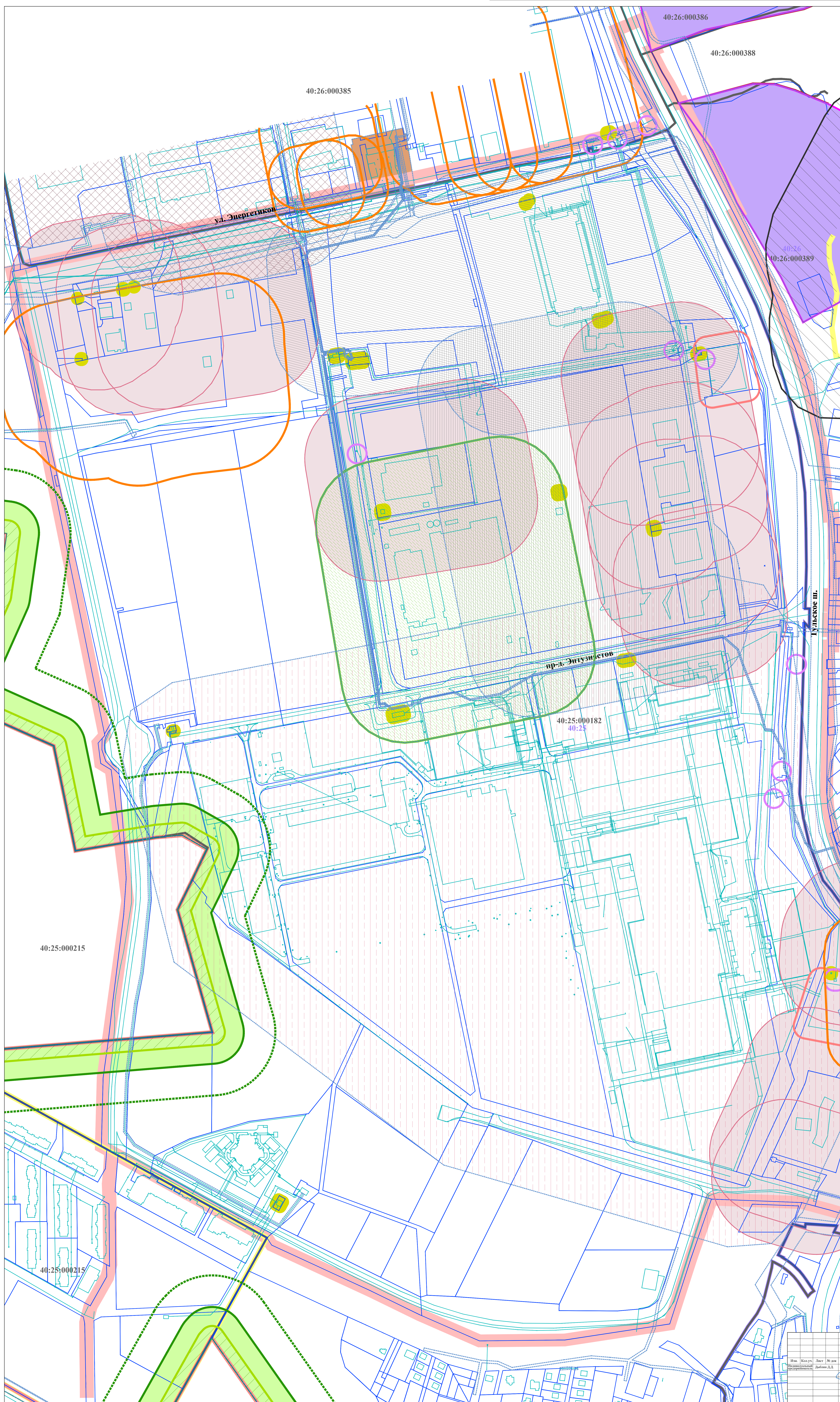
Чертёж границ зон с особыми условиями использования территории. Част 2. Масштаб 1:2000

