



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: Мушарапов Рифкат Хамисович

**Документация по планировке территории в составе проекта
планировки территории и проекта межевания территории,
расположенной по адресу: Российская Федерация,
Приморский край, Надеждинский район, Раздольненское
сельское поселение, левый берег р. Перевозная**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3

006КД-2026-ППТ

2026 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: Мушарапов Рифкат Хамисович

**Документация по планировке территории в составе проекта
планировки территории и проекта межевания территории, рас-
положенной по адресу: Российская Федерация, Приморский
край, Надеждинский район, Раздольненское сельское поселе-
ние, левый берег р. Перевозная**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3

006КД-2026-ППТ

Генеральный директор



М.В. Малышев

2026 г.

Содержание

Введение	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории	6
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания	8
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Чертеж межевания территории	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Чертеж межевания территории (обоснование)	

Введение

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по местоположению: Российская Федерация, Приморский край, Надеждинский район, Раздольненское сельское поселение, левый берег р. Перевозная разработан Обществом с ограниченной ответственностью Производственная компания «Кадастровое дело» (далее ООО ПК «Кадастровое дело») на основании следующих документов:

- Постановление администрации Надеждинского муниципального района № 311 от 10.04.2026 «О разработке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по местоположению: Российская Федерация, Приморский край, Надеждинский район, Раздольненское сельское поселение, левый берег р. Перевозная»;

- Генеральный план Раздольненского сельского поселения Приморского края, в ред. Постановления Правительства Приморского края от 19.06.2024 № 428-пп);

- Правила землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения Приморского края, в ред. Распоряжение министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края от 26.06.2024 № 33-ра;

- Постановление Правительства Приморского края от 12.02.2025 № 109-пп "О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 21 декабря 2016 года № 593-па "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае"

- Постановление Правительства Приморского края от 12.05.2022 № 309-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Приморского края от 30 января 2020 года № 59-пп «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Надеждинского муниципального района и поселений, входящих в его состав»"

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

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

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

					006КД-2025 ПМТ	Лист
						3
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

- Постановление Администрации Приморского края от 30 ноября 2009 № 323-па "Об утверждении схемы территориального планирования Приморского края";
- Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Приморского края»;
- ГОСТ 16350-80 Государственный стандарт Союза ССР. Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей;
- СНиП «2.04.03-85». Канализация. Наружные сети и сооружения;
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации",
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

					006КД-2025 ПМТ	Лист
						4
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Утверждено

от «___» _____ г. № _____

Документация по проекту межевания территории по адресу: Российская Федерация, Приморский край, Надеждинский район, Раздольненское сельское поселение, левый берег р. Перевозная

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемая территория расположена в Надеждинском муниципальном районе, Раздольненском сельском поселении, на левом берегу р. Перевозная.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северной стороны – река Перевозная,
- южной, восточной и западной сторон – неразграниченные земли.

Площадь рассматриваемой территории составляет 11,3 га.

Разрабатываемой документацией мероприятия по изъятию и резервированию земельных участков не предусматриваются, границы зон действия публичных сервитутов не устанавливаются.

В рамках данного проекта межевания предложено решить следующие задачи:

- установление градостроительных требований по использованию и застройке проектируемой территории для обеспечения устойчивого развития территории квартала,
- приведение в соответствие границ земельных участков сведения, о которых содержатся в ЕГРН с фактически используемыми границами, исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. 25:10:010500:149

Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории

Таблица 1.

	Кадастровый номер	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	вид права
1	25:10:010500:149	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Надеждинский, п Алексеевка, ул. Ленина, дом 4.	Туристическое обслуживание	37 000	Частная собственность Физическое лицо

					006КД-2025 ПМТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		5

2	25:10:010500:1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир левый берег р.Перевозная. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, р-н Надеждинский.	туристическое обслуживание	27 700	Частная собственность Физическое лицо
---	----------------	---	----------------------------	--------	--

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования**

Границы образуемых земельных участков отображены на чертеже межевания территории. Правилами Землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения определены территориальные зоны и установлены градостроительные регламенты с возможными видами разрешенного использования.

Проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны:

- Р 3 (Зона объектов отдыха и туризма).

Виды разрешенного использования для земельных участков, образуемых в границах межевания территории, определены в соответствии с перечнем видов разрешенного использования, установленных градостроительными регламентами для территориальной зоны.

Виды разрешенного использования устанавливаются при выполнении межевых и кадастровых работ на основании настоящей документации.

