



ООО ПК «Кадастровое дело»

Общество с ограниченной ответственностью
Производственная компания «Кадастровое дело»

692760, Приморский край, г.
Артем, ул. Ульяновская, дом 3/1,
оф. 73

Свидетельство № 2001.00.-2015-2502045640-П-177 от 12.05.2015 г.

Заказчик: Мушарапова Елена Фатыховна

**Документация по планировке территории в составе проекта
планировки территории и проекта межевания территории,
расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный
район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село
Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-
Владивосток, километр 725, земельный участок 2**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(Материалы по обоснованию)

012КД-2025-ППТ

Том 2

2025 г.



ООО ПК «Кадастровое дело»

Общество с ограниченной ответственностью
Производственная компания «Кадастровое дело»

692760, Приморский край, г. Артем,
ул. Ульяновская, дом 3/1, оф. 73

Свидетельство № 2001.00.-2015-2502045640-П-177 от 12.05.2015 г.

Заказчик: Мушарапова Елена Фатыховна

**Документация по планировке территории в составе проекта
планировки территории и проекта межевания территории,
расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный
район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село
Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-
Владивосток, километр 725, земельный участок 2**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка

012КД-2025-ППТ

Генеральный директор



М.В. Малышев

Том 2

2025 г.

Оглавление

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	3
2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	5
3. ТРЕБОВАНИЯ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ НОРМАТИВАМИ	10
4. КРАСНЫЕ ЛИНИИ	16
5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	16
6. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	23
7. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЙ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ЗАПЛАНИРОВАННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ	29
8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	31

Графическая часть:

Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий Надеждинского сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры, М 1:5000

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам и их береговым полосам, М 1:500

Схема планировочных решений, М 1:500

Схема организации улично-дорожной сети, включая схему размещения парковки (парковочных мест) и схему движения транспорта, М 1:500

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:500

Схема зон с особыми условиями использования территорий, М 1:500

Приложения:

- Постановление администрации Надеждинского муниципального района № 555 от 04.09.2025 «О разработке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2»

- Технический отчет на выполненные топографо-геодезические работы, содержащий задание на выполнение работ и программу работ

					012КД-2025-ППТ	Лист
						2
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2 разработан Обществом с ограниченной ответственностью Производственная компания «Кадастровое дело» (далее ООО ПК «Кадастровое дело») на основании следующих документов:

- Постановление администрации Надеждинского муниципального района № 555 от 04.09.2025 «О разработке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2»;

- техническое задание на разработку документации по планировке территории.

При разработке документации по планировке территории использовались следующие нормативно-правовые акты:

- Генеральный план Надеждинского сельского поселения Приморского края, утвержденный Решением муниципального комитета Надеждинского сельского поселения от 29.04.2013 № 741 (в ред. Постановления Правительства Приморского края от 05.07.2024 № 484-пп);

- Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Приморского края, утвержденные решением муниципального комитета Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края от 06.05.2013 № 742 (в ред. Распоряжения министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края от 22.07.2024 № 45-ра);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- Закон Приморского края от 29.06.2009 № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;

- Постановление администрации Приморского края от 30 ноября 2009 № 323-па «Об утверждении схемы территориального планирования Приморского края»;

					012КД-2025-ППТ	Лист
						3
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

- Постановление администрации Приморского края от 29.02.2016 года № 78-па «Об утверждении порядка подготовки, утверждения документации по планировке территорий Владивостокского, Артемовского городских округов и поселений Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению» (в редакции Постановления Правительства Приморского края от 23.03.2021 № 159-пп);

- Постановление администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Приморского края»;

- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";

- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Основные цели разработки проекта планировки:

- установление градостроительных требований по использованию и застройке проектируемой территории для обеспечения устойчивого развития территории квартала,
- создание благоприятной среды жизнедеятельности и улучшение окружающей среды,
- определения необходимости установления красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения строений, сооружений;
- определения параметров транспортного и инженерного обеспечения для развития территорий;
- приведение в соответствие границ земельных участков сведения, о которых содержатся в ЕГРН с фактически используемыми границами, исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Инженерные изыскания необходимые для подготовки документации по планировке территории были определены в соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

Перед началом проведения работ были выполнены инженерно-геодезические изыскания, с целью получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и

					012КД-2025-ППТ	Лист
						4
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

данных о ситуации и рельефе местности. Остальные виды изысканий выполняются при необходимости на стадии архитектурно-строительного проектирования.

2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Местоположение проектируемой территории в системе Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района.

Планируемая территория расположена в Надеждинском муниципальном районе, Надеждинском сельском поселении, в районе 725 километра гострассы Хабаровск-Владивосток.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с юго-западной стороны: Автомобильная дорога федерального значения А-370 "Уссури" Хабаровск-Владивосток",
- с северо-западной стороны: Автомобильная дорога местного значения на Соловей Ключ,
- с северо-западной стороны: Автомобильная дорога местного значения (частные подъездные пути),
- с юго-восточной стороны: по северо-западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 25:10:011400:885 и 25:10:011400:54.

Площадь рассматриваемой территории составляет 0,84 га.

2.2. Характеристика природных условий

Физико-географическая, климатическая характеристика района работ.

Климат Надеждинского района умеренный муссонный, с чертами континентального. Зимой территория города подвержена влиянию сибирского антициклона, приносящего холодный воздух с континента. В связи с этим, зимний период продолжительный, сухой и морозный, с большим количеством ясных дней. За холодный период выпадает всего 13 % от общей годовой суммы осадков. Минимум месячных осадков приходится на январь-февраль. Устойчивый снежный покров образуется в конце первой декады декабря и полностью сходит в начале апреля. Снег держится в среднем 98 дней. Температура в зимнее время колеблется от -10°C в декабре до -12°C в феврале. Весной температура воздуха резко возрастает, усиливается ветер. В этот период происходит подготовка смены зимнего муссона летним, который направлен с океана на материк. Среднесуточная температура колеблется в пределах 0°C. В начале лета преобладает пасмурная погода, с частыми дождями. Невысокие температуры сочетаются с высокой влажностью воздуха — 88-95 %. С июля по сентябрь стоит жаркая солнечная погода. В летний период на муниципальный район усиливается влияние тихоокеанских тайфунов, их количество в разные годы неодинаково и колеблется от двух до восьми. На самый тёплый месяц август

					012КД-2025-ППТ	Лист
						5
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

приходится максимум осадков — 120 мм. Осень в городе сухая и тёплая. Показатели температуры и норма осадков приведена в табл. 1.

Табл.1 Показатели температуры и норма осадков

Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб	Дек	Год
Абсолютный максимум	5,3	11,6	16,1	27,6	29,2	32,1	34,4	36,6	31,0	26,2	18,7	8,7	36,6
Средний максимум	-8,8	-4,9	2,0	11,3	17,6	22,3	25,1	25,5	20,4	12,8	2,6	-5,7	10,1
Средняя температура	-13,6	-9,8	-2,3	6,4	12,4	17,1	20,3	20,9	15,7	8,0	-1,7	-10,3	5,3
Средний минимум	-17,8	-14,6	-6,9	1,2	7,3	12,2	15,9	16,7	11,2	3,8	-5,2	14,1	0,9
Абсолютный минимум	-31,1	-29,1	-23,7	26	-0,9	4,9	8,2	10,5	1,5	-8,1	-21,9	-26,9	-31,1
Норма осадков (в мм.)	13	7	14	26	59	75	124	119	82	38	21	11	588

Рельеф и инженерно-геологические условия.

Рельеф Надеждинского района Приморского края — низкогорный, с абсолютными высотами (600–1000 м) с мягкими округлыми очертаниями, со слабо выраженной высотной поясностью.

Долина реки Раздольная делит район на две части:

Западная часть — Борисовское плато. Высшая точка района — г. Пологая (741,1 м) совпадает с его крайней западной точкой. На восток плато плавно понижается, заканчиваясь у долины реки.

Восточная часть представлена отрогами горной системы Сихотэ — Алия с небольшими абсолютными отметками до 460 м.

Рельеф территории проектирования равнинный, с пологими уклонами (менее 5°) и незначительными колебаниями высот.

					012КД-2025-ППТ				Лист	
									6	
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата						

2.3. Современное использование территории

В границах рассматриваемой территории на момент проектирования располагаются следующие объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН:

Таблица 2. Перечень объектов капитального строительства

№ №	ОКС	Кадастровый № ОКС	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен ОКС	Адрес (местоположение)
1	Сауна	25:10:180003:1870	25:10:011400:59	Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, дом 2 строение 1
2	Автомойка	25:10:000000:677	25:10:011400:59	Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, дом 2 строение 2
3	Здание торгового центра	25:10:000000:3065	25:10:011400:59	Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, дом 2

Кроме того, проектируемая территория пересекается сетями инженерных сооружений:

- воздушные линии электропередачи 0,4, 6 кВ
- сети водоснабжения
- сети водоотведения.

2.4. Улично-дорожная Сеть и транспортное обеспечение

Транспортная доступность территории обеспечивается небольшими расстояниями до населенных пунктов: село Вольно-Надеждинское, п. Новый, п. Соловей Ключ и объектов обслуживания.

На рассматриваемой территории для транспортного обслуживания территории существуют следующие улицы и дороги:

- автомобильная дорога федерального значения А-370 "Уссури" Хабаровск-Владивосток",
- автомобильная дорога местного значения на п. Соловей Ключ,
- частные подъездные пути до границ земельного участка с кадастровым номером 25:10:011400:212.

На улицах и проездах покрытие из асфальтобетона.

					012КД-2025-ППТ	Лист
						7
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

2.5. Инженерно-техническое обеспечение территории

Водоснабжение и водоотведение

На рассматриваемой территории имеется централизованные сети водоснабжения. Все существующие здания подключены к сетям водоснабжения принадлежащим КГУП «Приморский водоканал». Отвод бытовых сточных вод от зданий предусматривается в септики и выгребные устройства. Внутри здания торгового центра установлены локальные очистные сооружения.

Ливневая канализация

Отвод дождевых стоков представлен автономными сбросами на рельеф. Канализация выполнена в подземном исполнении в трубопроводах, в наземном исполнении – в лотках и сливной канаве.

Теплоснабжение

На проектируемой территории центральное теплоснабжение отсутствует. Теплоснабжение существующих потребителей осуществляется от автономных систем теплоснабжения (котел, печь и др.), а также от нагревательных приборов и водоразборной арматуры.

Электроснабжение

В настоящее время рассматриваемая территория подведена к централизованным сетям электроснабжения. Существующие потребители электроэнергии подключены от сети принадлежащей ПАО «ДЭК».

Связь

Основными операторами, предоставляющим услуги фиксированной телефонной связи являются ПАО «Вымпелком», филиал «Дальний Восток» ОАО «Ростелеком», ПАО «МТС», ПАО «Мегафон».

Компания «Ростелеком» оказывает услуги проводной телефонной связи, IP-телефонии, доступа в сеть Internet типа ADSL. ПАО «Вымпелком», филиал «Дальний Восток» ОАО «Ростелеком», ПАО «МТС», ПАО «Мегафон» предоставляет услуги местной телефонной связи и сотовой радиотелефонной связи.

Система проводного вещания должна быть сохранена как наиболее эффективное средство предоставления населению федеральных и местных программ вещания, а также как система оповещения при чрезвычайных ситуациях.

2.6. Объекты историко-культурного и природного наследия, особо охраняемые природные территории

Объектов историко-культурного и природного наследия в границах проектируемой территории нет. Проектируемый участок не входит в особо охраняемые природные территории. Чертеж «Схема границ зон объектов культурного наследия» исключен из списка графических материалов по обоснованию проекта планировки.

					012КД-2025-ППТ	Лист
						8
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

2.7. Зоны с особыми условиями использования

Условия градостроительного развития проектируемой территории характеризуются наличием зон с особыми условиями использования.

Согласно генплану Надеждинского сельского поселения, на рассматриваемой территории отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории и объекты регионального значения;
- объекты культурного наследия¹;
- полезные ископаемые.

Зоны с особыми условиями использования территорий по сведениям ЕГРН в границах проекта планировки отсутствуют.

Охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения также являются зонами с особыми условиями использования территории. Проектом определены границы охранных зон существующих инженерных сетей в соответствии с нормативными требованиями к установлению таких зон:

Охранные зоны сетей электроснабжения устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

- вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

при напряжении 0,4 кВ – 2 м,

при напряжении 6 кВ – 10 м,

Для самотечных канализационных трубопроводов– 2 метра в каждую сторону от оси трубопровода при диаметре труб до 1000 мм (СНиП «2.04.03-85»).

¹ В связи с этим, Схема границ территорий объектов культурного наследия в составе материалов по обоснованию отсутствует.

					012КД-2025-ППТ	Лист
						9
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Санитарно-защитная полоса водоводов – 10 м по обе стороны от крайних линий водопровода при диаметре водоводов до 1000 мм (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02")

Вся территория проектирования попадает в территорию, на которой устанавливается особый юридический статус - Территория опережающего развития "Приморье", установленная Постановлением Правительства Российской Федерации 25.06.2015 № 629 "О создании территории опережающего развития "Приморье"

3. ТРЕБОВАНИЯ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ НОРМАТИВАМИ

3.1 Градостроительное зонирование

Согласно Правилам Землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения, утвержденных решением муниципального комитета Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края от 06.05.2013 № 742 (в ред. Распоряжения министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края от 22.07.2024 № 45-ра) территория проектирования попадает в границы следующих территориальных зон:

- Т3 (Зона объектов автомобильного транспорта);
- Т4 (Зона улично-дорожной сети).

Правилами землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения в пределах указанной территориальной зоны установлены градостроительные регламенты и определены виды разрешенного использования.

Виды разрешенного использования устанавливаются при выполнении межевых и кадастровых работ.

3.2 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешенного использования для земельных участков, образуемых в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с действующим правилам землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения, а именно:

					012КД-2025-ППТ	Лист
						10
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Таблица 3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования			Параметры разрешенного использования
наименование вида использования	код	описание вида использования	
1	2	3	
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 (Заправка транспортных средств) 4.9.1.2 (Обеспечение дорожного отдыха) 4.9.1.3 (Автомобильные мойки) 4.9.1.4 (Ремонт автомобилей) предусмотренных классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 30 мест, для объектов питания. Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади, для объектов торговли. Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера, для объектов, предоставляющих гостиничные услуги. Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста, для объектов дорожного сервиса, связанных с ремонтом и обслуживанием автомобилей.
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования: с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта) 4.9 (Служебные гаражи) 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования) классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также	Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

1	2	3	
		некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Благоустройство территории	12.0.2	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Таблица 4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования			Параметры разрешенного использования
наименование вида использования	код	описание вида использования	
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 1 объект, для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м. Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади, для объектов с торговой площадью более 200 кв. м.

В зоне Т4 «Зона улично-дорожной сети»:

Таблица 5. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования			Параметры разрешенного использования
наименование вида использования	код	описание вида использования	
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования: с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта) 4.9 (Служебные гаражи) 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования) классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

3.3 Плотность застройки, предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» плотность общественно-деловых зон следует принимать с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Согласно ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации к градостроительным регламентам относятся виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте планировки территории определяются характеристики планируемого развития территории в

части плотности и параметров планируемой застройки в пределах, установленных градостроительным регламентом:

- информация о предельном количестве этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений;
- информация о максимальном проценте застройки, определяемом как отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена, ко всей площади такого участка;
- информация о минимальных отступах от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В связи с вышеизложенным, такие показатели застройки как плотность планируемой застройки, параметры планируемой застройки в Проекте определены в соответствии с градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон, установленными в правилах землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения, учитывая требования к земельным участкам, в отношении которых согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются и не устанавливаются.

По заданию заказчика определен перечень объектов капитального строительства, планируемый к размещению:

Таблица 6. Перечень объектов капитального строительства, планируемый к размещению.

№	Объект капитального строительства, планируемых к размещению	Площадь застройки, кв.м	Основная характеристика	Количество этажей	Кадастровый (условный) номер земельного участка
1	Здание автосервиса	160	4 поста	1	ЗУ2
2	Реконструкция здания торгового центра (магазина)	1050	700 кв.м. торговой площади	1	ЗУ2

Для данных целей, а также под существующими объектами капитального строительства предусмотрено образование земельных участков со следующими видами разрешенного использования:

«Объекты дорожного сервиса»

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Объекты дорожного сервиса» определены следующие предельные параметры при застройке участка:

Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

					012КД-2025-ППТ	Лист
						14
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.

В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.

«Магазины»

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Магазины» определены следующие предельные параметры при застройке участка:

Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.

«Размещение автомобильных дорог»

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Размещение автомобильных дорог» установлены следующие параметры:

Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (в зоне Т3), 2 этажа (в зоне Т4).

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

					012КД-2025-ППТ	Лист
						15
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

строительства не подлежат установлению.

«Благоустройство территории»

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Благоустройство территории» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ красные линии – это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования. В проекте установлены красные линии по границам улиц, проездов и территорий общего пользования. На чертеже планировки территории приводятся устанавливаемые красные линии и каталог координат поворотных точек.

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

5.1 Определение параметров планируемого строительства системы социального обслуживания, необходимой для развития территории

Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного и периодического обслуживания принимаются в зависимости от количества жителей на единицу площади территории, в отношении которой производится расчет. На рассматриваемой территории отсутствуют объекты индивидуального жилищного строительства, строительство новых не планируется. В связи с чем определение параметров планируемого строительства системы социального обслуживания, предусмотренной для территорий населенных пунктов, не выполнялось.

5.2 Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обслуживания

Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение

Транспортная схема квартала организована на основе сложившейся сети улиц и дорог с учетом архитектурно-планировочной организации территории. Строительство новых улиц не предусмотрено.

Для транспортного обслуживания территории существуют следующие улицы и дороги:

- автомобильная дорога федерального значения А-370 "Уссури" Хабаровск-Владивосток",
- автомобильная дорога местного значения на п. Соловей Ключ,

					012КД-2025-ППТ	Лист
						16
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

- частные подъездные пути до границ земельного участка с кадастровым номером 25:10:011400:212.

Пешеходная система представлена:

- по обочинам проездов и дорог.

Также к образуемым земельным участкам запланировано устройство примыкания к автомобильной дороге местного значения на (Соловей Ключ). Согласно статье 20 Федерального закона от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», для строительства примыкания необходимо получить разрешение на строительство и письменное согласие владельца автомобильной дороги.

Устройство примыкания проезда необходимо выполнить в соответствии с ГОСТ Р 58653-2019 «Национальный стандарт Российской Федерации». Пересечения и примыкания. Технические требования» (утв. И введен в действие Приказом Росстандарта от 13.11.2019 № 1120-ст), «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакции СНиП 2.07.01-89*»

Необходимо предусмотреть:

- мероприятия по отводу паводковых вод (устройство водоотводных кюветов, укладка водопропускных труб диаметром не менее 500 мм либо железобетонных лотков).

- маршрут движения транспортных средств, участвующих в строительстве примыкания.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев в проекте предусматривается у объектов обслуживания на автостоянках ёмкостью, соответствующей нормам проектирования для этих объектов.

Согласно Приказу от 23 июля 2021 года № П/0316 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 х 2,5 м.

Согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино- мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4 - 6,0 х 3,6 м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа: до 100 включительно - 5 %, но не менее одного места.

					012КД-2025-ППТ	Лист
						17
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

5.2.1. Расчет потребности в парковочных местах для автомобильного транспорта

В соответствии с Генеральным планом Надеждинского сельского поселения на территории проекта планировки не предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Минимального количества мест для хранения автомобилей взято, согласно принятым нормам ПЗЗ Надеждинского сельского поселения.

Таблица 5. Нормы расчета стоянок автомобилей

Условный или кадастровый номер земельного участка	Планируемое/существующее здание	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	Общая площадь, количество	Расчётное число машино-мест	Всего проектируемых машино-мест	Управляемых инвалидами I, II групп	В том числе управляемых инвалидами I, II групп, с габаритами 6,0 x 3,6 м
ЗУ2	Сауна	200 кв. м общей площади	1 машино-место	595,2 кв. общей площади	3	4	1	1
ЗУ2	Магазин	100 кв.м. торговой площади	1 машино-мест	700 кв.м торговой площади	49	49	5	4
ЗУ2	Автомойка	3 поста	7 машино-мест	4 поста	10	10	1	1
ЗУ2	Здание автосервиса	3 поста	7 машино-мест	4 поста	10	10	1	1

5.3 Определение параметров планируемого строительства системы инженерно-технического обслуживания

5.3.1 Водоснабжение

Территория проектирования оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям СП 31.13330.2016.

Водоснабжение существующих зданий, выполняется от существующего водовода. Качество воды в городском водопроводе соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. И СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Водоснабжение проектируемых зданий планируется от существующего водопровода, на основании индивидуальных проектов. Перед началом проведения работ необходимо получить технические условия на подключения к сетям водоснабжения в КГУП «Приморский водоканал».

5.3.2 Водоотведение

Отвод бытовых сточных вод от планируемых и существующих и зданий планируется в септики и автономные локальные очистные сооружения. Параметры будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

5.3.3 Дождевая канализация

На проектируемой территории сети ливневой канализации отсутствуют. Рекомендуется взять за основу сложившуюся планировку. Отвод атмосферных вод от зданий производится за счет создания уклонов и железобетонной отмостки шириной не менее 0,7 м, предусмотреть прифундаментный дренаж по периметру зданий.

5.3.4 Теплоснабжение

На проектируемой территории центральное теплоснабжение отсутствует. Теплоснабжение потребителей планируется от автономных систем теплоснабжения (котел, печь и др.), а также от нагревательных приборов и водоразборной арматуры. Теплоносителем служит вода». Параметры их застройки будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

5.3.5 Электроснабжение

На рассматриваемой территории все существующие здания подключены к электрическим сетям. Сети электроснабжения в границах проектируемой территории представлены преимущественно воздушными линиями 0,4 кВ.

Охранные зоны объектов электроснабжения:

- для воздушной линии электропередачи ВЛ напряжением 0,4 кВ – 2 метра.
- для воздушной линии электропередачи ВЛ напряжением 6 кВ – 10 м.

Необходимо обеспечить беспрепятственный доступ сетевладельцев для обслуживания и эксплуатации электрических сетей.

5.3.6 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

На части рассматриваемой территории необходимость работы по выполнению вертикальной планировки отсутствует. На части территории необходимо выполнение сплошной вертикальной планировки, с принципом организации рельефа – полное изменение существующих отметок и почвенного покрова путем срезки и подсыпки.

Проектируемые уклоны по проездам не превышают нормативные уклоны по СП 42.13330.2016. Минимальный уклон по проездам принят 10‰ с учетом обеспечения отвода ливневых вод самотеком.

Инженерная подготовка территории должна включать в себя организацию поверхностных ливневых стоков с территории проектирования, а также обеспечение противооползневых мероприятий в местах с резким перепадом высот.

					012КД-2025-ППТ	Лист
						19
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Точное размещение инженерных сооружений для предотвращения осыпания грунта проектируется при выполнении индивидуальных проектов вертикальной планировки на стадии проектирования объектов капитального строительства.

В подготовительных мероприятиях, производимых до начала инженерной подготовки территории, необходимо предусмотреть:

- расчистку территории;
- снятие растительного слоя грунта по трассам будущих улиц и проездов, с последующим хранением в строго отведенных местах, и использованием при благоустройстве территории. Излишки грунта, полученные при устройстве дорожных корыт, могут быть использованы для подсыпки пониженных мест, благоустройства территории.

5.4 Определение параметров озеленения проектируемой территории

В основу озеленения проектируемой территории положены следующие принципы:

- оздоровление окружающей жизненной среды;
- обеспечение комфортного проживания и отдыха населения;
- участие зеленых насаждений в формировании планировочной и объемно-пространственной структуры застройки.