Страница	Лист	Листов
ПМ	2.2	8

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта межевания
- границы населенного пункта города Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы особо охраняемой природной территории
- границы лесничества
- Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:**
  - номер: 40:00-6.317; тип: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; наименование: расчетная обделенная санитарно-защитная зона для предприятия Общество с ограниченной ответственностью «Меркатор Калуга» и филиалами предпринимателя Белогорцев Александр Владимирович, расположенных по адресу: г. Калуга, ул. Энергетиков
  - номер: 40:00-6.36; тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: охранная зона подстанции 110/10 кВ Гриват, Калужская область, г. Калуга, ул. Энергетиков
  - номер: 40:25-6.227; тип: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; наименование: санитарно-защитная зона для швейной фабрики ООО «МАНИФАКТУРЫ БОСКО» по адресу: Калуга, ул. Заводская, р-н 1, 68
  - номер: 40:00-6.301; тип: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; наименование: санитарно-защитная зона объектов-предприятия (ООИП)-АО(Н) «Вольво Восток» и ООО «Вольво Компонентс», расположенного по адресу: Калуга, Тульское шоссе, д. 18
  - номер: 40:00-6.479; тип: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; наименование: расчетная обделенная санитарно-защитная зона для промывки объектов: ООО «Злата», ООО «Златюр», ООО «Кордэл» и ООО «Каминор», расположенных в южной части г. Калуга промышленной зоне\*
  - номер: 40:25-6.1101; тип: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; наименование: санитарно-защитная зона для промывки МЗ ООО «ИФ ТЕХНАКОН» по адресу: Калужская область, город Калуга, Тульское шоссе, дом 16
  - номер: 40:26-6.202; тип: охранная зона особо охраняемого природного объекта; наименование: охранная зона особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы «Овраг Можайка»
- Границы зон с особыми условиями использования территории: Санитарно-защитные зоны:**
  - политона по захоронению древесных отходов и реализации карьера\*
  - промышленных объектов и производств IV класса опасности
  - промышленных объектов и производств V класса опасности
  - насосных станций (КНС)
  - прудов-накопителей
- Охранные зоны:**
  - РП, КТП, РТП, ТП, электрических шкафов
- Противопожарные расстояния до зданий производственных объектов до границ лесного массива\*\*:**
  - хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа 100 м
  - смешанных пород 50 м
  - лиственных пород 20 м

- \* Решение Городской Думы г. Калуга от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).
- \*\* Точные границы противопожарных расстояний до лесных массивов определяются на стадии архитектурно-строительного проекта в зависимости от грани лесных насаждений, установленных органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.
- \*\*\* Территория проекта планировки территории расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, стоящих на кадастровом учете:
  - номер: 40:00-6.785; тип: Приаэродромная территория; наименование: Третья полоса приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
  - номер: 40:00-6.787; тип: Приаэродромная территория; наименование: Шестая полоса 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 полоса приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
  - номер: 40:00-6.790; тип: Приаэродромная территория; наименование: Пятая полоса приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);



