РЕГИОН ПРОЕКТ

ООО «Институт «Регион Проект»
191119, г. Санкт- Петербург, ул. Социалистическая д. 14,
литер А, пом. 25-Н, комната 3, офис 628
ИНН/КПП 7840513716/784001001, ОГРН 1147847343324

Инв. № 14/К от 29.06.2023

Проект межевания территории в районе ул. Гурьянова, ул. Карачаевская, пер. Михалевский

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 2023 год

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

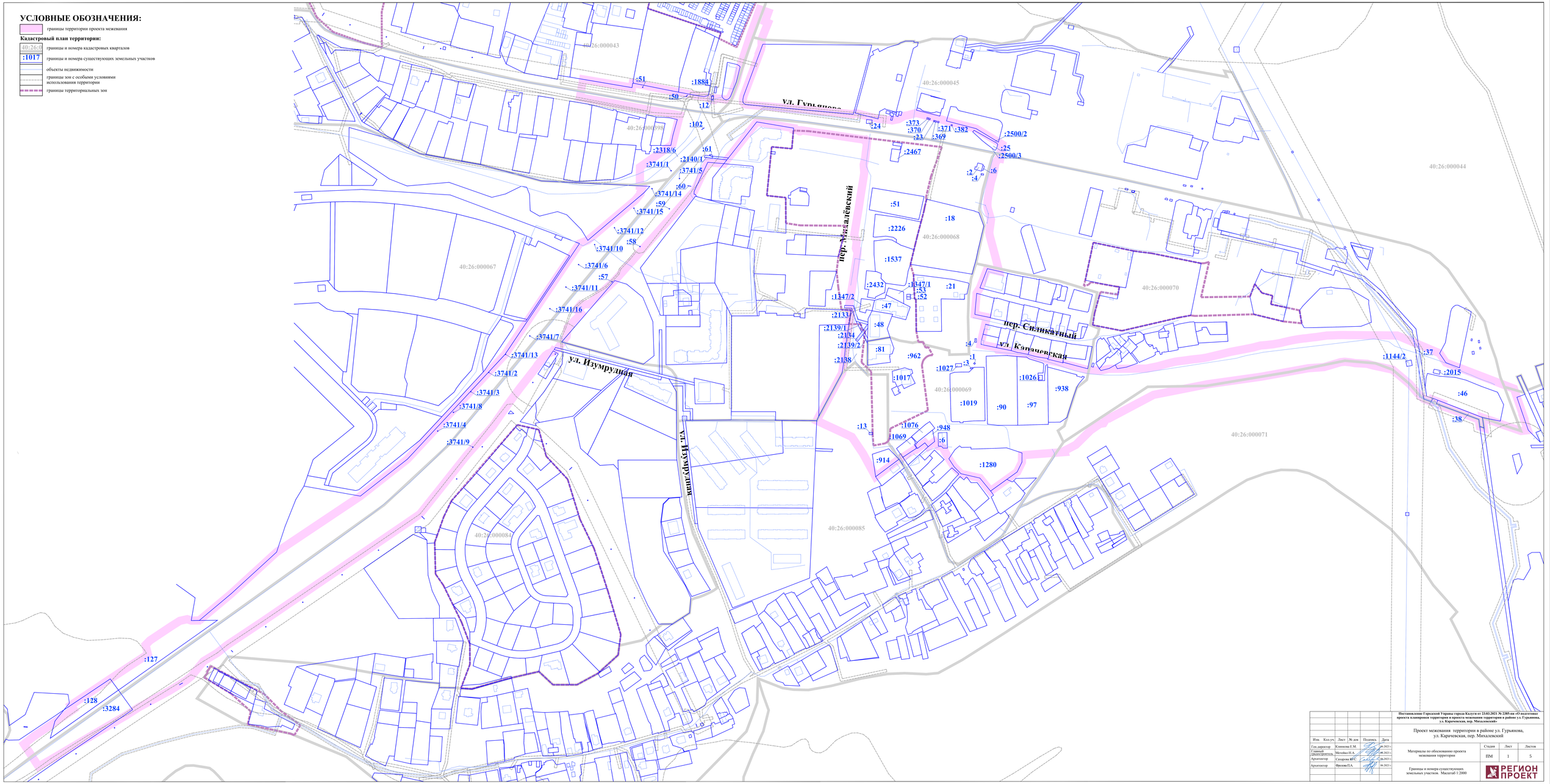
40:26:0 — границы и номера кадастровых кварталов

:1017 — границы и номера существующих земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Гл.специалист		Клинкина Е.М.			06.2023 г.	
Главный специалист		Метлова Н.А.			06.2023 г.	
Архитектор		Сахарова Ю.С.			06.2023 г.	
Архитектор		Фролов П.А.			06.2023 г.	