По назначению все городские зеленые насаждения классифицируются по трем категориям:

1. Насаждения общего пользования – озелененные полосы на жилых улицах, скверы, бульвары, парки.
2. Насаждения ограниченного пользования – внутри групп жилых домов, на территории спорткомплексов, общественных зданий и сооружений, промышленных предприятий.
3. Насаждения специального назначения – шумозащитные посадки вдоль линий автомобильных дорог, санитарно-защитные и охранные зоны.

Система зеленых насаждений на проектируемой территории предусматривает систему озеленения территории вдоль основных пешеходных путей, зеленых зон у общественных зданий, а также создание озелененной санитарно-защитной зоны, отделяющей общественную застройку от транспортной системы.

5.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обоснованием для определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства являются:

- факторы, выявленные в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки;
- границы территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки;

					012КД-2025-ППТ	Лист
						20
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

- разрешённые параметры объектов капитального строительства;
- современное состояние территории (в том, числе и наличие зон с особыми условиями использования территории);
- состояние текущего и планируемого развития транспортной инфраструктуры;
- нормативные радиусы доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры;
- генеральный план Надеждинского сельского поселения Приморского края;
- правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Приморского края;
- задание на проектирование;
- технические регламенты и своды правил, включающие в себя нормы пожарной, экологической, коммунальной составляющей (инсоляция, пожарный проезд и проч.).

5.6 Обоснование принятых решений к образуемым земельным участкам

На момент подготовки проекта планировки застройка часть территории застроена, новые объекты капитального строительства определены на основании технического задания.

В целях развития территории, исключения изломанности границ, рационального использования территории проектом предусмотрено образование земельных участков в отношении существующих участков путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Для озеленения существующей территории и исключения осыпания грунта существующего проезда, для расположения придорожной стоянки транспортных средств предусмотрено образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

5.6.1 Обоснование границ земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» ЗУ1.

Вдоль существующего проезда по северо-восточной стороне проектируемой территории располжены придорожные откосы, подошвы насыпи проезда и водоотводная канава (кювет). Вдоль канавы проходит ЛЭП 0.4 кВ. Проектом предлагается образовать на данной территории земельный участок с видом разрешенного использования «благоустройство территории» для размещения защитного озеленения, сохранения водоотводной канавы и исключения сползания грунта с проезда во время непогоды и паводков.

					012КД-2025-ППТ	Лист
						21
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

5.6.2 Обоснование границ земельного участка, образованного путем перераспределения земель и земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности (условный номер образуемого участка ЗУ2).

В границах земельного участка с кадастровым номером 25:10:011400:59 располагаются следующие здания: здание сауны, здание торгового центра и автомойка. По заданию заказчика планируется размещение автосервиса на 4 поста и реконструкция существующего здания торгового центра в магазин для реализации продовольственных и непродовольственных товаров с целью расширения торговой площади. Поскольку данные здания располагаются в точке стыковки населенных пунктов с. Вольно-Надеждинское, п. Новый, п. Соловей Ключ и находятся по пути следования огромного количества садовых товариществ, они являются важными объектами обсаживания, способствуют развитию инфраструктуры садоводческих товариществ, дают возможность садоводам и местным жителям получить доступ к качественным и доступным товарам и услугам, увеличить количество рабочих мест.

Также земельный участок, на которых располагаются вышеуказанные существующие здания образован с нарушением: не соблюдены градостроительные нормы по отступам от границ зданий, некоторые здания, права на которые зарегистрированы, углами выходят из границ земельного участка, не хватает площади для размещения положенного количества парковочных мест, границы участка изломаны.

По южной и северо-восточной сторонам земельного участка с кадастровым номером 25:10:011400:59 расположены полосы земель изломанной конфигурации, через которые осуществляется доступ к существующим зданиям, происходит погрузка-разгрузка товара. Также на данных территориях размещены сети водоснабжения и водоотведения, построенные за счет средств заказчика. Частично выходят на данные территории углы здания автомойки, права на которое зарегистрированы.

Земельный участок с кадастровым номером 25:10:011400:451, был сформирован ранее, как дополнительный для обслуживания существующих зданий. Через него осуществляется доступ к зданию сауны. Конфигурация и площадь данного земельного участка не позволяют в его границах разместить самостоятельное здание.

Для перспективного развития территории, исключения вклинивания и изломанности границ земельного участка, для соблюдения градостроительных норм и требований проектом предлагается включить территории земель и земельного участка с кадастровым номером 25:10:011400:451, права на который отсутствуют в границы земельного участка с кадастровым номером 25:10:011400:59.

					012КД-2025-ППТ	Лист
						22
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Это возможно сделать в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса путем перераспределение земель и земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. В Надеждинском сельском поселении предельные максимальные размеры участков для видов разрешённого использования «Объекты дорожного сервиса, Магазины» не установлены.

Согласно п. 1 ст. 11.7 Земельного кодекса допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

5.6.3 Обоснование границ земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена с видом разрешенного использования «размещение автомобильных дорог» ЗУЗ.

На части территории располагается дорога местного значения и придорожная парковка для отдыха автомобилистов. Проектом предусмотрено образование участка с видом разрешенного использования «размещение автомобильных дорог» предусматривающим размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений.

6. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ЗАТОПЛЕНИЯ, ПОДТОПЛЕНИЯ, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное техногенное происшествие, авария, катастрофа, опасное природное явление, стихийное бедствие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Опасные явления, представляющие собой потенциальный источник угроз и рисков жизнедеятельности человека и хозяйственному потенциалу, включают в себя:

опасные геологические процессы - события геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных

					012КД-2025-ППТ	Лист
						23
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

природных или геодинамических факторов или их сочетаний, оказывающих или могущих оказывать поражающие воздействия на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду. На территории Надеждинского муниципального района имеют место как природные физико-геологические процессы – оврагообразование, поверхностное заболачивание, слабо повышенная сейсмичность, так и техногенные, связанные с разработкой и последующей ликвидацией шахт (образование мульд проседания, провалов, подтопление, выходы метана).

опасные гидрометеорологические явления (сильные ветры, смерчи, тайфуны, очень сильные осадки, сильные метели и пыльные бури, град, интенсивные гололедно-изморозевые отложения, сильная жара, сильный мороз, засуха атмосферная и почвенная, наводнения, связанные с половодьем и дождевыми паводками);

опасные процессы биогенного характера (пожары в природных системах, эпидемии, вызванные природно-очаговыми заболеваниями, в том числе связанные с переносом возбудителей мигрирующими животными

Социальную напряженность вызывают чрезвычайные ситуации, инициируемые авариями на объектах жилищно-коммунального хозяйства.

Необходимость инженерной защиты определяется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса в части градостроительного планирования развития территории субъектов Российской Федерации, городов и сельских поселений с учетом оценки риска опасных геологических процессов: для вновь застраиваемых и реконструируемых территорий:

- в проекте генерального плана с учетом вариантности планировочных и технических решений;

- для застроенных территорий - в проектах строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений с учетом существующих планировочных решений и требований заказчика.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

Мероприятия по инженерной защите и охране окружающей среды следует проектировать комплексно, с учетом прогноза ее изменения в связи с постройкой сооружений инженерной

					012КД-2025-ППТ	Лист
						24
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

защиты и освоением территории. При этом мероприятия инженерной защиты от разных видов опасных процессов должны быть согласованы между собой.

В составе проекта инженерной защиты следует, при необходимости, предусматривать организационно-технические мероприятия, в том числе по предупреждению чрезвычайных ситуаций, предотвращающие гибель людей, исключаяющие возникновение аварийной ситуации или ослабляющие ее действие и снижающие возможный ущерб.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

С целью исключения или уменьшения негативного влияние на население подобных процессов, проектом предусматриваются следующие мероприятия:

1. оповещение населения об опасностях, возникающих при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2020 №578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

2. прогнозирование ЧС. Целью прогнозирования техногенных чрезвычайных ситуаций является заблаговременное получение качественной и количественной информации о возможном времени и месте техногенных чрезвычайных ситуаций, характере и степени связанных с ними опасностей для населения и территорий и оценка возможных социально-экономических последствий чрезвычайных ситуаций.

Для достижения указанной цели при прогнозировании решаются следующие основные задачи:

- выявление и идентификация потенциально опасных зон с возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера;
- разработка возможных вариантов возникновения и развития чрезвычайной ситуации, моделирование развития чрезвычайной ситуации;

					012КД-2025-ППТ	Лист
						25
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

- оценка вероятности (частоты) возникновения чрезвычайной ситуации по различным сценариям;
- моделирование параметров полей поражающих факторов возможных источников чрезвычайной ситуации;
- прогнозирование обстановки (инженерной, пожарной, медицинской и др.) в районе возможной чрезвычайной ситуации с целью планирования контрмер и необходимых сил, и средств для проведения защитных мероприятий и ликвидации чрезвычайной ситуации;
- прогнозирование и оценка возможных социально - экономических и экологических последствий (потери, ущерб);
- оценка параметров (показателей) риска и построение карт (полей) риска.

Организация прогнозирования техногенных чрезвычайных ситуаций осуществляется на основе представляемой информации о всех имеющихся в регионе потенциально опасных объектах.

Результаты прогнозирования техногенных чрезвычайных ситуаций учитываются при решении вопросов проектирования, строительства, эксплуатации и вывода из эксплуатации объектов, выдаче разрешений и лицензий на виды деятельности, связанные с повышенной опасностью.

3. строительство, реконструкция, модернизация защитных сооружений;
4. проведение сезонных профилактических работ и нормативного технического обслуживания производственного оборудования в соответствии с требованиями;
5. создание запаса материально-технических и финансовых средств для ликвидации ЧС
6. содержание в постоянной готовности средств индивидуальной защиты, автомобильной и инженерной техники, различного инструмента, ремонтного материала, средств пожаротушения, запасов строительных материалов, сорбирующих средств, других материально-технических средств;
7. организация и проведение периодического контроля состояния технологического оборудования и резервуарного парка с целью своевременного обнаружения неисправностей, повреждений;
8. проведение проверки технического состояния резервуаров, трубопроводов, насосного и вентиляционного оборудования;
9. своевременность проведения пожарно-профилактических мероприятий;
10. поддержание в постоянной готовности к применению средств пожаротушения;
11. проверка гидрантов на водоотдачу не реже одного раза в 10 дней,
12. установка и содержание в исправном состоянии контрольно-измерительных приборов и оборудования,

					012КД-2025-ППТ	Лист
						26
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

13. проверка знаний норм и правил промышленной безопасности в установленные сроки, обеспечение контроля их соблюдения,
14. повышение квалификации обслуживающего персонала, эксплуатирующего оборудование с повышенной опасностью,
15. организация несения дежурно-диспетчерской службы;
16. подготовка к эвакуации и рассредоточению рабочих и служащих, имущества и транспорта,
17. проведение экспертизы и контроля в области защиты населения и территорий от ЧС,
18. аттестация инженерно-технического состава;
19. определение количества сил и средств, достаточных для ликвидации ЧС, их соответствия задачам ликвидации и необходимости привлечения профессиональных АСФ;
20. организация взаимодействия сил и средств;
21. определение порядка обеспечения постоянной готовности сил и средств;
22. составление ситуационного графика (календарного плана) проведения оперативных мероприятий по ликвидации ЧС;
23. планирование мероприятий по ликвидации последствий ЧС;
24. организация и проведение профилактических и лечебных мероприятий, принятие мер противозoonотического и противозoonотического характера.

Перечень мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по гражданской обороне в муниципальном образовании должны осуществляться в соответствии с:

- Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. №28-ФЗ "О гражданской обороне";
- Федеральным законом № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации";
- Положением об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утверждённым приказом МЧС России от 14 ноября 2008 г. N 687.

Указанными законодательными актами, нормативами и ведомственными документами определено, что ведение гражданской обороны на муниципальном уровне заключается в выполнении мероприятий по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории муниципального образования от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и осуществляется на основании планов гражданской

					012КД-2025-ППТ	Лист
						27
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

обороны и защиты населения муниципальных образований.

Полномочия муниципальных органов власти по организации и осуществлению мероприятий по гражданской обороне реализуются после принятия правовых актов органов местного самоуправления, предусматривающих, в том числе: создание и поддержание в состоянии постоянной готовности к использованию технических систем управления гражданской обороной, систем оповещения населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, защитных сооружений и других объектов гражданской обороны.