Обоснование образуемых земельных участков приведено в томе 2 Материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Таблица 2

Земельные участки, образование которых предусмотрено и способы их образования

	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь (Р), м2	Устанавливаемый вид разрешенного использования	Описание местоположения	Способ образования
1	ЗУ1	98990	Туристическое обслуживание	Российская Федерация, Приморский край, Надеждинский район, Раздольненское сельское поселение, левый берег р. Перевозная*	Образование земельного участка путем переопределения земель и земельных участков, находящихся в частной собственности с кадастровыми номерами 25:10:010500:149 и 25:10:010500:1

* перед проведением кадастровых работ по образованию земельного участка необходимо обратиться в уполномоченный орган с заявлением о присвоении адреса земельному участку.

					006КД-2025 ПМТ	Лист
						6
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

**Каталоги координат образованных земельных участков
приведены в таблице 3.**

Таблица 3

Система координат МСК-25, зона 1

Обозначение земельного участка: ЗУ1		
Площадь 98990 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	411242,63	1406918,32
2	411223,64	1406953,14
3	411218,92	1406976,64
4	411174,82	1407021,11
5	411163,07	1407053,18
6	411162,08	1407073,46
7	411172,76	1407098,84
8	411191,60	1407114,09
9	411216,50	1407120,64
10	411314,07	1407119,76
11	411333,13	1407124,53
12	411200,78	1407353,56
13	411167,46	1407335,29
14	411083,84	1407239,29
15	410875,63	1406971,15
16	410850,68	1406900,09
17	410857,23	1406849,86
18	410860,92	1406851,65
19	410903,00	1406874,64
20	410953,32	1406904,48
21	410986,94	1406923,87
22	411010,29	1406937,21
23	411045,25	1406949,52
24	411053,39	1406951,76
25	411102,02	1406936,26
26	411096,23	1406930,26
27	411099,06	1406926,06
28	411107,58	1406923,29
29	411142,07	1406922,16
30	411140,57	1406934,52
31	411172,96	1406936,08
32	411195,16	1406933,00
1	411242,63	1406918,32

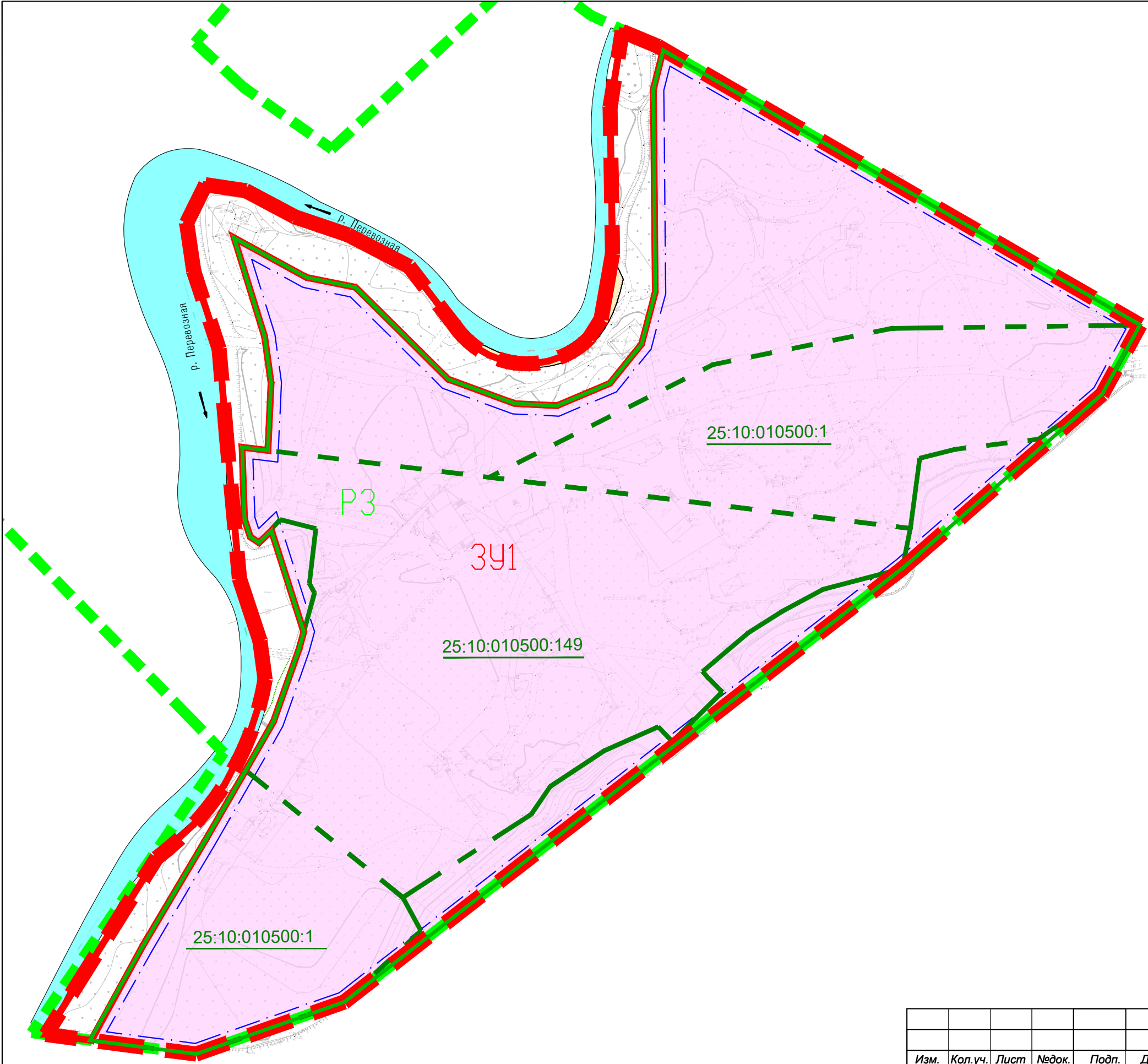
**Сведения о границах территории, в отношении которой
утверждается проект межевания**

