



Российская Федерация
Смоленское областное государственное бюджетное учреждение
«Управление областных автомобильных дорог»
СОГБУ «Смоленскавтодор»

**Проект планировки и проект межевания территории
для размещения линейного объекта**

**«Строительство подъездной автомобильной дороги к
аэропорту «Смоленск – Северный» в городе Смоленске»**

**Раздел 4.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Пояснительная записка**

0315-СМ



Российская Федерация
Смоленское областное государственное бюджетное учреждение
«Управление областных автомобильных дорог»
СОГБУ «Смоленскавтодор»

**Проект планировки и проект межевания территории
для размещения линейного объекта**

**«Строительство подъездной автомобильной дороги к
аэропорту «Смоленск – Северный» в городе Смоленске»**

**Раздел 4.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Пояснительная записка**

0315-СМ

Заместитель директора-начальник
филиала СОГБУ «Смоленскавтодор»
- Институт «Смоленскгражданпроект»



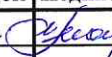
Александрова Е.Г.

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 2 листах
4. Текстовая часть		
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	Пояснительная записка, на 6 листах

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

						0315-СМ				
						"Строительство подъездной автомобильной дороги к аэропорту "Смоленск - Северный" в городе Смоленске"				
Изм.	Кол.уч	Лист	Листок	Подпись	Дата					
Нач. отдела	Мазурина				2026	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	3	8
Выполнил	Зуева				2026	Пояснительная записка		Филиал СОГБУ «Смоленскав-тодор» - «Институт «Смоленск-гражданпроект»		

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		

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

						0315-СМ	Лист
							4
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: "Строительство подъездной автомобильной дороги к аэропорту "Смоленск - Северный" в городе Смоленске", осуществляется в целях:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков, на которых будет расположен планируемый линейный объект.

Проект планировки и межевания территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов*» (с изменениями на 26 августа 2020 года) от 12 мая 2017 года N 564, и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Подготовка проекта межевания территории на объект: "Строительство подъездной автомобильной дороги к аэропорту "Смоленск - Северный" в городе Смоленске" разрабатывается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При подготовке проекта планировки и межевания территории учитывались сведения из кадастровых планов территории, предоставленных Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Смоленской области,

Проект планировки и межевания территории разработан на цифровом топографическом плане на основании инженерно-геодезических изысканий, предоставленных Заказчиком.

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

						0315-СМ	Лист
							5
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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.

Охранные зоны инженерных коммуникаций указаны в соответствии со сведениями, полученными из кадастровых планов территорий филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Смоленской области.

В соответствии со сведениями из ЕГРН объект расположен в границах зон с особыми условиями использования территории (реестровый номер 67:27-6.6428 Санитарно-защитная зона объекта АО "Смоленский авиационный завод"; реестровые номер 67:27-6.6767 Третий пояс зоны санитарной охраны (ЗСО) водозаборного участка скважины №1 железнодорожной станции "Смоленск-Центральный" ОАО РЖД на территории Смоленского направления в г.Смоленске на ул.Ново-Московская).

Объекты культурного наследия в зоне размещения линейного объекта отсутствуют.

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

Настоящим Проектом планировки предусматривается размещение линейного объекта: "Строительство подъездной автомобильной дороги к аэропорту "Смоленск - Северный" в городе Смоленске".

Для разработки проекта планировки и межевания планируемого линейного объекта был определен оптимальный вариант трассы. Трасса планируемого линейного объекта проложена по наикратчайшему пути, преобладающая по территории общего пользования, затрагивающему минимальное количество собственников других земельных участков (земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013601:227 (вид разрешенного использования: Под автосервисом в стадии незавершенного строительства), 67:27:0000000:6847 (вид разрешенного использования: Воздушный транспорт).

Трасса проектируемого линейного объекта расположена на землях населенных пунктов в границах г. Смоленск, городского округа город Смоленск, Смоленской области.

Выбор трассы учитывал:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	0315-СМ	Лист 6

- природные особенности территории (рельеф, климат, наличие опасных геологических процессов по СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования» и т.д.);

- состояние природной среды (загрязнение атмосферы, агрессивность грунтов, подземных вод и т.д.);

- современное хозяйственное использование территории;

- ценность территории (природоохранная, культурная, национальная, особо охраняемые природные объекты и т.п.);

- возможный ущерб, причиняемый природной и социальной среде, а также возможные изменения в окружающей природной среде в результате сооружения линейного объекта и последствия этих изменений для природной среды, жизни и здоровья населения;

- минимизация обременений для собственников земли.

- а также на землях неразграниченной государственной собственности.

Проектом межевания образуются:

- земельные участки для размещения линейного объекта из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, проектом межевания предусматриваются образование земельных участков путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах.

В целях проведения изыскательских, исследовательских, строительных работ для размещения линейного объекта: "Строительство подъездной автомобильной дороги к аэропорту "Смоленск - Северный" в городе Смоленске", необходимо образование земельных участков.

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.

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...».

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

						0315-СМ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

Сведения о земельных участках, зарегистрированных в Филиале кадастровой палаты Калужской области – Кадастровый план территории (КПТ) в электронном виде.

В составе данного тома кадастровый план территории (КПТ) представлен в электронном виде.

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

№ п/п	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Категория земель	Форма собственности (правообладатель)
1.	67:27:0013601:227	Под автосервисом в стадии незавершенного строительства	земли населенных пунктов	Собственность Смоленская область
2.	67:27:0000000:6847	Воздушный транспорт	земли населенных пунктов	Постоянное (бессрочное) пользование Министерство транспорта и дорожного хозяйства Смоленской области
				Собственность Смоленская область

Данные земельные участки не полностью входят в границу планируемого элемента планировочной структуры.

Согласовано		

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