В числе прочих организационно-планирующих документов, органом управления муниципального образования, специально уполномоченным на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должен быть разработан и согласован с территориальным органом МЧС России план сельского поселения – муниципального района – с размещением сооружений гражданской обороны, объектов коллективной защиты (ПРУ, ЗС, подвалов и др.). Разработка и реализация в мирное и военное время инженерно-технических мероприятий гражданской обороны предусмотрена ведомственной документацией МЧС России для муниципальных образований в проектах строительства.

В соответствии с Федеральным Законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Федеральным законом от 21.12.1994 N 69-ФЗ (ред. от 23.06.2016) «О пожарной безопасности» основные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности состоят в следующем:

1. Разработка мер пожарной безопасности

Меры пожарной безопасности разрабатываются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными документами по пожарной безопасности, а также на основе опыта борьбы с пожарами, оценки пожарной опасности веществ, материалов, технологических процессов, изделий, конструкций, зданий и сооружений.

Разработка и реализация мер пожарной безопасности для организаций, зданий, сооружений и других объектов, в том числе при их проектировании, должны в обязательном порядке предусматривать решения, обеспечивающие эвакуацию людей при пожарах.

Меры пожарной безопасности для территорий разрабатываются и реализуются соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

2. Реализация мер пожарной безопасности – действия по обеспечению пожарной безопасности.

Работы и услуги в области пожарной безопасности выполняются и оказываются в целях реализации требований пожарной безопасности, а также в целях обеспечения предупреждения и тушения пожаров. Перечень работ и услуги в области пожарной

					012КД-2025-ППТ	Лист
						28
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

безопасности устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности.

3. Выполнение требований пожарной безопасности – соблюдение специальных условий социального и (или) технического характера, установленных в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченными государственными органами.

а) Размещение пожаровзрывоопасных объектов

б) Противопожарное водоснабжение

в) Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями определяются на последующих стадиях проектирования при размещении на земельных участках в границах проекта планировки территории зданий, сооружений и строений. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии нормативными документами.

г) Обеспечение проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям.

д) Обеспечение первичных мер пожарной безопасности – реализация принятых в установленном порядке норм и правил по предотвращению пожаров, спасению людей и имущества от пожаров.

7. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЙ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ЗАПЛАНИРОВАННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

7.1. Санитарная очистка территории

В процессе эксплуатации территории установлено образование 6 видов отходов в год:

отходы 1 класса опасности:

-ртутные лампы, люминесцентные ртутьсодержащие трубки отработанные и брак,

отходы 4 класса опасности:

-мусор от бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный),

-отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритный),

-отходы потребления на производстве, подобные коммунальным (мусор от уборки территории)

отходы 5 класса опасности:

-отходы из жилищ крупногабаритные,

-отходы бумаги и картона от канцелярской деятельности и делопроизводства.

					012КД-2025-ППТ	Лист
						29
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Класс опасности образующихся отходов определен согласно Федеральному классификационному каталогу отходов, утвержденному приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 242 от 31.07.2020 г. «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов» (в ред. Приказа от 04.10.2021 №670 «О внесении изменения в Федеральный классификационный каталог отходов, утвержденный приказом Росприроднадзора от 22.05.2017 N 242»).

Проектом предусмотрена система сбора ТБО – контейнерная по расписанию. Для обеспечения вывоза отходов необходимо заключение договоров на размещение и обезвреживание отходов с организациями, имеющими лицензию на данный вид деятельности.

Транспортировка отходов к местам обезвреживания и захоронения должна осуществляться организациями, имеющими специализированный подвижной состав. Работы, связанные с загрузкой, транспортировкой, выгрузкой опасных отходов должны быть механизированы и по возможности герметизированы.

Планировочные мероприятия:

- для зданий предусматриваются площадки для сбора мусора.

Утилизация ТБО, сбор, вывоз и утилизация промышленных отходов организуются и контролируются на уровне органа местного самоуправления. Места размещения площадок для сбора бытовых отходов следует предусматривать на последующих стадиях проектирования при разработке схем планировочной организации земельных участков.

Мониторинг:

- мониторинг сбора и удаления специфических отходов (люминесцентные лампы и т.п.).

Организационно-технические мероприятия:

- сбор, транспортировка и удаление твердых бытовых отходов (ТБО);
- своевременное удаление снега и льда с дорожного полотна и пешеходных зон в зимнее время, с организацией вывоза за пределы города;
- контроль удаления строительных отходов и мусора, а также рекультивации земель после проведения строительных работ;
- внедрение системы государственного учета и контроля сбора, транспортировки, обезвреживания и складирования ТБО;
- максимальное использование селективного сбора ТБО с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов;
- утилизацию токсичных и экологически опасных отходов производить в соответствии с существующими городскими программами.

					012КД-2025-ППТ	Лист
						30
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

7.2 Воздействие на окружающую среду

Строительство загрязняющих атмосферный воздух объектов на проектируемой территории не планируется. Основные объекты не являются источниками загрязнения атмосферного воздуха и не входят в перечень предприятий и объектов, классифицированных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основной загрязняющий фактор – выхлопные газы индивидуального транспорта, промышленные предприятия.

Планировочные мероприятия:

- озеленение улиц и территорий;
- организация контроля атмосферного воздуха.

8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Размещение объектов капитального строительства регионального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

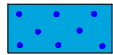
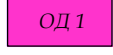
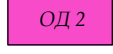
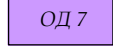
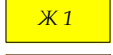
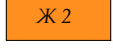
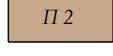
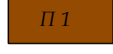
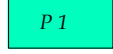
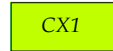
Размещение объектов капитального строительства местного значения

Размещение объектов капитального строительства местного значения на проектируемой территории не предусмотрено.

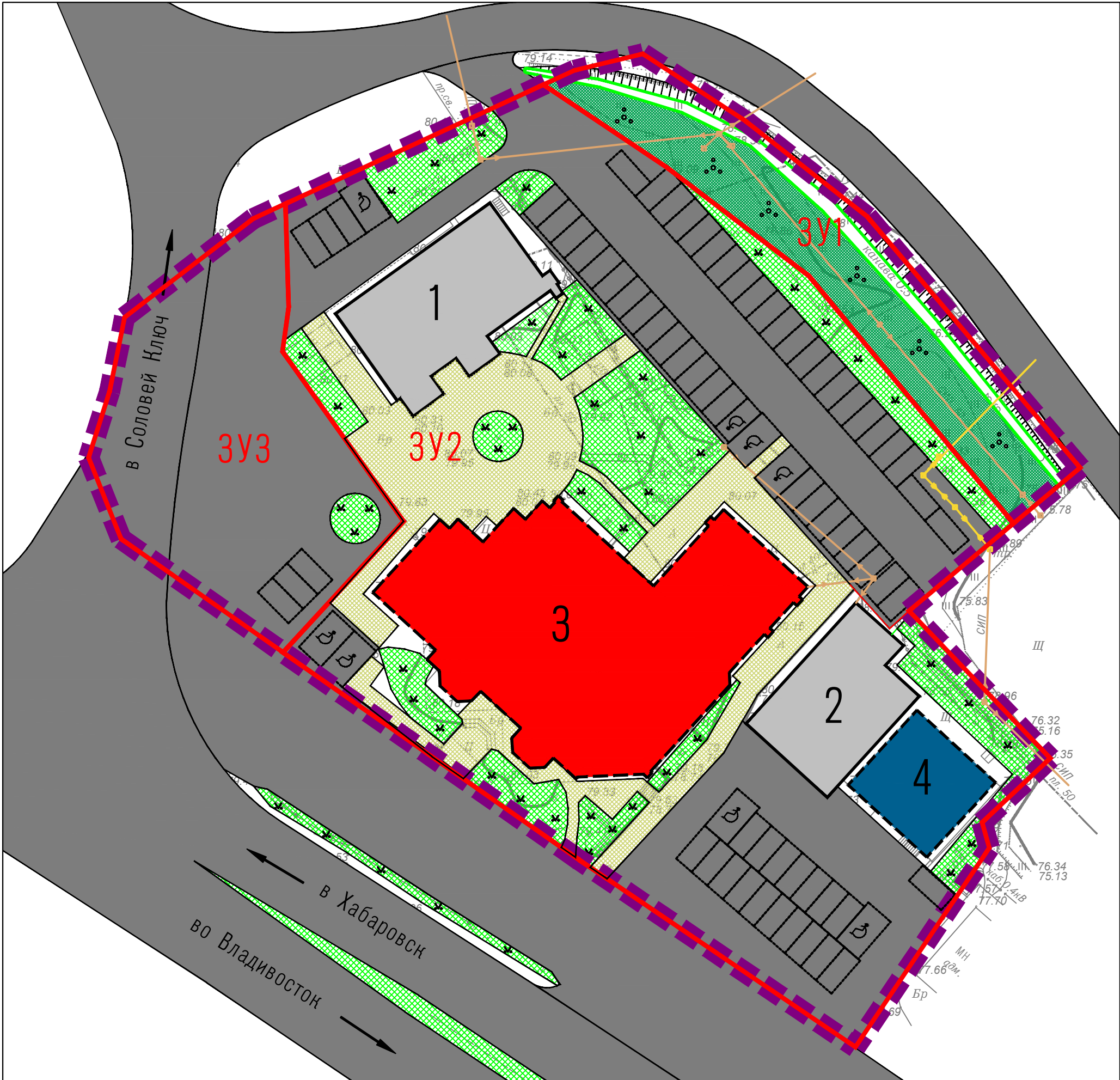
					012КД-2025-ППТ	Лист
						31
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

-  граница проекта планировки
-  территории, в отношении которых установлен особый статус ТОР "Приморье"
- Территориальные зоны:
-  Т 3 Зона объектов автомобильного транспорта
-  Т 4 Зона улично-дорожной сети
-  ОД 1 Смешанная общественно-деловая зона
-  ОД 2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
-  ОД 7 Зона объектов дошкольного, начального и среднего образования
-  Ж 1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Ж 2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
-  П 2 Коммунальная зона
-  П 1 Производственная зона
-  Р 1 Зона зеленых насаждений
-  СН 5 Зона озеленения специального назначения
-  СХ 1 Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества

						012 КД-2025 ППТ			
						Выполнение работ о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Ткаченко С.В.			09.2025		П	1	1
Проверил		Малышев М.В.			09.2025	Карта (фрагмент) планировочной структуры территории Надеждинского сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры, М 1:5000	ООО Производственная компания "Кадастровое дело"		



Условные обозначения:

— граница проекта планировки

Здания и сооружения:

- нежилые (существующие)
- общественные (существующие, реконструируемые)
- нежилые (планируемые)

Парковки:

- парковочные места
- парковочные места инвалидов
- парковочные места инвалидов расширенные

Объекты улично-дорожной сети:

— асфальтированная дорога

Объекты инженерной инфраструктуры:

- ЛЭП 0,4 кВ
- ЛЭП 6 кВ
- канава

Земельные участки:

— образующие

Благоустройство:

- планируемое озеленение
- тротуары, дорожки, площади
- защитное озеленение

Территории:

приведены на отдельном листе (лист 2)

Экспликация зданий и сооружений:

	Наименование объекта	статус	количество этажей
1	Сауна	существующее	3
2	Автомойка	существующее	1
3	Магазин	существующее (реконструируемое)	1
4	Автосервис	планируемое	1

Основные характеристики планируемого развития (ЗУ2):

Необходимое количество парковочных мест:

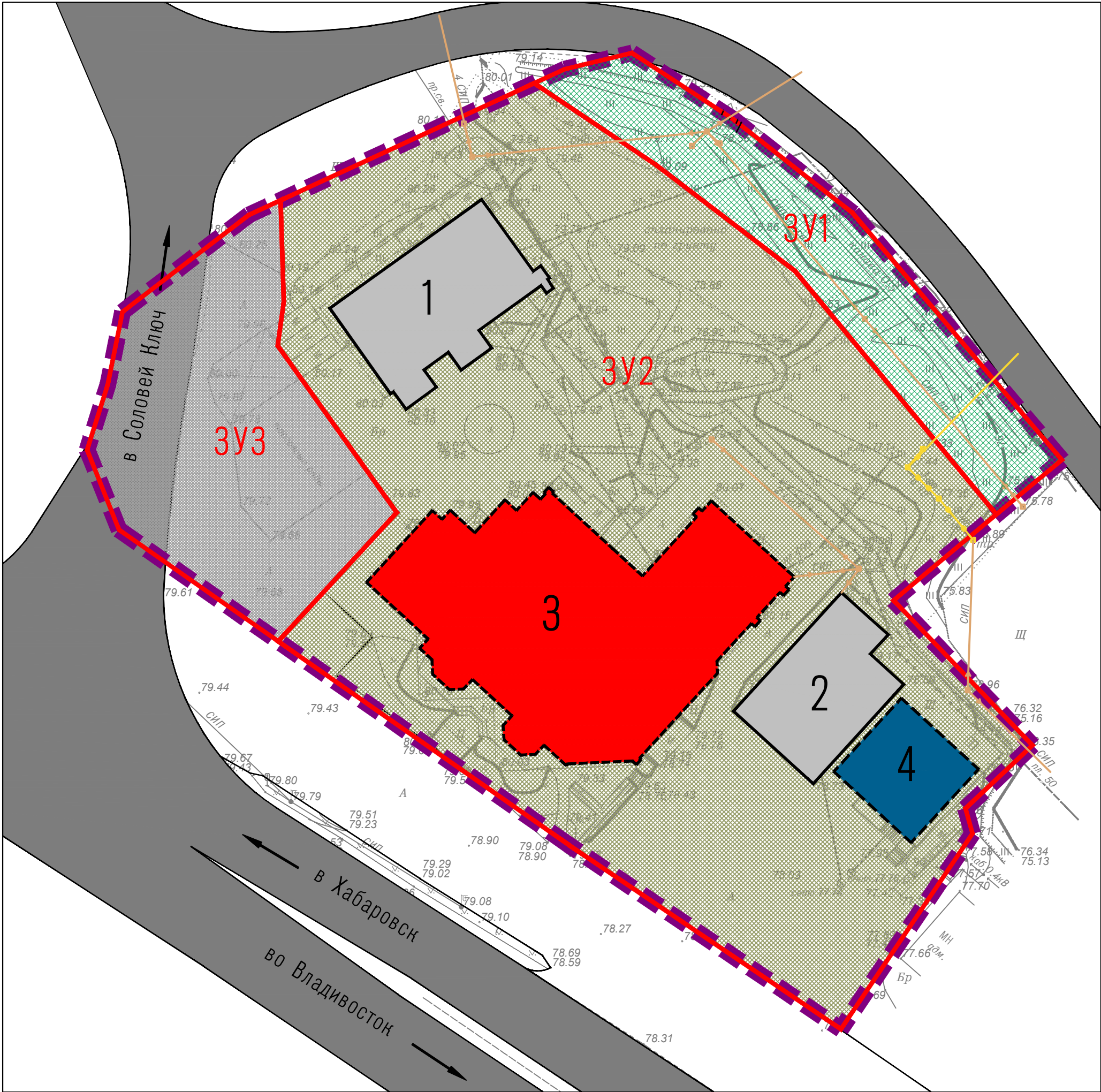
	здание	характеристика	требуемое кол-во парков. мест	планируемое кол-во парков. мест
1	Сауна	595,2 кв. общей площади	3 (из расчета 1 м/м на 200 кв.м. общей площади)	4
2	Автомойка	4 поста	10 (из расчета 7 м/м на 3 поста)	10
3	Магазин	700 кв.м торговой площади	49 (из расчета 7 м/м на 100 кв.м.)	49
4	Автосервис	4 поста	10 (из расчета 7 м/м на 3 поста)	10

Площадь озеленения: 1061 кв.м. (16 %)

Площадь застройки: 1785 кв.м. (28 %)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата
Выполнил	Ткаченко С.В.				09.2025
Проверил	Малышев М.В.				09.2025

012КД-2025 ППТ			
Выполнение работ о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2			
Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	2
Схема планировочных решений , М 1:500		ООО Производственная компания "Кадастровое дело"	



Условные обозначения:

— граница проекта планировки

Территории:

- транспортного назначения
- общественно-делового назначения
- защитного озеленения

Здания и сооружения:

- нежилые (существующие)
- общественные (существующие, реконструируемые)
- нежилые (планируемые)

Объекты улично-дорожной сети:

асфальтированная дорога

Объекты инженерной инфраструктуры:

- ЛЭП 0,4 кВ
- ЛЭП 6 кВ

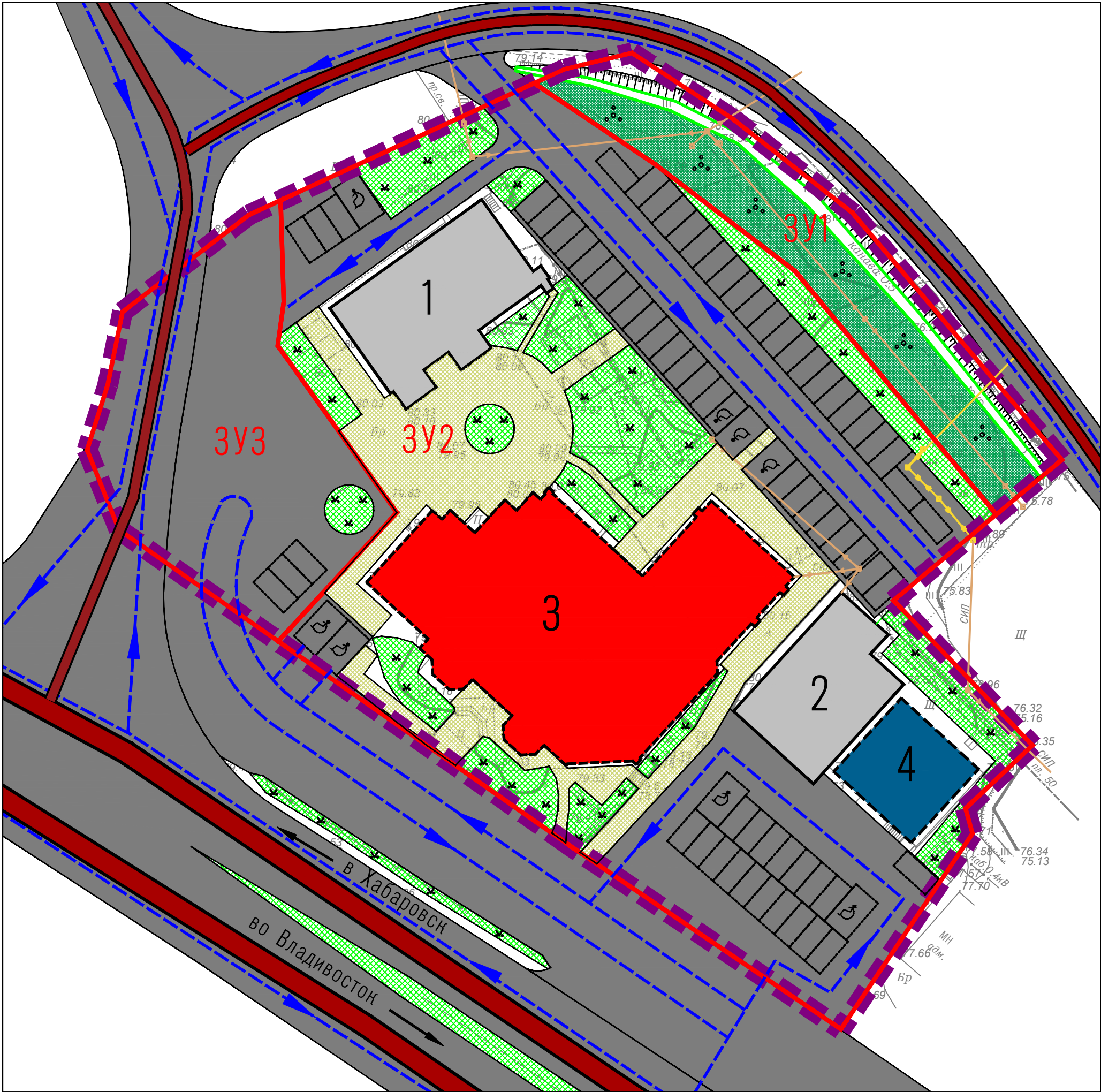
Земельные участки:

3У1 образуемые

Экспликация зданий и сооружений:

	Наименование объекта	статус	количество этажей
1	Сауна	существующее	3
2	Автомойка	существующее	1
3	Магазин	существующее (реконструируемое)	1
4	Автосервис	планируемое	1

						012КД-2025 ППТ			
						Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Ткаченко С.В.				09.2025		П	2	2
Проверил	Малышев М.В.				09.2025	Схема планировочных решений , М 1:500	ООО Производственная компания "Кадастровое дело"		



Условные обозначения:

граница проекта планировки

Здания и сооружения:

- нежилые (существующие)
- общественные (существующее, реконструируемое)
- нежилые (планируемые)

Парковки:

- парковочные места
- парковочные места инвалидов
- парковочные места инвалидов расширенные

Объекты инженерной инфраструктуры:

- ЛЭП 0,4 кВ
- ЛЭП 6 кВ
- канавы

Земельные участки:

- ЗУ1 образуемые

Благоустройство:

- планируемое озеленение
- тротуары, дорожки, площади
- защитное озеленение

Объекты улично-дорожной сети:

- автомобильная дорога федерального значения (существующая)
- автомобильная дорога местного значения (существующая)
- направление движения транспорта

Покрытия:

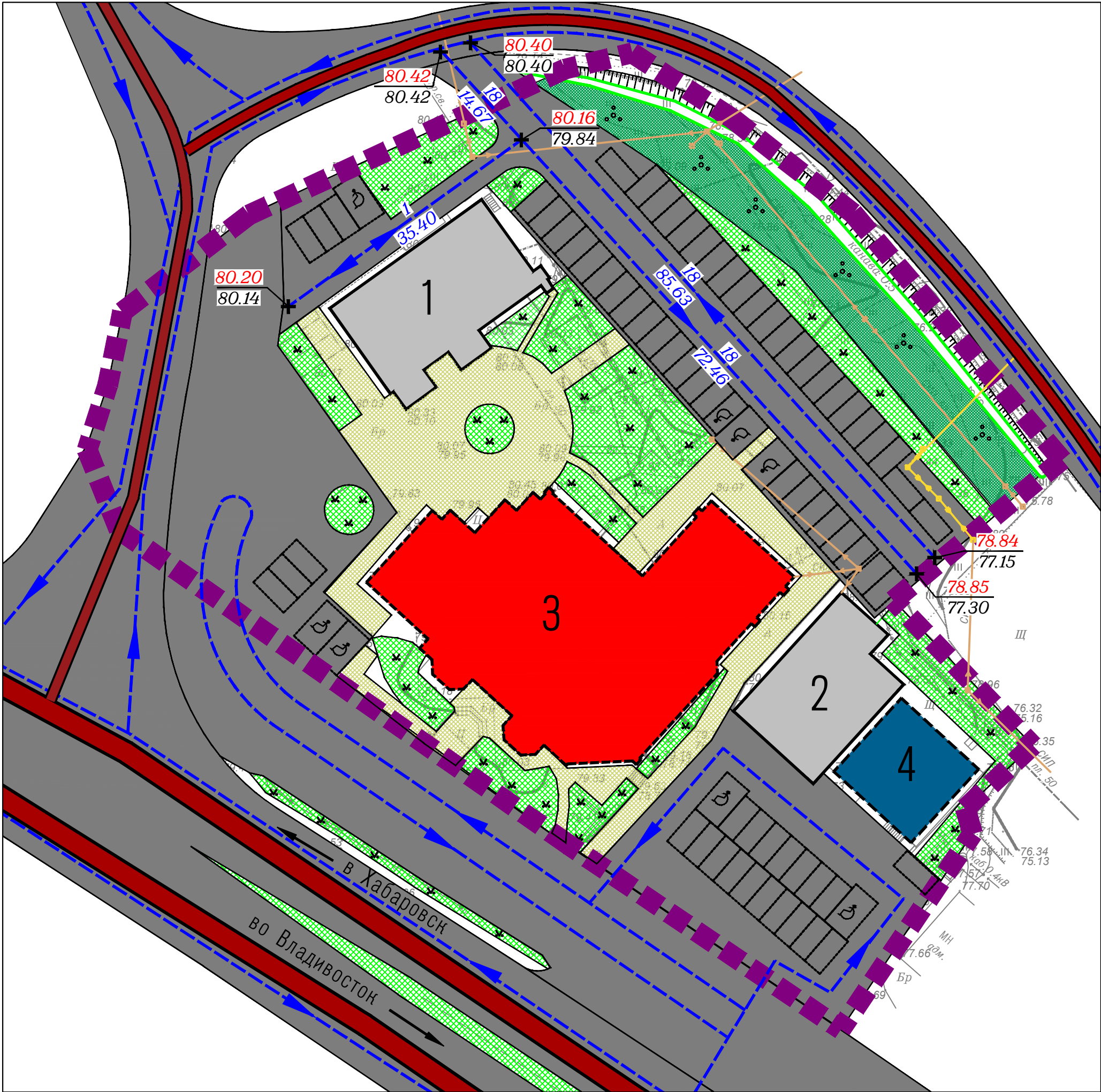
- асфальтированное

Экспликация зданий и сооружений:

	Наименование объекта	статус	количество этажей
1	Сауна	существующее	3
2	Автомойка	существующее	1
3	Магазин	существующее (реконструируемое)	1
4	Автосервис	планируемое	1

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата
Выполнил	Ткаченко С.В.				09.2025
Проверил	Малышев М.В.				09.2025

012КД-2025 ППТ			
Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2			
Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Схема организации улично-дорожной сети, включая схему размещения парковки (парковочных мест) и схему движения транспорта, М 1:500		ООО Производственная компания "Кадастровое дело"	



Условные обозначения:

граница проекта планировки

Здания и сооружения:

- нежилые (существующие)
- общественное (существующее, реконструируемое)
- нежилые (планируемые)

Парковки:

- парковочные места
- парковочные места инвалидов
- парковочные места инвалидов расширенные

Объекты инженерной инфраструктуры:

- ЛЭП 0,4 кВ
- ЛЭП 6 кВ

Благоустройство:

- планируемое озеленение
- тротуары, дорожки, площади
- защитное озеленение

Объекты улично-дорожной сети:

- автомобильная дорога федерального значения (существующая)
- автомобильная дорога местного значения (существующая)

направление движения транспорта

Покрытия:

- асфальтированное

Отметка переломной точки проектного уклона:

15.10 проектная отметка
14.95 отметка существующего рельефа

Проектный уклон:

12 уклон, ‰
16.70 расстояния, м

Инженерная подготовка территории:

Организация поверхностного стока:

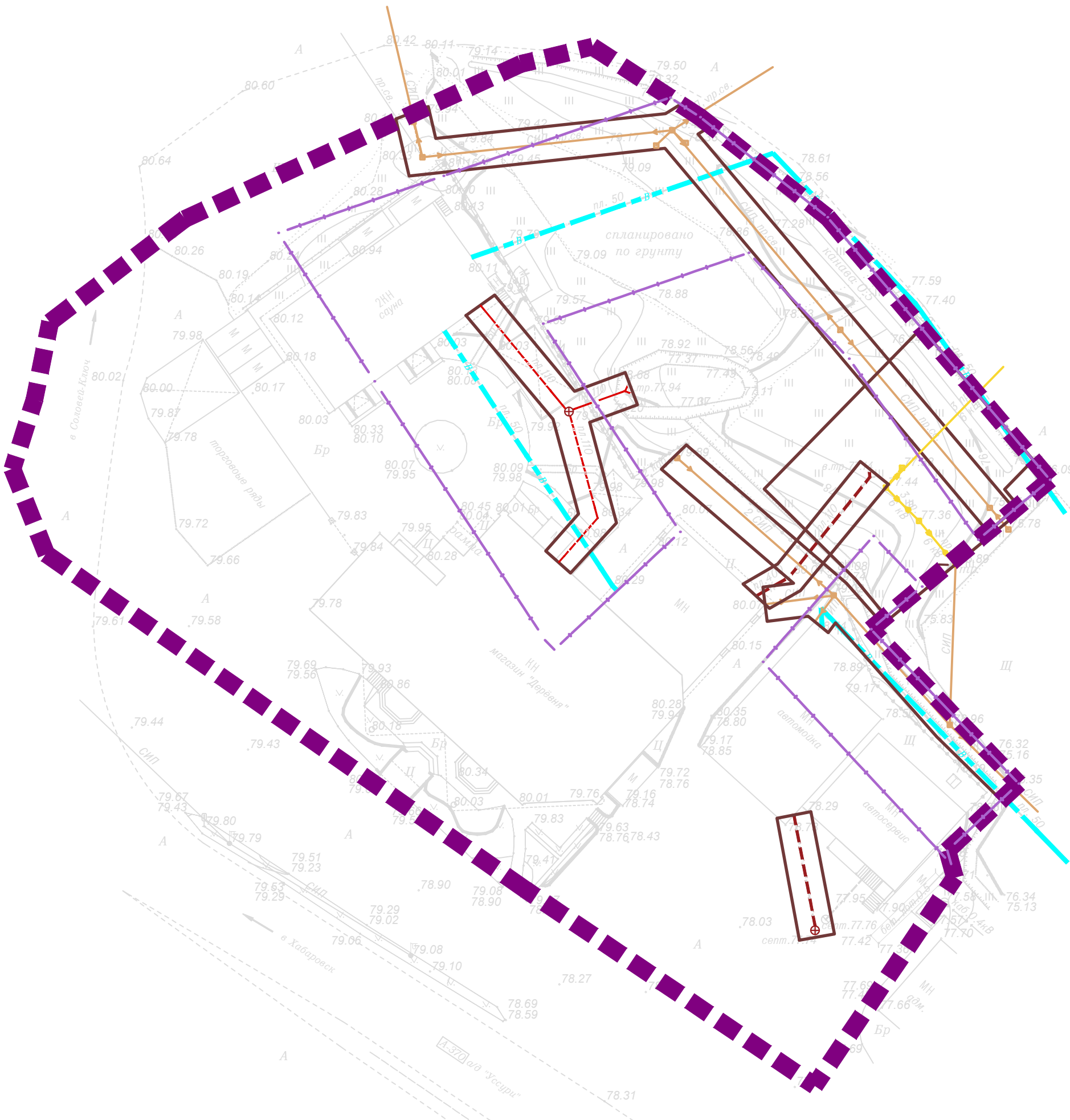
водоотводная канава

Экспликация зданий и сооружений:

	Наименование объекта	статус	количество этажей
1	Сауна	существующее	3
2	Автомойка	существующее	1
3	Магазин	существующее (реконструируемое)	1
4	Автосервис	планируемое	1

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата
Выполнил	Ткаченко С.В.				09.2025
Проверил	Малышев М.В.				09.2025

012КД-2025 ППТ			
Выполнение работ о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2			
Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:500		ООО Производственная компания "Кадастровое дело"	



Условные обозначения:

— граница проекта планировки

Объекты инженерной инфраструктуры:

— ЛЭП 0,4 кВ

— ЛЭП 6 кВ

— канализация (подземная)

— водопровод (подземный)

Границы зон с особыми условиями использования территорий по сведениям ЕГРН:

Зоны с особыми условиями использования территорий по сведениям ЕГРН отсутствуют

Границы зон с особыми условиями использования территорий существующих инженерных сетей, устанавливаемые в соответствии с нормативными документами:

— Охранная зона инженерных коммуникаций

— Санитарно-защитная полоса водовода

Вся территория проектирования попадает в территорию, на которой устанавливается особый юридический статус - Территория опережающего развития "Приморье", установленная Постановлением Правительства Российской Федерации 25.06.2015 № 629 "О создании территории опережающего развития "Приморье"

						012КД-2025 ППТ			
						Выполнение работ о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострассы Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Ткаченко С.В.			09.2025		П	1	1
Проверил		Малышев М.В.			09.2025	Схема зон с особыми условиями использования территорий, М 1:500	ООО Производственная компания "Кадастровое дело"		



ПРИМОРСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04 сентября 2025 года

с. Вольно – Надеждинское

№ 555

О разработке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2

Руководствуясь Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Надеждинского муниципального района, на основании заявления Мушараповой Е.Ф. от 28.08.2025 №21028, администрация Надеждинского муниципального района.

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории.
2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2.
3. Управлению градостроительства и архитектуры администрации Надеждинского муниципального района:
 - 3.1. Организовать учет предложений от граждан и юридических лиц о порядке, сроках подготовки документации по планировке территории в составе проекта

планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2.

3.2. Осуществить проверку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2 на соответствие требованиям Генерального плана Надеждинского сельского поселения, Правил землепользования и застройки на территории Надеждинского сельского поселения, лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программой комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой комплексного развития социальной инфраструктуры Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района, нормативы градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 «Об организации дорожного движения в российской федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, свода правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Предложения о порядке, сроках подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2, могут быть направлены в адрес администрации Надеждинского муниципального района (далее-Администрация) в письменной форме по адресу с. Вольно-

Надеждинское, ул. Пушкина 59а, а также в форме электронного документа путем направления на официальный сайт Администрации <https://nadezhdinsky.gosuslugi.ru/>

5. Общему отделу администрации Надеждинского муниципального района (Ульянич Н.В.) опубликовать настоящее постановление в районной газете «Трудовая слава».

6. Отделу информатизации администрации Надеждинского муниципального района (Кихтенко В.Г.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Надеждинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Направить в министерство архитектуры и градостроительной политики Приморского края заверенную копию настоящего постановления в течение семи дней с даты его регистрации.

8. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителей главы администрации Надеждинского муниципального района, курирующих вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Надеждинского муниципального района, вопросы в сфере градостроительства и архитектуры на территории Надеждинского муниципального района.

Глава администрации Надеждинского
муниципального района



М.О. Якимов



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ
КОМПАНИЯ "КАДАСТРОВЕ
ДЕЛО"

ООО Производственная компания
"КАДАСТРОВЕ ДЕЛО"
692760, РФ, Приморский край, г.
Артем, ул. Ульяновская, д. 3/1, кв. 73
тел. 8 (42337) 61689
ИНН/КПП 2502045640/250201001
ОГРН 1122502002402
E-mail: cadastrcase@gmail.com

Лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности № 25-00038Ф от 30 сентября 2015 г.

Заказчик – Мушарапова Елена Фатыховна

Адрес (местоположение):

Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение
Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-
Владивосток, километр 725, земельный участок 2

Проектная документация

**Технический отчет
по результатам инженерно-геодезических изысканий
для подготовки проектной документации**

012КД-2025-ИГДИ

Инв. № подл						012КД-2025-ИГДИ	Лист
							1
Подп. и дата							
Инв. № дубл.							
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ
КОМПАНИЯ "КАДАСТРОВЕЕ
ДЕЛО"

ООО Производственная компания
"КАДАСТРОВЕЕ ДЕЛО"
692760, РФ, Приморский край, г.
Артем, ул. Ульяновская, д. 3/1, кв. 73
тел. 8 (42337) 61689
ИНН/КПП 2502045640/250201001
ОГРН 1122502002402
E-mail: cadastrcase@gmail.com

Лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности № 25-00038Ф от 30 сентября 2015 г.

Заказчик – Мушарапова Елена Фатыховна

Адрес (местоположение):

Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2

Проектная документация

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации

012КД-2025-ИГДИ

Генеральный директор



Малышев М.В.