Перечень координат характерных точек этих границ территории, в отношении которой
утверждается проект межевания приведен в таблице 4

Таблица 4

Система координат МСК-25, зона 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	411268,15	1406904,57
2	411265,32	1406923,84
3	411252,77	1406947,44
4	411244,10	1406973,02
5	411242,29	1406976,51
6	411228,88	1407002,42
7	411200,71	1407024,07
8	411194,98	1407028,74
9	411190,15	1407034,33
10	411186,37	1407040,68
11	411183,75	1407047,59
12	411182,38	1407054,86
13	411182,29	1407062,25
14	411183,49	1407069,54
15	411185,94	1407076,51
16	411189,56	1407082,95
17	411194,26	1407088,66
18	411194,40	1407088,81
19	411203,53	1407094,60
20	411234,93	1407100,13
21	411305,46	1407098,94
22	411341,83	1407104,77
23	411334,69	1407121,78
24	411200,78	1407353,56
25	411167,46	1407335,29
26	411083,84	1407239,29
27	410875,63	1406971,15
28	410850,68	1406900,09
29	410860,06	1406827,96
30	410944,86	1406881,10
31	410960,68	1406898,69
32	410979,33	1406913,26
33	411000,23	1406924,36
34	411022,74	1406931,65
35	411030,52	1406933,20
36	411049,03	1406930,76
37	411079,05	1406920,87
38	411148,03	1406914,58
39	411189,31	1406911,11
40	411226,78	1406898,88
41	411249,82	1406895,52
1	411268,15	1406904,57