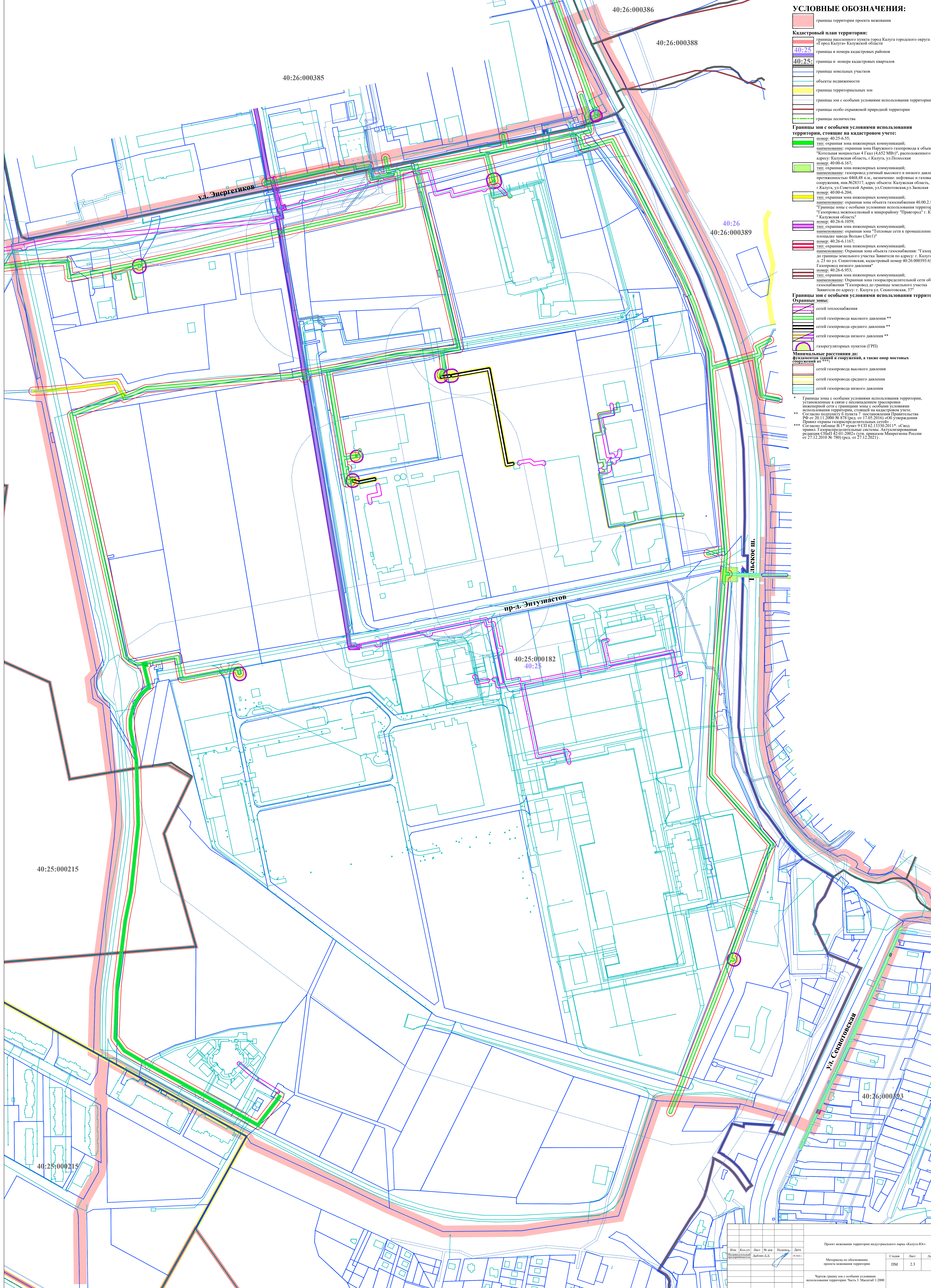
Имя	Колуч.	Лист	№ док.	Полном.	Дата	Страница	Лист	Листов
Исполнитель: Дубинин Д.А.						ПМ	2.1	8

Проект межевания территории индивидуального парка «Калуга-Юг»  
Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта межквартала
- Кадастровый план территории:**
  - границы населенного пункта города Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
  - границы и номера кадастровых районов
  - границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы территориальных зон
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы особо охраняемой природной территории
  - границы лестничества
- Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:**
  - тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: охранная зона Наружного газопровода к объекту «Котельная мощностью 4 Гкал (4,652 МВт)», расположенного по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Полесская номер: 40:00-6.167;
  - тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: газопроводы: ул.Ильское высокого и низкого давления, протяженностью 4468,48 п.д., назначение: нефтяные и газовые сооружения, инв.№28317, адрес объекта: Калужская область, г.Калуга, ул.Светской Армии, ул.Секотовская, ул.Завытска номер: 40:04-6.206;
  - тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: охранная зона объекта газоснабжения 40.00.2.193 "Газопровод межквартальный в микрорайоне "Правгород" г. Калуги " Калужская область" номер: 40:26-6.1039;
  - тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: охранная зона "Тепловые сети к промышленной площадке завода Болное (Пз1)" номер: 40:26-6.1167;
  - тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: Охранная зона объекта газоснабжения: "Газопровод до границы земельного участка Заявителя по адресу: г. Калуга, р-он д. 23 по ул. Секотовская, кадастровый номер 40:26:000393:657. Газопровод низкого давления" номер: 40:26-6.953;
  - тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения "Газопровод до границы земельного участка Заявителя по адресу: г. Калуга ул. Секотовская, 37" номер: 40:26-6.953;
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
  - Охранная зона:
    - сетей теплоснабжения
    - сетей газопровода высокого давления \*\*
    - сетей газопровода среднего давления \*\*
    - сетей газопровода низкого давления \*\*
    - газорегуляторных пунктов (ГРП)
- Минимальные расстояния до:**
  - фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от \*\*\*;
  - сетей газопровода высокого давления
  - сетей газопровода среднего давления
  - сетей газопровода низкого давления