Инв. № дубл.	Инв. № подл.	Подп. и дата						Лист
Инв. № подл.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	012КД-2025-ИГДИ		2

Содержание		
Обозначение	Наименование	Примечание
	<i>Содержание</i>	2
	Пояснительная записка	
	1.1 Общие сведения	4
	1.2 Физико-географическая характеристика района (площадки) работ	5
	1.3 Топографо-геодезическая изученность района работ	5
	1.4 Съёмочная геодезическая сеть	5
	1.5 Топографическая съёмка	5
	1.6 Заключение	6
	1.7 Список нормативной документации	7
	<i>Текстовые приложения</i>	
	<i>Приложение А.</i> Лицензия на осуществление геодезических и картографических работ	8-10
	<i>Приложение Б.</i> Выписка из Реестра членов саморегулируемой организации	11-12
	<i>Приложение В.</i> Свидетельства о поверке оборудования и сертификаты программного обеспечения	13-14
	<i>Приложение Г.</i> Выписки из Каталога координат и высот геодезических пунктов на Приморский край, изд. 2004 г.	15-16

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

						012КД-2025-ИГДИ		
Изм.	Кол.уч	Лис	№ док	Подп.	Дата	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации Стадия Лист Листов ООО ПК "Кадастровое дело"		
Разраб.	Ткаченко Р.И.		09.2025					
Пров.	Мальшев М.В.		09.2025					

1 Пояснительная записка

Общие сведения

Инженерно-геодезические изыскания проводились с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории на объекте: «Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2» (далее по тексту – **Участок**), на основании:

- Договора и Технического задания на выполнение работ по геодезическим изысканиям
- нормативной технической документации, приведенной ниже в списке литературы.

Заказчик – Мушарапова Елена Фатыховна.

Лицензия на осуществление геодезических и картографических работ – *Приложение А*, Выписка из Реестра членов саморегулируемой организации – *Приложение Б*.

Состав работ:

- сбор исходных данных о физико-географической характеристике района, топографо-геодезической изученности;
- анализ исходных данных;
- полевые топографо-геодезические работы;
- камеральные работы;
- формирование отчетных материалов выполнения комплекса работ.

Полевые и камеральные топографо-геодезические работы выполнялись в сентябре 2025 г. бригадой в составе: Ткаченко Р.И., Малышев М.В. Чертежно-оформительские работы выполнены Ткаченко Р.И.

Для выполнения работ применялись спутниковая геодезическая аппаратура (далее по тексту – *СГА*) и программное обеспечение ООО ПК "Кадастровое дело" (*Приложение В*).

Система координат – МСК 25 зона I для Надеждинского муниципального района Приморского края. Система высот – Балтийская 1977 г.

Виды и объемы выполненных работ по инженерно-геодезическим изысканиям приведены в таблице № 1:

Таблица № 1. Виды и объемы выполненных работ

№п/п	Наименование работ	Измеритель	Объем
1	Отыскивание пунктов исходной сети и технический осмотр	Пункт	3
2	Топографическая съемка масштаба 1:500	Га	0,84
3	Обследование подземных коммуникаций	Колодец, шт.	7
4	Вычерчивание топографического плана масштаба 1:500	Кв. дц	3,36
5	Составление отчета	Отчёт, экз.	1

						012КД-2025-ИГДИ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		4

1.2 Физико-географическая характеристика района (площадки) работ

Административное месторасположение

Участок расположен в с. Прохладное, на территории Надеждинского муниципального района Приморского края. Система высот – Балтийская 1977 г.

Площадь **Участка** 0.84 га.

Подъезд к **Участку** осуществляется с запада - с федеральной трассы А-370 а/д «Уссури», с севера - с региональной трассы 05К-199 Хабаровск – Владивосток — Соловей Ключ.

1.3 Топографо-геодезическая изученность района работ

На начальной стадии проведены работы по сбору и обработке материалов инженерных изысканий прошлых лет, изучению картографических и других материалов, рекогносцировке участка работ, которая заключалась в обследовании участка и пунктов исходной геодезической сети и выборе на местности точек планово-высотного съёмочного обоснования.

1.4 Съёмочная геодезическая сеть

Для проведения топографо-геодезических измерений на **Участке** выполнены работы по созданию и определению координат пункта опорной межевой сети 1 (далее по тексту – *ОМС1*). Пункт – временного закрепления (дюбель в асфальте). Измерения линий и направлений с исходных пунктов на *ОМС1* выполнены с помощью СГА сеансом наблюдений в статистическом режиме. Материалы уравнивания и оценки точности геодезических измерений хранятся в архиве ООО ПК «Кадастровое дело»

Съёмочная геодезическая сеть выполнена с исходных пунктов ГГС *Угловая* (выписка из Каталога координат и высот геодезических пунктов на Приморский край, изд. 2004 г. (*Приложение Г*)), ФАГС «Владивосток (Артем)» – рабочий центр и базовой (дифференциальной) станции *VLVO* (БС г. Артем). Статистические данные с пункта ФАГС «Владивосток (Артем)» – рабочий центр, расположенного на кровле ведомственного здания по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. 40 лет Октября, 40 получены посредством портала <http://new.rgs-centre.ru/>. Сведения о базовой (дифференциальной) станции *VLVO* (БС г. Артем), расположенной на кровле жилого здания по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. 8-ое Марта, д. 10, размещены в федеральный фонде пространственных данных (портал cgipd.ru).

1.5 Топографическая съёмка

Полевые топографо-геодезические измерения на **Участке** производились на полевом программном оборудовании *LandStar 7.3.3.20191011* модель НСЕ320 №390200398 (регистрация постоянная) с помощью СГА *PrinCe i50* в режиме *RTK* с пункта *ОМС1*. Контрольные измерения линий и направлений выполнены дополнительным сеансом наблюдений с изменением превышения на пунктах ГГС *Угловая*, ФАГС «Владивосток (Артем)» – рабочий центр и базовой (дифференциальной) станции *VLVO* (БС г. Артем).

Топографическая съёмка масштаба 1:500 выполнена на **Участке** в границах, указанных в *Графическом приложении 1 «Схема планово-высотного обоснования»*. Площадь съёмки составила 0.84 га.

С учетом перспективы составления планов М 1:500, съёмка ситуации, рельефа и подземных и наземных инженерных коммуникаций выполнялась одновременно. Установлено местоположение сетей воздушных электрокабелей, подземных сетей канализации и водоснабжения.

						012КД-2025-ИГДИ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

Вертикальная (высотная) съемка выполнена по элементам ситуации и характерным местам с точек постоянного съемочного обоснования. Рельеф на топографическом плане отображен отметками с сечением горизонталями 0.5 м. Максимальная абсолютная отметка на плане составила 80.64 м, минимальная 75.16 м.

По полевым материалам составлен инженерно-топографический план масштаба 1:500 (*Графическое приложение 2 «Топографический план М 1:500»*). Топоплан вычерчен в «Условных знаках для топографических планов масштабов 1:5000-1:500» в полном соответствии с требованиями действующих инструкций и СНиПов. Построение электронного топографического плана совместно с планом инженерных коммуникаций выполнено в программе *AutoCAD версии 2014 (Лицензия №901-35026713)*. Выходные результаты экспортированы в DWG-формат на CD-носителе в количестве 1 экз.

Разбивка и нанесение отснятого материалы на э/планшеты не производилась.

1.6 Заключение

Данные полевых работ нанесены на инженерно-топографический план. Подлинные тексты, а также журналы полевых работ хранятся в архиве ООО ПК "Кадастровое дело". Инженерные геодезические изыскания на **Участке** выполнены в соответствии с Договором Заказчика и требованиями действующих нормативных документов и удовлетворяют своему целевому назначению.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

012КД-2025-ИГДИ

Лист

6

1.7 Список нормативной документации

- 1 СП 47.13330.2016 (2012) Инженерные изыскания для строительства.
- 2 СП 317.1325800.2017. Инженерно-геодезические изыскания для строительства.
- 3 СП 317.1325800.2017. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства.
- 4 ГКИНП-02-033-82 Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500.
- 5 Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500.- М.: «Недра», 1989 г.
- 6 Правила начертания условных знаков на топографических планах подземных коммуникаций масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. - М.:«Недра», 1981 г.
- 7 ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS.
- 8 ГКИНП (ГНТА)-01-006-03 Основные положения о государственной геодезической сети Российской Федерации.
- 9 ГКИНП (ОНТА)-01-271-03 Руководство по созданию и реконструкции городских геодезических сетей с использованием спутниковых систем ГЛОНАСС/GPS.
- 10 ГКИНП-17-004-99 Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ.
- 11 ПТБ-88 Правила безопасности на топографо-геодезических работах, ГУГК СССР 1989.

						012КД-2025-ИГДИ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		7


 МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 25-00038Ф от 30 сентября 2015 г.

На осуществление геодезической и картографической деятельности
(указывается вид лицензируемой деятельности)

Виды работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»: указаны в приложении
(указывается к лицензии, являющемуся неотъемлемой частью настоящей лицензии в соответствии с перечнем работ (услуг), установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена Обществу
(указывается полное и (в случае, если имеется) с ограниченной ответственностью)
Производственная компания «Кадастровое дело»
сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица
(ООО ПК «Кадастровое дело»)
фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) 1122502002402

Идентификационный номер налогоплательщика 2502045640

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

012КД-2025-ИГДИ

Лист

8

**Приложение А
(информационное)**

Место нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности
692760, Приморский край, г. Артем, ул. Ульяновская, д.3/1, кв. 73

*(указывается адрес места нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя)
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых)
лицензируемого вида деятельности: 692760, Приморский край,
в составе лицензируемого вида деятельности)*

г. Артем, ул. Кирова, д. 58 а, каб. 2

Настоящая лицензия предоставлена на срок:
☒ бессрочно ☐ до "___" "___" ____ г.
указывается в случае, если федеральными законами,
регулирующими осуществление видов деятельности,
указанных в ч. 4 ст. 1 Федерального закона
«О лицензировании отдельных видов деятельности»,
предусмотрен иной срок действия лицензии)

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего
органа - приказа (распоряжения) от "___" "___" ____ г.
№ ____.

Действие настоящей лицензии на основании решения лицензирующего
органа - приказа (распоряжения) от "___" "___" ____ г.
№ ____.

продлено до "___" "___" ____ г.
указывается в случае, если федеральными законами,
регулирующими осуществление видов деятельности,
указанных в ч. 4 ст. 1 Федерального закона
«О лицензировании отдельных видов деятельности»,
предусмотрен иной срок действия лицензии)

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего
органа - приказа (распоряжения) от "17" октября 2017 г. № 114-П.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение (приложения), являющееся ее
неотъемлемой частью на 1 листах -ППЛ № 0015705

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Приморскому краю
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица) **А.В. Дьяченко**
(ф.и.о. уполномоченного лица)


М.П.

РГ № 0068427

Бланк подготовлен ЗАО «Оризон» (лиц. № 65-05-09/003 ФНС РФ) уровень Б, 112 № 527. Тел.: (485) 728-47-42, г. Москва, 2013 г. www.ori.ru

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

012КД-2025-ИГДИ

Лист

9

Приложение А
(информационное)



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

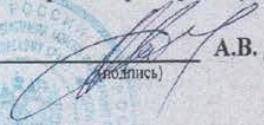
ПРИЛОЖЕНИЕ К ЛИЦЕНЗИИ

№ 25-00038Ф от 30 сентября 2015
на осуществление геодезической и картографической деятельности
(без лицензии недействительно)

Виды работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

- 1) Создание и (или) обновление государственных топографических карт или государственных топографических планов;
- 2) Создание государственных геодезических сетей;
- 3) Создание геодезических сетей специального назначения, в том числе сетей дифференциальных геодезических станций;
- 4) Установление, изменение и уточнение прохождения государственной границы Российской Федерации;
- 5) Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Приморскому краю


(подпись) А.В. Дьяченко

М.П.



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

012КД-2025-ИГДИ

Лист

10

Приложение Б
(информационное)



Ассоциация
«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ"»
(Ассоциация СРО "ГЕОБАЛТ")
199178, г. Санкт-Петербург,
вн.тер.г. муниципальный округ Васильевский,
линия 13-я В.О., дом 44 литера А, помещение 2-Н
+7 (981) 928-80-80, +7 (812) 416-61-63
geobaltd@mail.ru www.geobaltd.pф
ОГРН 112530000473 ИНН 5321800632 КПП 780101001
№ в государственном реестре: СРО-И-038-25122012

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

23 мая 2025 г.

