

Инв. № 9/К 24.10.2025

Проект межевания территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор института:
Главный градостроитель института:
Архитектор:
Архитектор:
Архитектор:

Клинкова Е.М.
Метейко Н.А.
Сахарова Ю.С.
Грабовская Д.Д.
Бугаева Д.Ю.

Санкт-Петербург 2025 год



40:26:000220

40:26:000405

:4

ул. 40 лет Октября

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- :339 границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы водного объекта

40:26:000277

ул. Первых Коммунаров

ул. Грудыкина

ул. Карачоринская

ул. Киевская

ул. Пролетарская

40:26:000279

:13
:25

:16

:1099

ул. Гвардейская

:67

40:26:000278

:1093

:2

:310

:91

:2

:1100

40:26:000370

:338

:59

:337

:339

:1101

Р-132

Распоряжение Городской Управы города Казули от 18.08.2025 № 3416-06-р
«О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории
в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября»

**Проект межевания территории
в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской,
40 лет Октября**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

Чертеж границ существующих земельных участков.
Масштаб 1:1000

Статус	Лист	Листов
ПМ	1	4

РЕГИОН ПРОЕКТ

40:26:000220

40:26:000405

ул. 40 лет Октября

ул. Первых Коммунаров

ул. Грудыкина

ул. Карла Маркса

40:26:000277

40:26:000279

40:26:000370

40:26:000278

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 водного объекта

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны:**
 - сети дренажа
 - сетей газопровода низкого давления **
 - сетей газопровода низкого давления, недействующая **
 - тепловых сетей
 - тепловой сети, недействующей
 - ВЛ 0,4 кВ
 - канализационного тоннеля

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

- сетей газопровода низкого давления
- Территории охраны водного объекта *****:**
 - прибрежная защитная
 - береговые полосы

Санитарно-защитные зоны:

- предприятий V класса опасности *****

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

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

- номер: 40:26-6.148;
- тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
- наименование: границы охранной зоны уличного газопровода, протяженностью 309 п.м., инв. № 35300, Калужская область, г. Калуга, ул. Первых Коммунаров.

* Границы зоны с особыми условиями использования территории, установленные в связи с несовершенством трассировки инженерной сети с зоной с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете.
 ** Согласно подпункту 6 пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
 *** Охранная зона трассы наружной тепловой сети. 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)
 **** "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.12.2023).
 ***** 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).

Распоряжение Г.У.И. от 18.08.2025 № 2416-06-р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября»					
Проект межевания территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Гендиректор			Клишова Е.М.		11.2025 г.
Главный градостроитель			Метейко Н.А.		11.2025 г.
Архитектор			Сахарова Ю.С.		11.2025 г.
Архитектор			Грабовская Д.Д.		11.2025 г.
Архитектор			Бугаева Д.Ю.		11.2025 г.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
Страница			Лист		
ПМ			2.1		
			4		
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:2000					
РЕГИОН ПРОЕКТ					

40:26:000220

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 водного объекта

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации, труб/перепускных труб
 - сети самотечной ливневой канализации, трубы, действующей
 - сетей газопровода высокого давления
 - сети газопровода среднего давления *
 - силовых кабелей 0,4 кВ
 - силовых кабелей 6 кВ
 - силовых кабелей 10 кВ
 - кабелей связи
 - ТП 10/0,4 кВ
 - ГРП

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

- сети газопровода высокого давления ***
- сети газопровода среднего давления ***
- Минимальные расстояния (противопожарные расстояния)*** от:**
- подземных сетей газопровода до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений ****
- надземных сетей газопровода до жилых домов *****

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 действующих до момента демонтажа гаражей боксового типа:
- до фасадов жилых домов и торцов с окнами до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских

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

- номер: 40:26-6.28
тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: Охранная зона объекта ГРП №32, по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Гвардейская, около д.1
- номер: 40:26-6.337
тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: Охранная зона «газопровод», протяженностью 334 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. 40-летия Октября, п.906 база ГРп вход, площадью 1349 кв.м.
- номер: 40:26-6.62
тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: граница охранной зоны сооружения газораспределительных сетей, протяженностью 1134 м., инв. № 34405, Калужская область, г. Калуга, ул. Советская, д. 6/н

* Согласно подпункту б пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.06.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

** Согласно подпункту а пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.06.2016) «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).

**** Согласно письму от 27.09.2023 № 6164-и/кл "О предоставлении информации" от акционерного общества "Газпром газораспределение Калуга" (АО "Газпром газораспределение Калуга") Филиал в г.Калуге.

***** Противопожарные расстояния, установленные от трассы наружных сетей газопровода высокого давления. Минимальное противопожарное расстояние может быть уменьшено в зависимости от огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и расчетного количества людей в доме, но не может быть не менее 5 м.