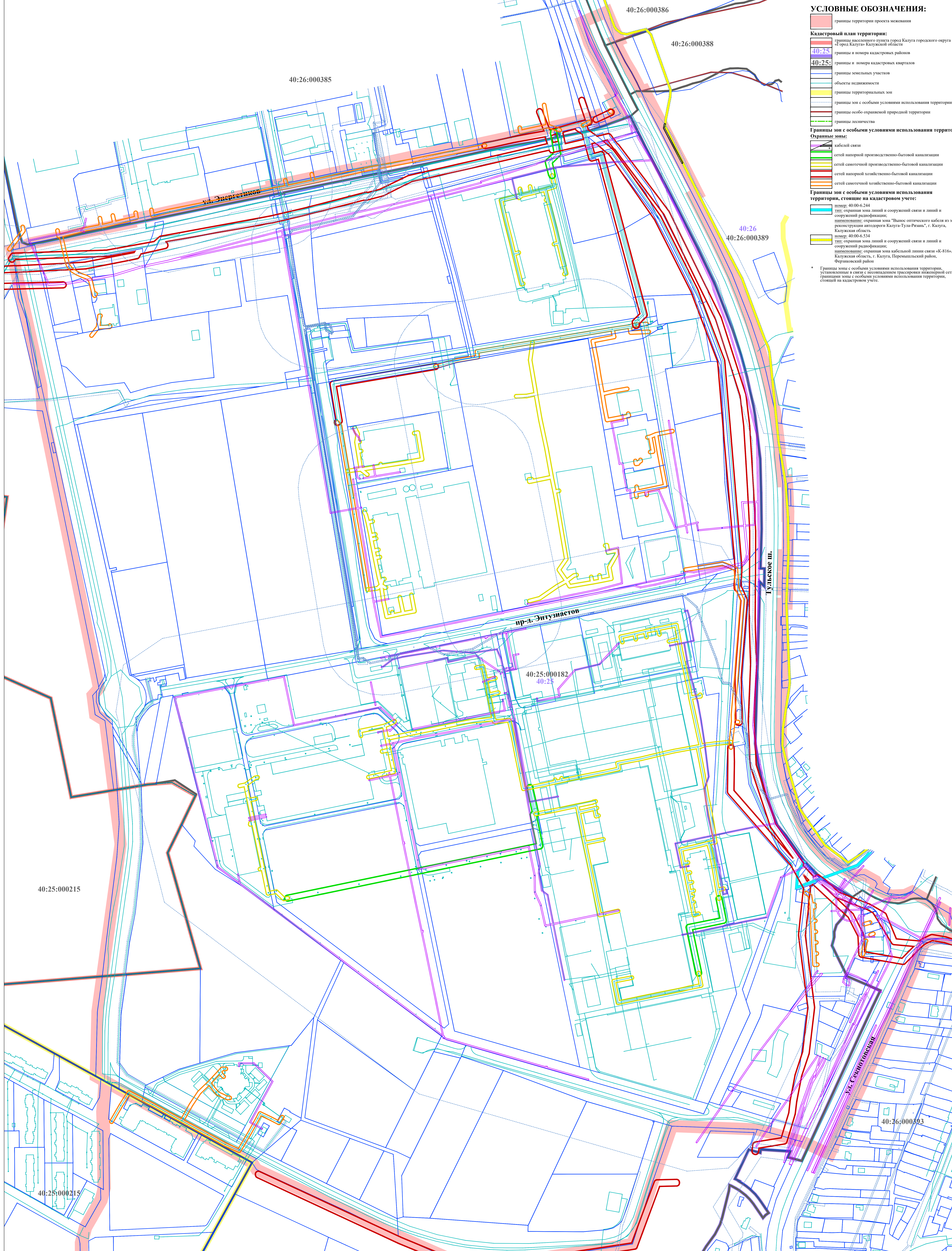
\* Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с несоответствием трассировки инженерной сети с границами зон с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете.  
\*\* Согласно подпункту 8 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 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).



Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Полном.	Дата	Страна	Лист	Листов
Исполнитель	Добин Д.А.				изм.	РФ	2.3	8
Проект межквартала территории индивидуального парка «Калуга-Юг»						Материалы по обоснованию проекта межквартала территории		
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Метраж 1:2000								

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
  - границы населенного пункта города Калуга городского округа "Город Калуга" Калужской области
  - 40:25: границы и номера кадастровых районов
  - 40:25: границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы территориальных зон
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы особо охраняемой природной территории
  - границы лесничества
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
  - Охранные зоны:
    - кабелей связи
    - сетей напорной производственно-бытовой канализации
    - сетей самотечной производственно-бытовой канализации
    - сетей напорной хозяйственно-бытовой канализации
    - сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
  - Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:
    - номер: 40-00-6-244 тип: охранный зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффракции; наименование: охранный зона "Высокоскоростной оптоволоконной линии связи из зоны реконструкции автомагистрали Калуга-Тула-Рязань", г. Калуга, Калужская область
    - номер: 40-00-6-534 тип: охранный зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффракции; наименование: охранный зона кабельной линии связи «К-816», Калужская область, г. Калуга, Первомайский район, Феринковский район

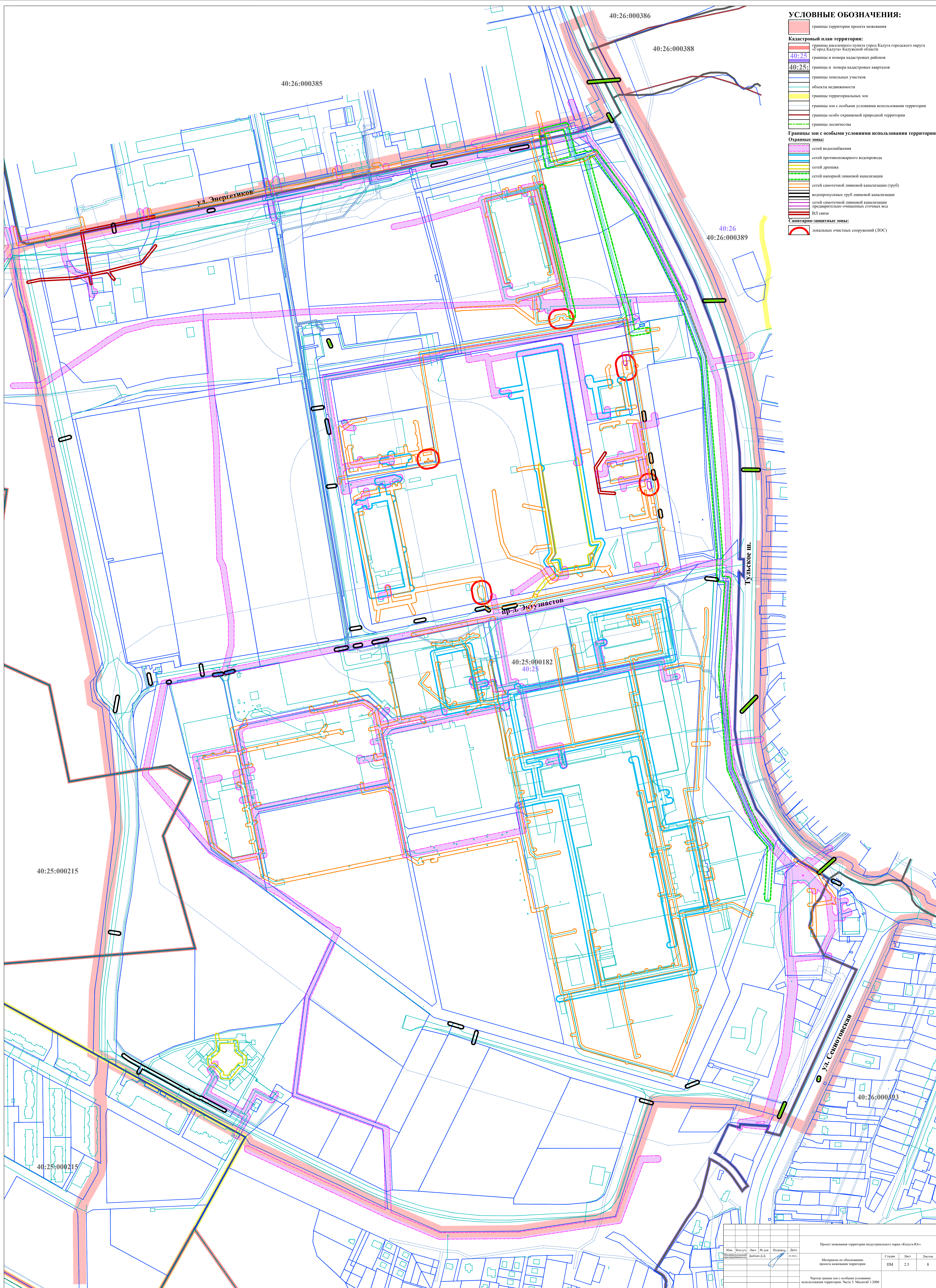


Имя	Колуч.	Лист	№ док.	Полном.	Дата
Исходные данные	Добин Д.А.				