Постановление Главы городского округа Клуты от 23.03.2021 № 2305-пм «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Гурьянова, ул. Карачевская, пер. Михалевский»

Проект межевания территории в районе ул. Гурьянова, ул. Карачевская, пер. Михалевский

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	5

Границы и номера существующих земельных участков. Масштаб 1:2000

РЕГИОН ПРОЕКТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

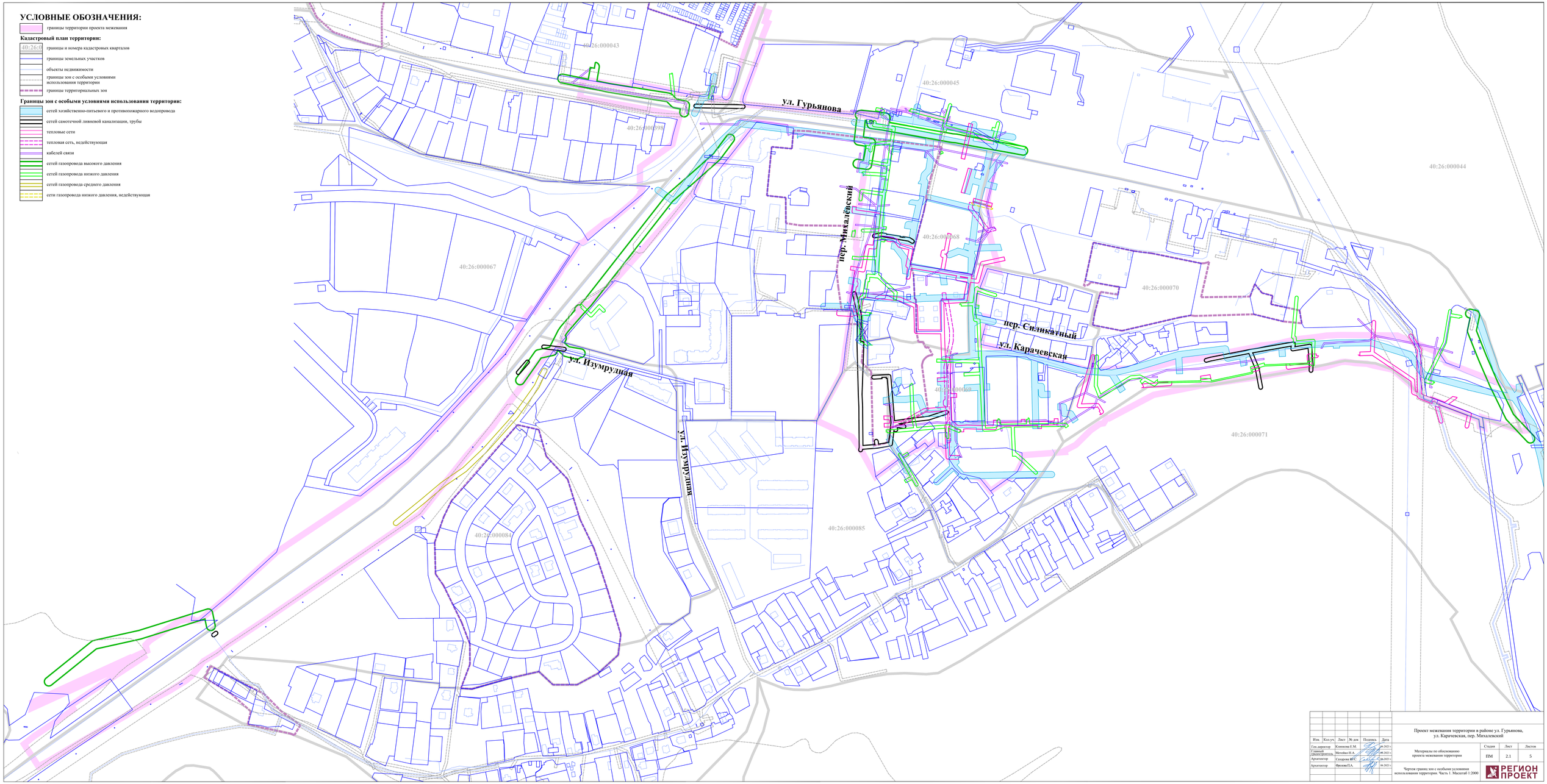
- границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

