Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя:

раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть";

раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка".

СОСТАВ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

Наименование материалов		Наименование чертежей
3. Графическая часть		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	Чертеж проекта межевания территории, М 1:500, на 5 листах
4. Текстовая часть		
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	Пояснительная записка, на 8 листах

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	0249-СМ-ПМТ-4-ПЗ			
						Реконструкция улицы «Проезд от улицы Лавочкина до производственной площадки» в Заднепровском районе г. Смоленска			
Нач. отдела		Черствов			2025	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Таскин			2025		П	3	8
Выполнил		Крючкова			2025	Пояснительная записка	Филиал СОГБУ «Смоленскавтодор» - «Институт «Смоленскгражданпроект»		

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	страница
1	**2**	**3**
1	1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков	5
2	2. Обоснование границ образуемых земельных участков, способы образования и определение размеров образуемых земельных участков	6

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков

Подготовка проекта межевания территории на объект: «Реконструкция улицы «Проезд от улицы Лавочкина до производственной площадки» в Заднепровском районе г. Смоленска» разрабатывается в соответствии с законодательством РФ и:

- на основании проекта планировки территории,
- на основании сведений из ЕГРН (кадастровых планах территории), предоставленных Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области,
- на цифровом топографическом плане на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных филиалом СОГБУ «Смоленскавтодор» - «Институт «Смоленскгражданпроект».

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

На период строительства формируются границы публичного сервитута **С1** и **С2** на право прохода или проезда через земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:2392.

Так как проектируемая автомобильная дорога проходит в одном уровне с существующей железной дорогой, проектом предусматривается установление границы публичного сервитута **С3** в соответствии с законодательством РФ.

Местоположение существующих объектов капитального строительства указаны в соответствии со сведениями из ЕГРН.

Границы зон с особыми условиями использования территорий (прибрежная защитная полоса, водоохранная зона) отсутствуют.

Охранные зоны инженерных коммуникаций указаны в соответствии со сведениями из ЕГРН.

Участок реконструкции км 0+02 по км 2+04 входит в санитарно-защитную зону реестровый номер 67:27-6.6238 в соответствии со сведениями из ЕГРН.

Объекты культурного наследия в зоне размещения линейного объекта отсутствуют.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов и т.д. в зоне размещения линейного объекта отсутствуют. На землях лесного фонда земельные участки не образовываются.

2. Обоснование границ образуемых земельных участков, способы образования и определение размеров образуемых земельных участков

Реконструкция линейного объекта осуществляется на:

- землях населенных пунктов,
- а также на землях неразграниченной государственной собственности.

Образовывается 11 участков :420:ЗУ1, :2234:ЗУ2, :421:ЗУ3, :121:ЗУ4, :122:ЗУ5, :318:ЗУ6, :6398:ЗУ7, :858:ЗУ8, :2244:ЗУ9, :8401:ЗУ10, :2392:ЗУ19 - путем раздела ЗУ с сохранением исходного в измененных границах.

Образовывается 3 участка С1, С2, С3 для размещения публичного сервитута.

Образовывается 8 участков :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ15, :ЗУ16, :ЗУ17, :ЗУ18 путем образования ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Так как объект подлежит реконструкции, формирование образуемых ЗУ необходимо для доведения транспортно-эксплуатационных показателей существующего земляного полотна до нормативных, для обустройства откосов, съездов, железобетонных труб, обеспечения условий по содержанию линейного объекта, а также устройство пересечения автомобильной дороги железнодорожными путями.

В соответствии с «СП 42.13330.2016» ширина дороги определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Ширину дорог местного значения в красных линиях рекомендуется принимать: 15 – 30 метров.

На основании вышеизложенного граница полосы отвода принимается не менее **2,5** метра с каждой стороны «… от края конструктивного элемента (откоса) автомобильной дороги, дорожного сооружения, являющегося технологической частью автомобильной дороги, защитного дорожного сооружения или искусственного дорожного сооружения, производственного объекта или элемента обустройства автомобильной дороги…».

Граница полосы отвода автомобильной дороги на пересечении железнодорожными путями формируется по существующей границе земельного участка занятого железной дорогой, согласно сведениям ЕГРН, а также с учетом зоны

накопления пешеходов (территории имеющей ограждение на которой накапливаются пешеходы, ожидающие возможности безопасного перехода через определенные объекты).

Так же ширина полосы отвода формировалась с учетом сложившейся застройки и учтенных в ЕГРН границ существующих земельных участков.

Реконструкция линейного объекта осуществляется на существующих земельных участках с кадастровыми номерами:

№ п/п	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Категория земель	Форма собственности (правообладатель)
1	67:27:0012404:420	улично-дорожная сеть	земли населенных пунктов	Государственная собственность(СОГБУ «Смоленскавтодор»)
	67:27:0000000:2392	под проектирование и строительство коллективных гаражей	земли населенных пунктов	-
	67:27:0000000:2234	для строительства объекта производственного назначения	земли населенных пунктов	Государственная собственность (Смоленская область)
	67:27:0012406:318	улично-дорожная сеть	земли населенных пунктов	Муниципальная собственность
2	67:27:0012404:421	улично-дорожная сеть	земли населенных пунктов	Государственная собственность(СОГБУ «Смоленскавтодор»)
3	67:27:0012405:121	улично-дорожная сеть	земли населенных пунктов	Муниципальная собственность (СОГБУ «Смоленскавтодор»)
4	67:27:0012405:122	улично-дорожная сеть	земли населенных пунктов	Муниципальная собственность (СОГБУ «Смоленскавтодор»)
5	67:27:0000000:858	улично-дорожная сеть	земли населенных пунктов	Муниципальная собственность (СОГБУ «Смоленскавтодор»)
6	67:27:0000000:6398	улично-дорожная сеть	земли населенных пунктов	Муниципальная собственность (СОГБУ «Смоленскавтодор»)

7	67:27:0013146:1, входит в состав единого землепользования 67:27:0000000:8	железнодорожный транспорт	земли населенных пунктов	Российская Федерация (ОАО «Российские железные дороги»)
8	67:27:0000000:2244	для строительства объекта производственного назначения	земли населенных пунктов	Государственная собственность (Смоленская область)
9	67:27:0000000:8401	для строительства объекта производственного назначения	земли населенных пунктов	Государственная собственность (Смоленская область)

Данные земельные участки не полностью входят в границу зоны планируемой реконструкции.

На образуемых земельных участках с условными номерами :420:ЗУ1, С1, С2, :2234:ЗУ2 - с учетом сложившейся застройки ширина полосы отвода от края конструктива составляет: 17,84 – 25,04 метров.

На образуемом земельном участке с условным номером С3 с учетом конструктивных особенностей железнодорожного переезда и зоны накопления пешеходов ширина полосы отвода составляет: 25,39 – 38,45 метров.

В незастроенных (нежилых) местах, обусловленных высокими откосами по конструктивному решению ширина полосы отвода составляет: на км 0+92 – 35,43 метров, на км 1+17 – 31,79 метров, на км 1+26 – 36.79 метров, на км 1+61 – 32,99 метра, на км 1+90 – 30,98 метров.

Согласовано
Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.