***** 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).

***** 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)

***** Необходимо выполнить расчет рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровня физического воздействия для определения размера разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки.

***** 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 подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Г рабцево);
- номер: 40:00-6.787;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Г рабцево);
- номер: 40:00-6.788;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Г рабцево);
- номер: 40:00-6.789;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Г рабцево);
- номер: 40:00-6.790;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Г рабцево).

Распоряжение Городской Управы города Калуги от 18.08.2025 № 3416-06-р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября»

Проект межевания территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября








Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор		Клишова Е.М.			11.2025
Главный градостроитель		Метелько Н.А.			11.2025
Архитектор		Сахарова Ю.С.			11.2025
Архитектор		Грабовская Д.Д.			11.2025
Архитектор		Бугасва Д.Ю.			11.2025

Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Страниц	Лист	Листов
	ПМ	2.2	4

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
-  границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон
-  границы водного объекта

40:26:000405

40:26:000220

40:26:000277

40:26:000279

40:26:000278

40:26:000370

Местоположение существующих объектов капитального строительства:



Здания, строения, сооружения:

-  Жилые дома:
-  многоквартирный
-  среднеэтажные многоквартирные
-  малоэтажные многоквартирные



Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

-  гаражи и/или гаражи боксового типа


Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных объектов:

-  ТП 10/0,4 кВ
-  ГРП


Контрольно-пропускной пункт:

-  Общественные:
-  МБДОУ № 26 "Гвоздика"


Остановочные пункты:

-  Хозяйственные постройки:


Разрушенные:

-  хозяйственные постройки, гаражи

Объекты обеспечения обороны и безопасности:










-  Линейные объекты:

Инженерные сети:

-  сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
-  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
-  сети самотечной ливневой канализации, трубы/перепускные трубы
-  сети газопровода высокого давления
-  сети газопровода среднего давления
-  сети газопровода низкого давления
-  силовые кабели 10 кВ
-  силовые кабели 0,4 кВ
-  кабели связи
-  силовые кабели 6 кВ
-  ВЛ 0,4 кВ
-  тепловые сети

Улицы, проезды:



Элементы озеленения и благоустройства:

-  тротуары
-  комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста
-  площадки для отдыха взрослого населения
-  площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
-  площадка для занятий физкультурой
-  площадка для отдыха взрослого населения
-  групповые площадки для игр детей младшего дошкольного и раннего дошкольного возраста
-  контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
-  площадка для мусоросборных контейнеров/хозяйственная площадка


Водные объекты:

Местоположение объектов незавершенного строительства:

Здание, строение, сооружение:




-  Жилой дом: строящийся на основании разрешения на строительство, в котором проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома:
-  многоквартирный

Линейный объект:

-  Инженерная сеть: канализационный тоннель ***

Нелинейные объекты:

Проезды: строящийся на основании разрешения на строительство, в котором проектом планировки территории предлагается внести изменения в параметры и характеристики жилого дома:

-  комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста
-  площадка для отдыха взрослого населения
-  спецпокрытие для пожарной техники






Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:

Линейные объекты:

Улицы, проезды:

Местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:

Линейные объекты:

-  Инженерные сети: сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
-  сеть самотечной ливневой канализации, труба
-  силовые кабели 10 кВ
-  силовые кабели 0,4 кВ
-  ВЛ 0,4 кВ

Нелинейные объекты:

-  Инженерные сети: силовые кабели 0,4 кВ
-  ВЛ 0,4 кВ




Местоположение существующих объектов, подлежащих сносу:

Здания, строения, сооружения:

Хозяйственные постройки:

-  Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта: гаражи и/или гаражи боксового типа

Линейные объекты:

-  Инженерные сети: ВЛ 0,4 кВ
-  силовой кабель 0,4 кВ
-  ВЛ 0,4 кВ

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.
 ** Недействующие.
 *** Согласно письму от Государственного предприятия Российской Федерации Калужской области "Калугаобводоканал" № 4926-22 от 21.12.23 "О сетях водоотведения, расположенных в районе ул. 40 лет Октября, г. Калуга".
 **** С щебеночным покрытием.
 ***** На земельном участке с кадастровым номером 40:26:000370:337 строящиеся объекты коммунальной инфраструктуры не отображены.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор				Клишова Е.М.	11.2025
Главный градостроитель				Метелько Н.А.	11.2025
Архитектор				Сахарова Ю.С.	11.2025
Архитектор				Грabenкова Д.Д.	11.2025
Архитектор				Бутова Д.Ю.	11.2025

Распоряжение Г.о.руководителя администрации города Калуги от 18.08.2025 № 3416-06-р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября»

Проект межевания территории в районе улиц Первых Коммунаров, Гвардейской, 40 лет Октября

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Страница	Лист	Листов
ПМ	3	4

Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:2000

РЕГИОН ПРОЕКТ