- 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:

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сетей самотечной ливневой канализации, трубы
- тепловые сети
- тепловая сеть, недействующая
- кабелей связи
- сетей газопровода высокого давления
- сетей газопровода низкого давления
- сетей газопровода среднего давления
- сети газопровода низкого давления, недействующая



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Гл.инженер проекта		Клименко Е.М.			06.2023 г.
Главный специалист		Мечеева Н.А.			06.2023 г.
Архитектор		Сахарова Ю.С.			06.2023 г.
Архитектор		Фролов П.А.			06.2023 г.

Проект межевания территории в районе ул. Гурьянова, ул. Карачевская, пер. Михалёвский

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2.1	5

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

РЕГИОН ПРОЕКТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

40:26:0 — границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

Зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

номер: 40:26-6.564;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование:охранная зона ВЛ-0,4кВ Л-3 КТП №121 Трудовой

номер: 40:26-6.562;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование:охранная зона ВЛ-0,4кВ Л-1 КТП №121 Трудовой

номер: 40:26-6.568;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование:охранная зона ВЛ-0,4кВ Л-4 КТП №121 Трудовой

номер: 40:26-6.565;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование:охранная зона ВЛ-0,4кВ Л-5 КТП №121 Трудовой

номер: 40:00-6.160;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование:Охранная зона ВЛ-6кВ №16 ПС «Железники», расположенного по адресу: г.Калуга, Калужская область

номер: 40:26-6.70;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование:Охранная зона объекта газоснабжения "Реконструкция газопровода высокого давления, назначение:иное сооружение(сооружение газоснабжения),протяженность 250 м,адрес(местонахождение) объекта:Российская Федерация,Калужская область,г.Калуга,ул.Гурьянова"

номер: 40:26-6.355;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование:Охранная зона «Уличный газопровод», протяженностью 3 м., расположенном по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Гурьянова, ГРПБ-41 вход, площадью 14 кв.м.

номер: 40:26-6.158;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование: границы охранной зоны подземного газопровода низкого давления, протяженностью 805 п.м., инв. № 35456, Калужская область, г. Калуга, п. Трудовой, от ГРП 41 до ж.д. 33

номер: 40:26-6.295;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование: Охранная зона «Газопровод», протяженностью 114 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г.Калуга, ул.Гурьянова, от д.18 до д.53, площадью 454 кв.м.

номер: 40:26-6.147;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование: границы охранной зоны обводного газопровода низкого давления, протяженностью 166 п.м., инв. № 35045, Калужская область, г. Калуга, ул. Гурьянова, район д.8

номер: 40:26-6.777;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона ВЛ-0,4 кВ Л-3 ТП-444 п.Силикатный (Калужская область, г.Калуга)

номер: 40:26-6.674;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона ВЛ-0,4кВ Л-1 МТП №9 Михалево (Калужская область, г.Калуга)

номер: 40:26-6.563;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона ВЛ-0,4кВ Л-2 КТП №121 Трудовой

Границы зон с особыми условиями использования территории:

силовых кабелей 10 кВ

ВЛ 0.4 кВ

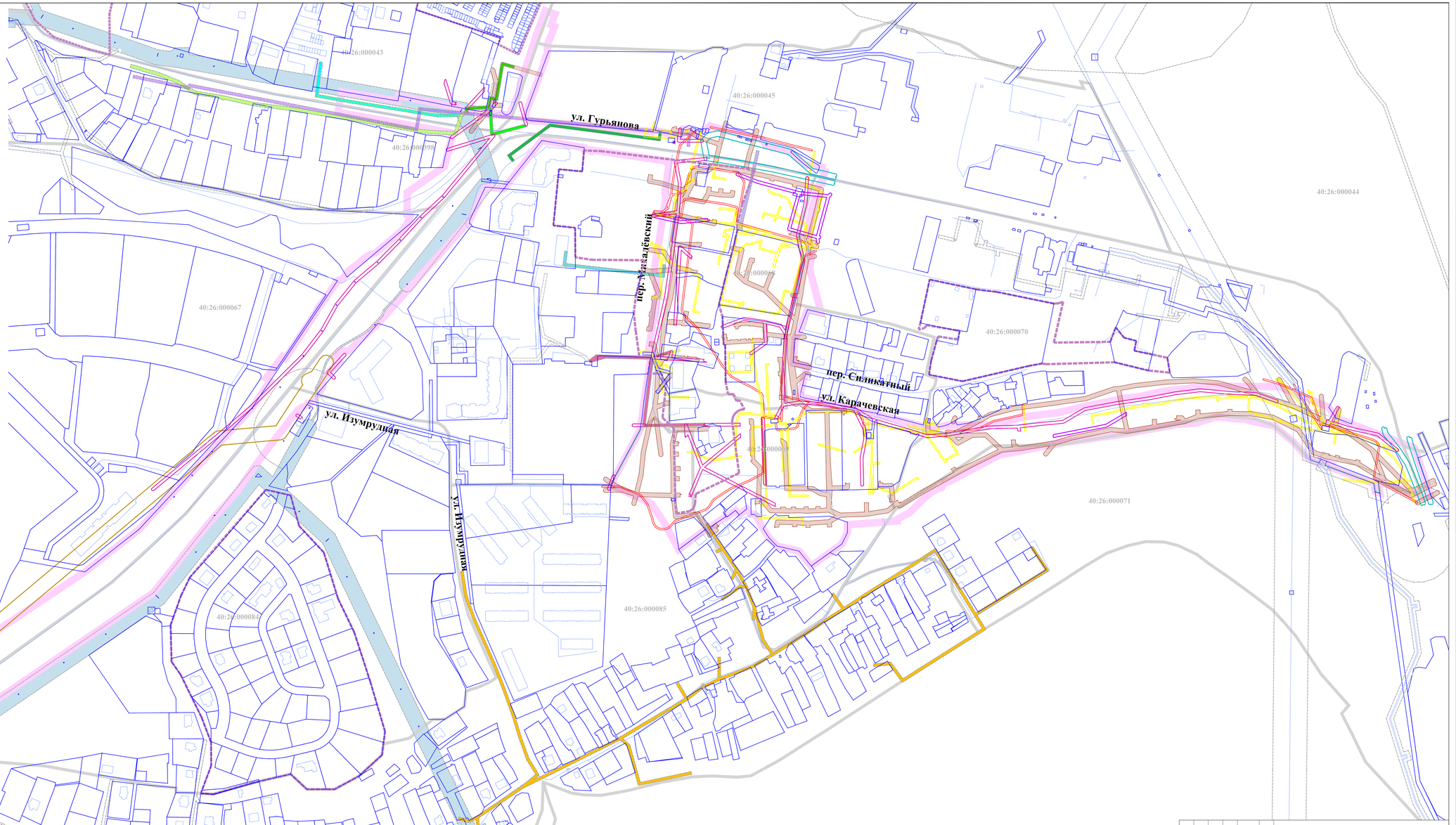
ВЛ связи

контактных сетей троллейбусных линий

сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации

силовых кабелей 0.4 кВ

ВЛ 10 кВ



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Гл.инженер проекта		Клименко Е.М.			06.2023 г.
Гл.специалист		Метлина Н.А.			06.2023 г.
Архитектор		Сахарова Ю.С.			06.2023 г.
Архитектор		Фролова П.А.			06.2023 г.