Проект межевания территории промышленного парка «Калуга-95»

Материалы по обеспечению проекта межевания территории	Страницы	Листы	Листов
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 4. Масштаб 1:2000	ПМ	2.4	8

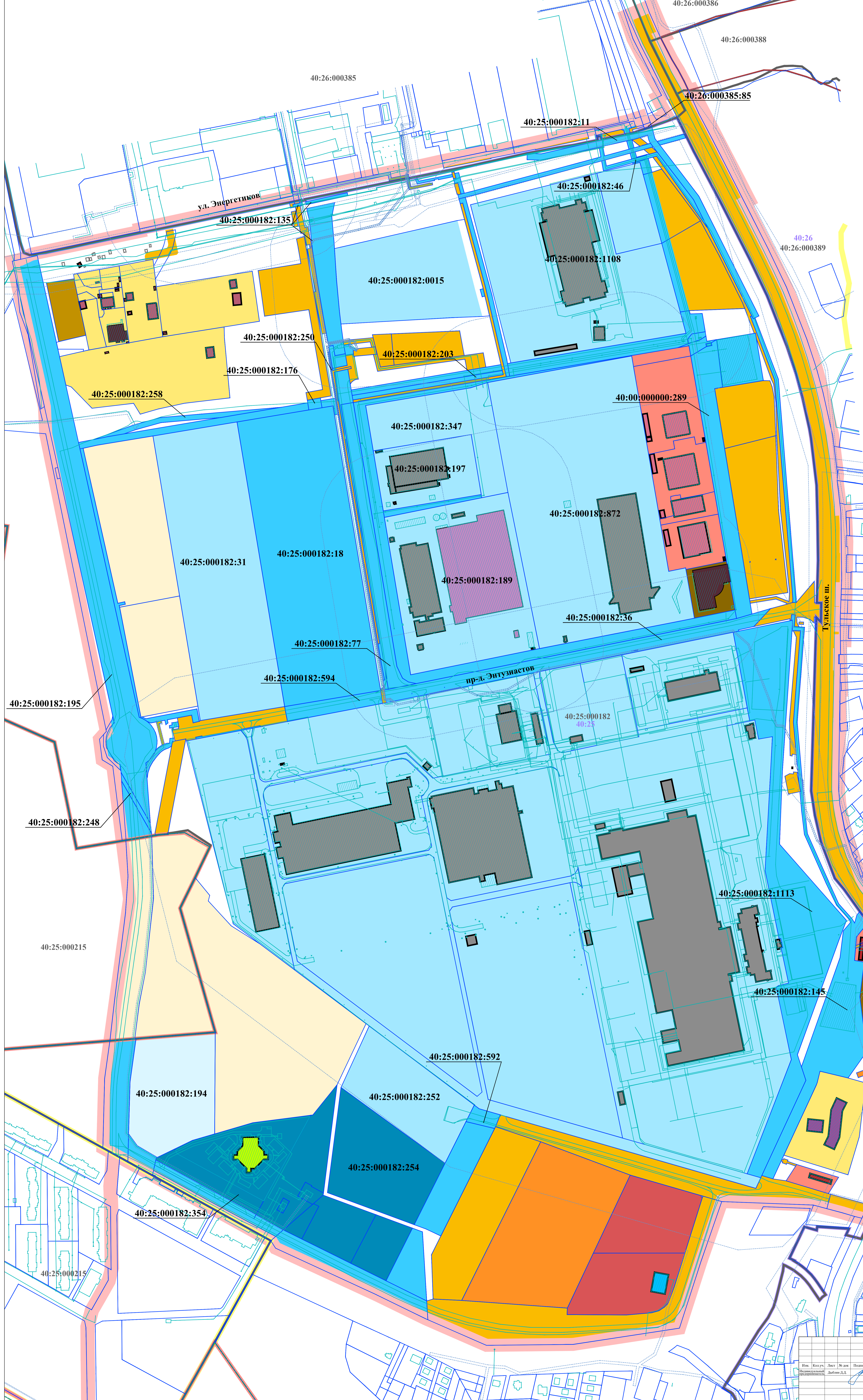
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта межевания
  - Кадастровый план территории:**
    - границы населенного пункта города Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
    - границы и номера кадастровых районов
    - границы и номера кадастровых кварталов
    - границы земельных участков
    - объекты недвижимости
    - границы территориальных зон
    - границы зон с особыми условиями использования территории
    - границы особо охраняемой природной территории
    - границы лесничества
  - Границы зон с особыми условиями использования территории:**
    - сетей водоснабжения
    - сетей противопожарного водопровода
    - сетей дренажа
    - сетей напорной ливневой канализации
    - сетей самотечной ливневой канализации (труб)
    - водопроводных труб ливневой канализации
    - сетей самотечной ливневой канализации
    - предварительного очистных сточных вод
    - ВЛ связи
  - Санитарно-защитные зоны:**
    - локальных очистных сооружений (ЛОС)