БРГБ-2502045640/24

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ»» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
выполняющих инженерные изыскания

(вид саморегулируемой организации)

199178, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Васильевский, линия 13-я
В.О., дом 44 литера А, помещение 2-Н,
www.geobaltd.pф, geobaltd@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-038-25122012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью Производственная компания
«Кадастровое дело»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование
заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью Производственная компания «Кадастровое дело» (ООО ПК «Кадастровое дело»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2502045640
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1122502002402
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	692760, Приморский край, г. Артем, ул. Ульяновская, д.3/1, кв.73
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	—
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

012КД-2025-ИГДИ

Лист

11

Приложение Б
(информационное)

Наименование	Сведения
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	ГБ-2502045640
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации	26.08.2019
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	22.08.2019, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	26.08.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации	—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	—
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договору подряда на выполнение инженерных изысканий:	
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)
26.08.2019	—
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:	
а) первый	✓ до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй	до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий	до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый	300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:	
а) первый	✓ до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй	до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий	до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый	300 (триста) миллионов руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания:	
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	—

Директор
Ассоциации СРО «ГЕОБАЛТ»



С.Г. Черных

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

012КД-2025-ИГДИ

Лист

12

Приложение Б
(информационное)

РЕЗУЛЬТАТЫ ПОВЕРОК СИ

Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	75443-19
Обозначение типа СИ	PrinCe i50
Наименование типа СИ	Аппаратура геодезическая спутниковая
Заводской номер СИ	3226929
Модификация СИ	PrinCe i50

Сведения о поверке

Наименование организации-поверителя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ИСПЫТАНИЙ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА"(ООО "ЦИПСИ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА")
Условный шифр знака поверки	ГСХ
Владелец СИ	Юридическое лицо
Тип поверки	Периодическая
Дата поверки СИ	02.07.2025
Поверка действительна до	01.07.2026
Наименование документа, на основании которого выполнена поверка	МП АПМ 110-18
СИ пригодно	Да
Номер свидетельства	С-ГСХ/02-07-2025/444786952
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет

Средства поверки

Эталоны единицы величины

[3.2.ГСХ.0007.2017; Эталон единицы длины 1 разряда в диапазоне значений от 1,5 до 3000 м](#)

Средства измерений, применяемые в качестве эталона

[81552.21.3Р.00327824; 81552-21; Полигон пространственный эталонный; "Нижегородский"; Нет модификации; ГС0001.2019; 2019; 3Р; Эталон 3-го разряда; Государственная поверочная схема для координатно-временных средств измерений. Приказ 2831 от 29.12.2018 г.](#)

Средства измерений, применяемые при поверке

[75296-19; Рулетки измерительные металлические; 57 71394-18; Измерители влажности и температуры; 68993](#)

Доп. сведения

Поверка в сокращенном объеме	Нет
------------------------------	-----

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
e-mail: fgis2@rst.gov.ru

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

012КД-2025-ИГДИ

Лист

13

Приложение В
(информационное)

РЕЗУЛЬТАТЫ ПОВЕРОК СИ

Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	75443-19
Обозначение типа СИ	PrinCe i50
Наименование типа СИ	Аппаратура геодезическая спутниковая
Заводской номер СИ	3226971
Модификация СИ	PrinCe i50

Сведения о поверке

Наименование организации-поверителя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ИСПЫТАНИЙ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА"(ООО "ЦИПСИ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА")
Условный шифр знака поверки	ГСХ
Владелец СИ	Юридическое лицо
Тип поверки	Периодическая
Дата поверки СИ	02.07.2025
Поверка действительна до	01.07.2026
Наименование документа, на основании которого выполнена поверка	МП АПМ 110-18
СИ пригодно	Да
Номер свидетельства	С-ГСХ/02-07-2025/444786951
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет

Средства поверки

Эталоны единицы величины

[3.2.ГСХ.0007.2017; Эталон единицы длины 1 разряда в диапазоне значений от 1,5 до 3000 м](#)

Средства измерений, применяемые в качестве эталона

[81552.21.3Р.00327824; 81552-21; Полигон пространственный эталонный; "Нижегородский"; Нет модификации; ГС0001.2019; 2019; 3Р; Эталон 3-го разряда; Государственная поверочная схема для координатно-временных средств измерений. Приказ 2831 от 29.12.2018 г.](#)

Средства измерений, применяемые при поверке

[75296-19; Рулетки измерительные металлические; 57 71394-18; Измерители влажности и температуры; 68993](#)

Доп. сведения

Поверка в сокращенном объеме	Нет
------------------------------	-----

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
e-mail: fgis2@rst.gov.ru

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

012КД-2025-ИГДИ

Лист

14

Приложение Г
(информационное)



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ)

Посьетская ул., д. 48, Владивосток, 690090
тел. (423) 2413-413, факс (423) 2413-404,
e-mail: 25_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

14.11.2019 № 17/1-1769-1

на № _____ от _____

Генеральному директору
ООО ПК «Кадастровое дело»

М.В. Малышеву

ул. Кирова, д. 58^А, каб. 2
г. Артем, 692760

О предоставлении данных ГФДЗ

В соответствии с заявлением от 13.10.2019 № 10-17/1-1769 о предоставлении документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, направляем выписку из каталога координат пунктов государственной геодезической сети в МСК-25.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя Управления

А.В. Дьяченко

Н.А. Севастьянова
8 (423) 245 81 80
0008581

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

012КД-2025-ИГДИ

Лист

15

Приложение Д
(информационное)

Выписка
координат и высот пунктов государственной геодезической сети в МСК -25
зона 1
(в соответствии с заявлением от 13.11.2019 № 10-17/1-1769)

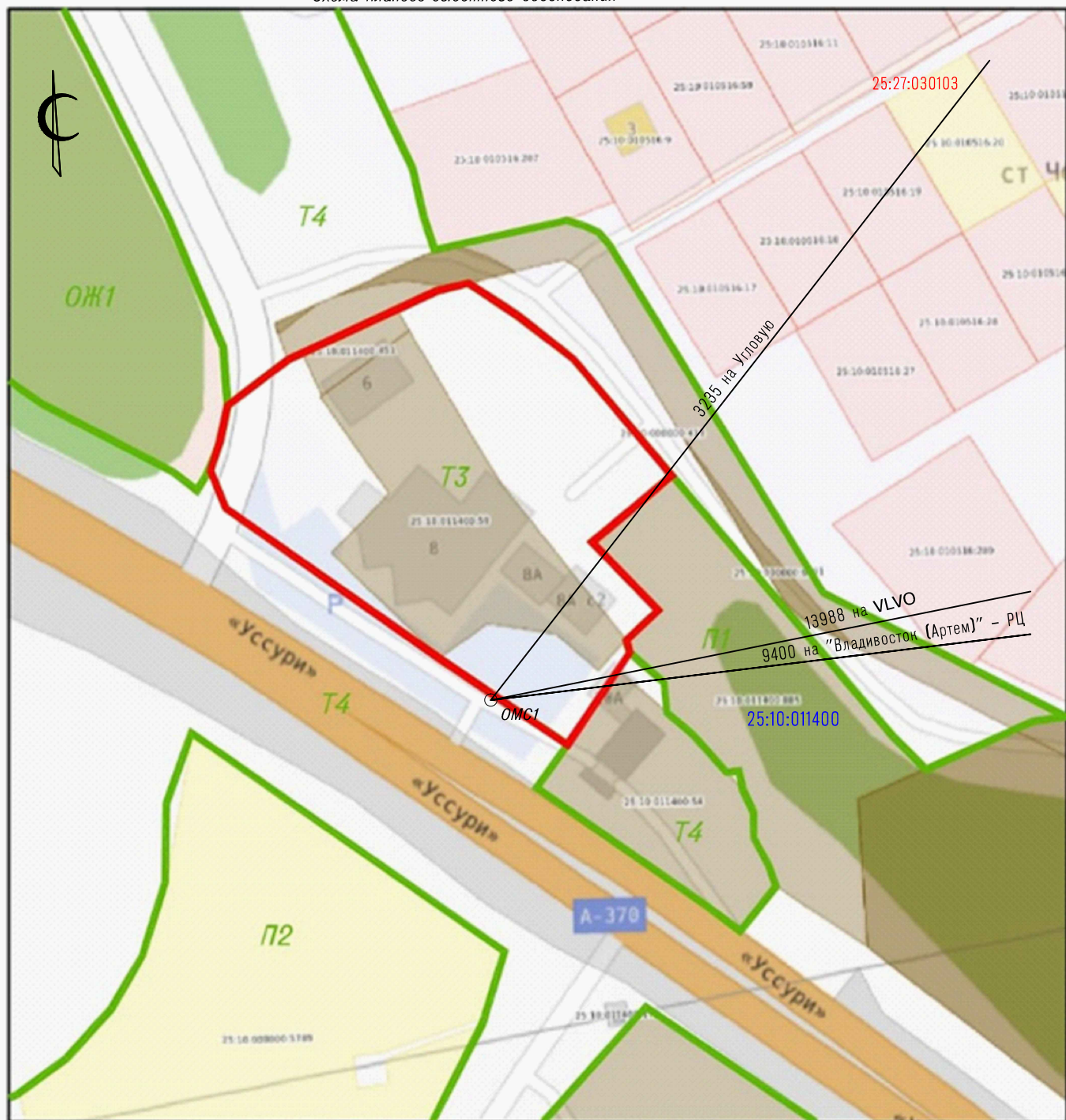
№ пункта по каталогу	Название пункта, тип знака, класс, высота знака, тип центра	Координаты пункта (м)		Высота (м)
		X	Y	
211	Дорожный, наружн. знак пир. 6 м - утрачен, 4 кл. Центр 1 оп (266)	385747,51	1393827,52/	92.709
219	Совхозная Южн., наружн. знак пир. - утрачен, 4 кл. Центр 47	385134,62	1416984,12	152.6
227	Дубки наруж. знак пир. 5.9 м - утрачен, 3 кл. Центр 1 оп (2560)	386881	1394165,09	104.498
232	Вольно-Надеждинское наруж. знак пир. 6.4 м - утрачен, 2 кл. Центр 56 оп	387350,18	1403032,88	53.552
234	Угловая наруж. знак сигн. - утрачен, 1 кл. Центр 41	386983,50	1408118,48	71,248
246	Угловой пир. 4 кл. 4.9 м Центр 1 оп	388426,98	1394059,04	75.947
247	Поворотный наруж. знак пир. 6 м - утрачен, 4 кл. Центр 1 оп	388605,14	1395619,02	97.782
248	Радарный наруж. знак пир. 5.6 м - уничтожен, 4 кл. Центр 1	388072,51	1409919,80	28.934
249	Клен п ир.-штатив 3 кл.. 4.7 м Центр 148 (1212)	389792,70	1410691,59	38.1
250	Дот, 4 кл	По сведениям геодезической изученности пункт ГГС уничтожен		
258	Свх. ОРС N2 пир. 2 кл. 5 м Центр 1	391383,97	1396469,75	113,2
259	Карьерная (гр. репер 2362) пир. 3 кл. 5.7 м центр 55	390179,72	1404837,33	137.319
266	Пожарка наруж. знак пир. 5.1 м - утрачен, 2 кл. Центр 1 оп (2798)	395158,4	1402388,08	260.9

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

012КД-2025-ИГДИ

Лист

16



Условные обозначения:



- участок работ



- точка временного съёмочного обоснования ОМС1



- направление геодезических построений с указанием расстояний в м

25:10:011400

- номер кадастрового квартала

Согласовано					
Взам. инв. N					
Подп. и дата					
Инв. N подл.					

012КД-2025-ИГДИ

Приморский край, муниципальный район Надеждинский, сельское поселение Надеждинское, село Вольно-Надеждинское, территория Гострасса Хабаровск-Владивосток, километр 725, земельный участок 2

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Дир.	Малышев М.В.				09.2025
Разраб.	Ткаченко Р.И.				09.2025

Схема плано-высотного обоснования
Система координат - МСК 25 зона I
Система высот - Балтийская 1977г

Стадия Лист Листов

ООО ПК "Кадастровое дело"