Проект межевания территории в районе ул. Гурьянова, ул. Карачевская, пер. Михалёвский

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2.2	5

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

РЕГИОН ПРОЕКТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

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:

Охранные зоны:

ТП 10/0,4 кВ

ГРП

сетей дренажа

Экзогенные процессы*:**

зона затопления паводковыми водами 10% обеспеченности

Противопожарные расстояния:
от автозаправочных станций**:**

до жилых и общественных зданий - 25 м

до индивидуальных гаражей и открытых стоянок для автомобилей - 18 м

до границ лесного массива***:**

хвойных и смешанных пород 50м

лиственных пород 30м

Санитарно-защитные зоны:

объектов V класса вредности

бойлерной:

Размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений

Санитарный разрыв от транспортных коммуникаций*:**
от железнодорожных путей:

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

Территория охраны водных объектов ****:**

прибрежная защитная полоса,
водоохранная зона

Территория общего пользования *****:**

береговая полоса

Зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

номер: 40:00-6.7;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование: Калужская область, Перемышльский р-н, г.Калуга, охранная зона ВЛ 110кВ «Калужская ТЭЦ-1-Орбита» с отпайками на ПС 110кВ «Кваны», ПС 110кВ «Маяк», ВЛ 110кВ «Орбита-Железняки» с отпайками на ПС 110кВ «Кваны», ПС 110кВ «Маяк»; ВЛ 110кВ «Спутник-Железняки»

номер: 40:26-6.162;
вид: охранная зона инженерных коммуникаций;
зона охраны искусственных объектов
наименование:Охранная зона объектов по производству электрической энергии "Калужской ТЭЦ" (земельный участок с кадастровым номером 40:26:000070:38), Калужская область, г. Калуга

номер: 40:26-6.511;
вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
зоны защиты населения
наименование: Санитарно-защитная зона для предприятия ООО «Газэнергосеть розница», автоматическая блочная автозаправочная станция № 4007, расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, улица Гурьянова, 73А

номер: 40:26-6.514;
вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
зоны защиты населения
наименование: Санитарно-защитная зона для предприятия ООО «Газэнергосеть розница», автоматическая блочная автозаправочная станция № 4002, расположенного по адресу: г/ Калуга, ул. Гурьянова д.5

номер: 40:00-6.609;
вид: иные зоны с особыми условиями использования территории;
наименование: Граница зоны затопления реки Ячейки на территории ГО "Город Калуга" Калужской области

* Точные границы лесных массивов определяются на стадии архитектурно-строительного проекта в зависимости от границ лесных насаждений, установленных органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством

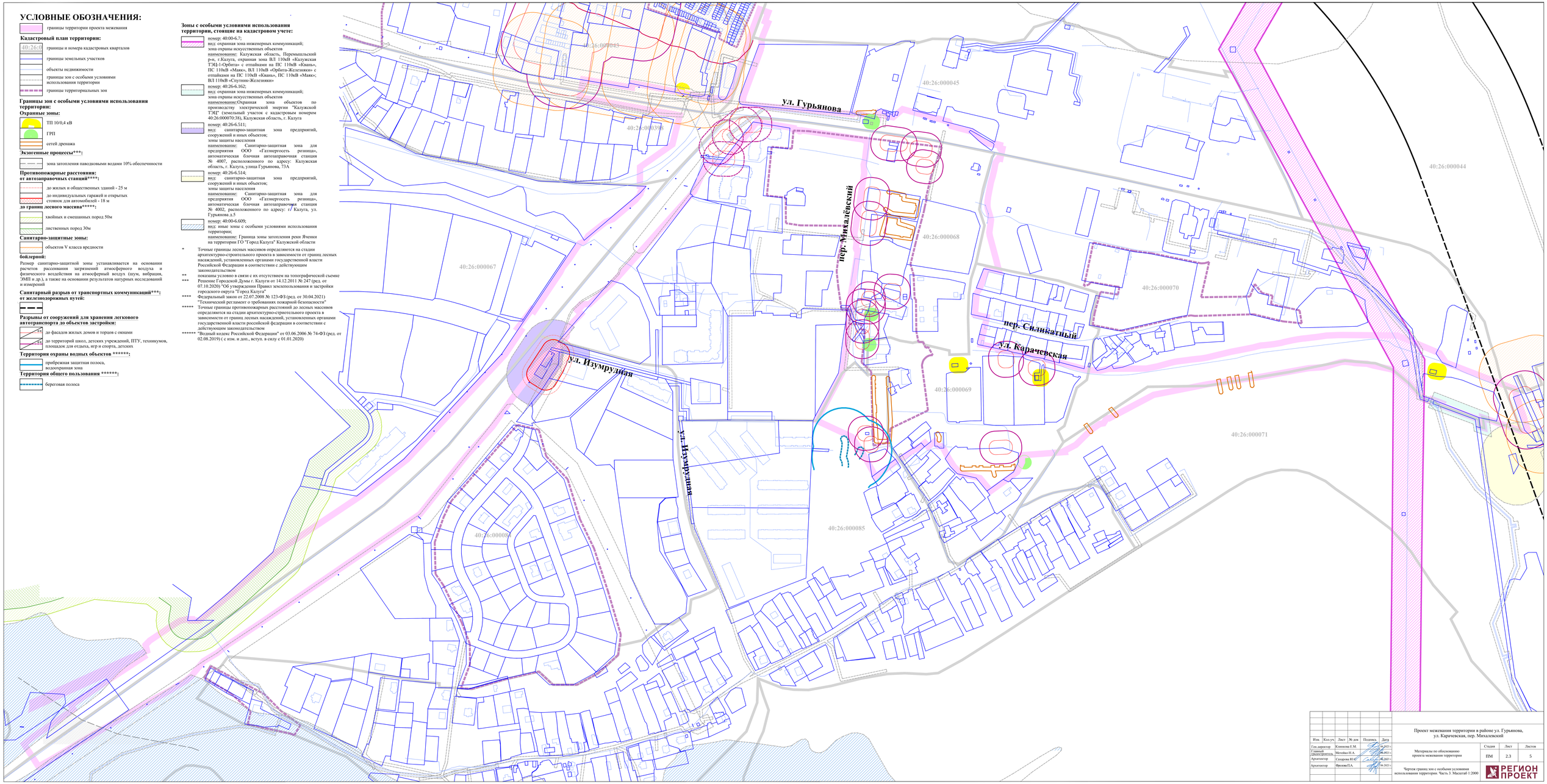
** показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

*** Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 07.10.2020) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"

**** Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

***** Точные границы противопожарных расстояний до лесных массивов определяются на стадии архитектурно-строительного проекта в зависимости от границ лесных насаждений, установленных органами государственной власти российской федерации в соответствии с действующим законодательством

****** "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2020)



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Гл.специалист		Клименко Е.М.			06.2023 г.
Главный специалист		Метелко Н.А.			06.2023 г.
Архитектор		Сахарова Ю.С.			06.2023 г.
Архитектор		Фролов П.А.			06.2023 г.

Проект межевания территории в районе ул. Гурьянова, ул. Карачевская, пер. Михалевский

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2.3	5

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

РЕГИОН ПРОЕКТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

40:26:0 — границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

Местоположение объектов капитального строительства:
Здания, строения, сооружения:
Жилые дома:

среднеэтажные многоквартирные со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями для размещения учреждений общественного назначения

среднеэтажные многоквартирные

малоэтажные многоквартирные

блокированный

Общественные:

объекты торговли

дошкольные образовательные организации

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

гаражи

Хозяйственные постройки:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

ТП 10/0,4 кВ

здание бойлерной горячей воды

ГРП

автоматическая телефонная станция (АТС)

Остановочные пункты:

Заброшенный:

малоэтажный многоквартирный жилой дом

Линейные объекты:
Инженерные сети:

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

сети самотечной ливневой канализации, трубы

сети газопровода высокого давления

сети газопровода низкого давления

тепловые сети

тепловая сеть, недействующая

силовые кабели 10 кВ

силовые кабели 0,4 кВ

контактные сети троллейбусных линий

ВЛ 110 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 6 кВ

ВЛ 0,4 кВ

кабели связи

Улицы, проезды:

Элементы озеленения и благоустройства:

тротуары

спортивные площадки

комплексные игровые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста

групповые площадки для игр детей младенческого и раннего, дошкольного возраста

хозяйственные площадки

площадки под контейнеры для сбора бытовых отходов

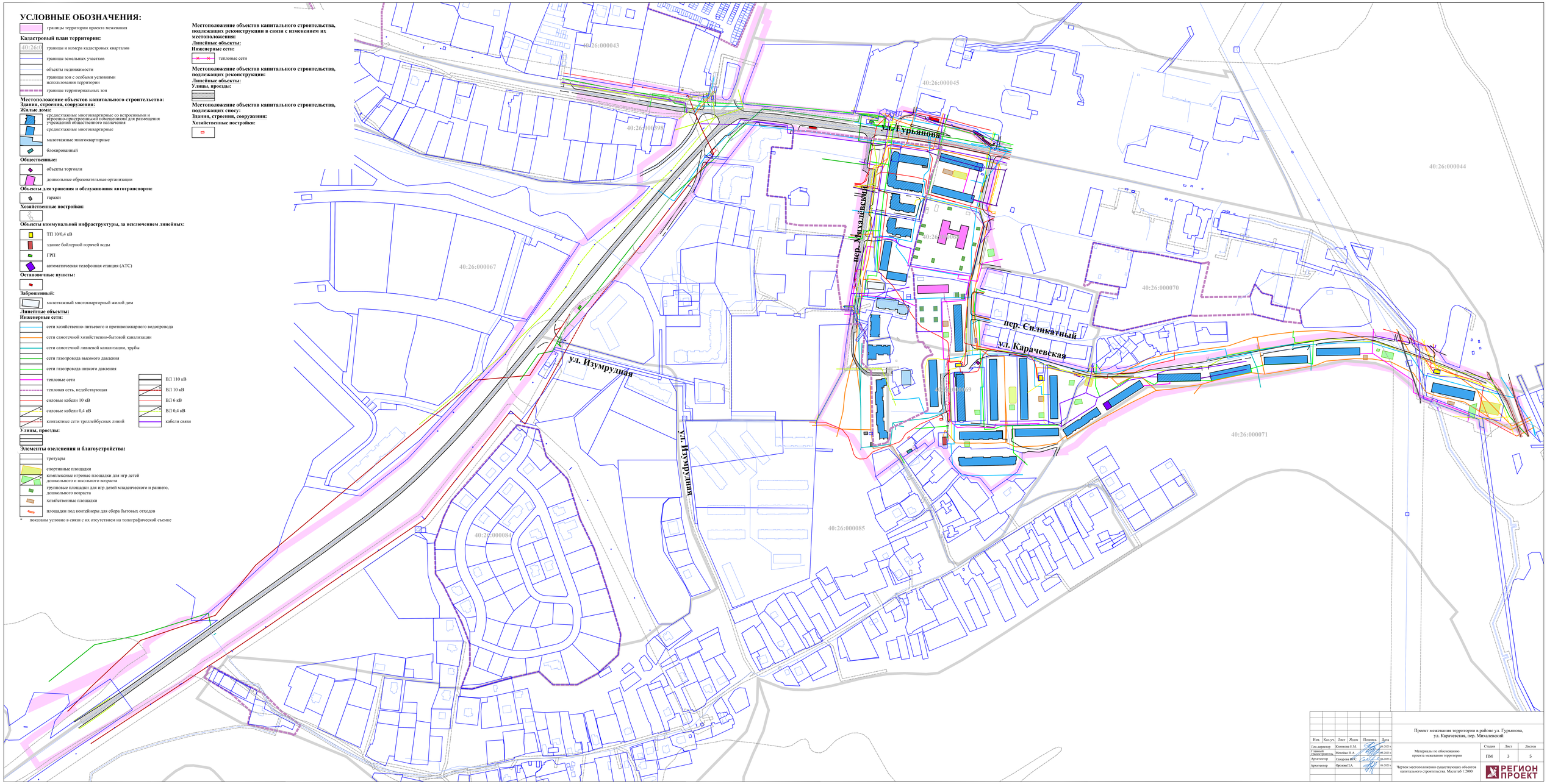
* показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

Местоположение объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:
Линейные объекты:
Инженерные сети:

тепловые сети

Местоположение объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:
Линейные объекты:
Улицы, проезды:

Местоположение объектов капитального строительства, подлежащих сносу:
Здания, строения, сооружения:
Хозяйственные постройки:



Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
Гл.инженер проекта		Клименко Е.М.			06.2023 г.
Гл.специалист		Метелева Н.А.			06.2023 г.
Архитектор		Сахарова Ю.С.			06.2023 г.
Архитектор		Фролова П.А.			06.2023 г.

Проект межевания территории в районе ул. Гурьянова, ул. Карачевская, пер. Михайловский

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	3	5

Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:2000

РЕГИОН ПРОЕКТ