Имя	Колуч.	Лист	№ док.	Полном.	Дата	Проект межевания территории промышленного парка «Калуга-Юг»			
Инициализация	Добиня Д.А.				изм.	Метрицы по обеспечению	Страна	Лист	Листов
редактирование						проекта межевания территории	ПМ	2.5	8
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 5. Масштаб 1:2000									

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
  - границы населенного пункта города Калуга городского округа и/или города Калуга Калужской области
  - 40:25 границы и номера кадастровых районов
  - 40:25:25 границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы территориальных зон
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы особо охраняемой природной территории
  - границы лесничества
- Кадастровые номера и границы земельных участков индустриального парка "Калуга-Ю" согласно приложению № 1 к Приказу министерства экономического развития Калужской области от 10.07.2019 г. № 1140-п, в том числе исходных земельных участков:**
  - 40:25:25 Территории земельных участков индустриального парка "Калуга-Ю" согласно приложению № 1 к Приказу министерства экономического развития Калужской области от 10.07.2019 г. № 1140-п, в том числе исходных земельных участков:
    - на которых расположены и (или) планируется размещение производственных зданий, строений, сооружений
    - на которых расположены и (или) планируется размещение линейных объектов, зданий, сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры
    - на которых расположены и (или) планируется размещение объектов общественных зданий
    - на которых расположены и (или) планируется размещение объектов складского назначения
    - на котором расположен объект жилой застройки
    - для устройства полосы психологической подготовки пожарных
    - на которых расположены и (или) планируется размещение объектов дорожного сервиса
    - на которых планируется размещение комплекса по обслуживанию грузовых перевозок (служебные гаражи)
  - Местоположение объектов капитального строительства: Здания, строения, сооружения, расположенные на территории индустриального парка "Калуга-Ю", за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:
    - Производственные:
      - дополнительная образовательная организация
    - Общественные:
      - Здания, строения, сооружения, расположенные на территории, не относящейся к индустриальному парку "Калуга-Ю", за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:
    - Складские:
      - цеха, административно-бытовые корпуса, вспомогательные строения
    - Общественные:
      - склады и огневая база
    - Общественные:
      - магазины
      - автосервис по продаже и техническому обслуживанию автомобилей, автосервис по продаже и техническому обслуживанию автомобилей
      - здания, строения, сооружения входящие в комплексы объектов общественного назначения
      - временные сооружения для торговли
      - объекты дорожного сервиса
    - Жилая застройка:
      - Местоположение объектов капитального строительства, по которым строительство завершено, но отсутствует ввод в эксплуатацию (согласно сведениям из единого государственного реестра недвижимости):
      - Здания, строения, сооружения, расположенные на территории индустриального парка "Калуга-Ю", за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:
        - Производственные:
          - Здания, строения, сооружения, расположенные на территории, не относящейся к индустриальному парку "Калуга-Ю", за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:
        - Общественные:
          - Комплекс по обслуживанию грузовых перевозок (служебные гаражи):
          - здание административного управления
        - Местоположение объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:
          - Здания, строения, сооружения, расположенные на территории, не относящейся к индустриальному парку "Калуга-Ю", за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
        - Общественные:
          - мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли, технический центр по продаже и обслуживанию автомобилей



Имя	Колуч.	Лист	№ док.	Полюс	Дата
Исходные данные			Добыли Д.Д.		

Проект межевания территории индустриального парка «Калуга-Ю»					
Материалы по объектно-пространственному проекту межевания территории					
Страница	Лист	Листов			
ИМ	2.1	8			

Через местоположения существующих объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:2000