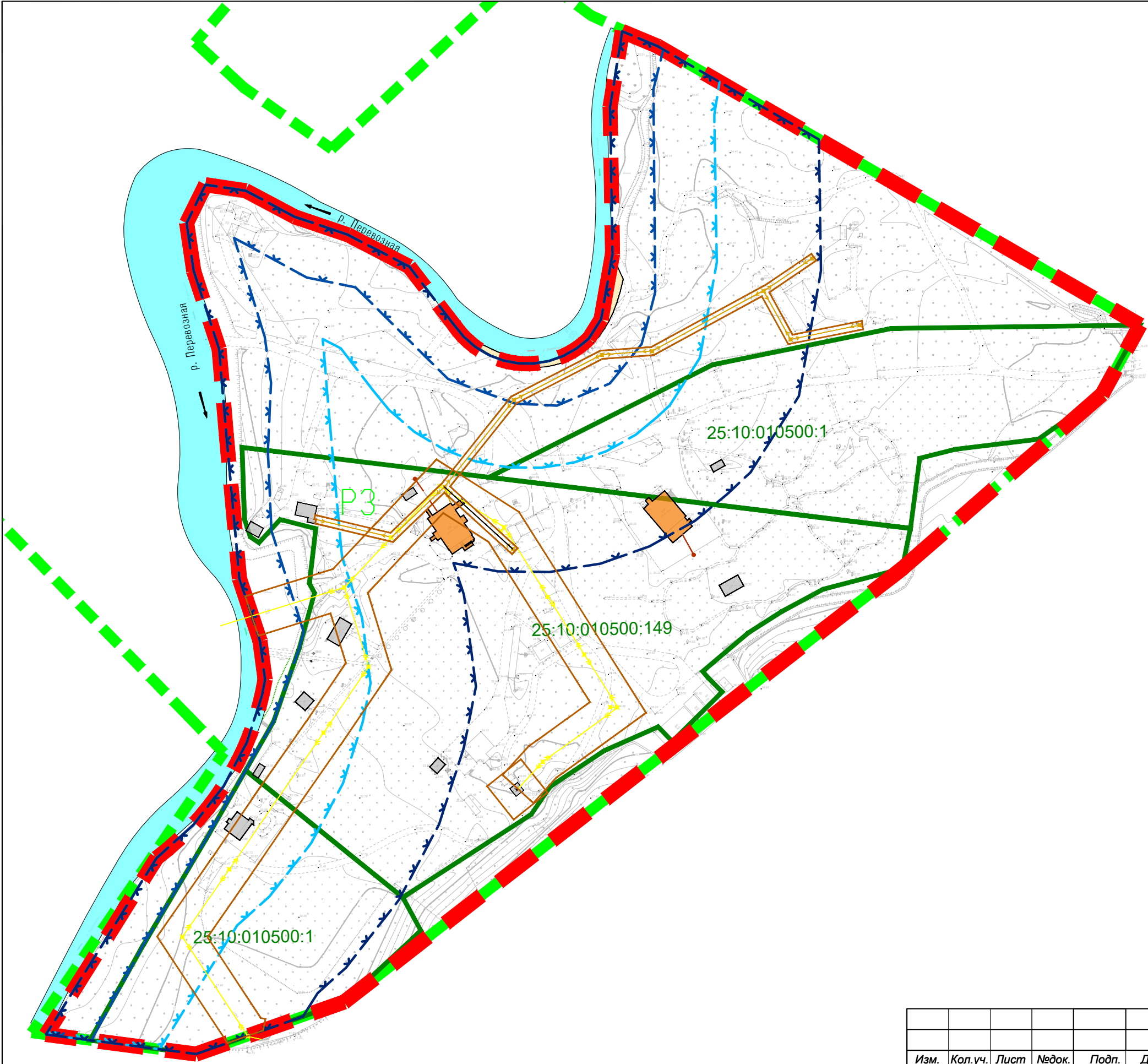
Условные обозначения:

- — — граница проекта межевания
- ▭ красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
- . - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ▭ границы образуемых земельных участков
- 3У1 условный номер образуемого земельного участка
- - - границы земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости, прекращающие существование
- 25:10:010500:149 кадастровый номер существующего земельного участка, прекращающего существование
- - - границы территориальной зоны
- P3 обозначение территориальной зоны

Границы публичных сервитутов не устанавливались

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено

						006КД-2026 ППТ			
						Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по местоположению: Российская Федерация, Приморский край, Надеждинский район, Раздольненское сельское поселение, левый берег р. Перевозная.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Ткаченко С.В.			06.2026		П	1	1
Проверил		Малышев М.В.			06.2026	Чертеж межевания территории, М 1:2000	ООО Производственная компания "Кадастровое дело"		



- Условные обозначения:**
- граница проекта межевания
 - границы земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
 - 25:10:010500:149 — кадастровый номер существующего земельного участка
 - границы территориальной зоны
 - P3 — обозначение территориальной зоны

- Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
- жилые (существующие)
 - нежилые (существующие)
 - ЛЭП 6 кВ
 - ЛЭП 0.4 кВ
 - канализация (септик)

- Водные объекты:**
- река, ручей, канал
- Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в соответствии с нормативными документами:**
- береговая полоса реки Перевозная
 - водоохранная зона реки Перевозная
 - прибрежная защитная полоса реки Перевозная
 - охранный зона инженерных коммуникаций

						006КД-2026 ПМТ			
						Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по местоположению: Российская Федерация, Приморский край, Надеждинский район, Раздольненское сельское поселение, левый берег р. Перевозная.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Ткаченко С.В.				06.2026		П	1	1
Проверил	Малышев М.В.				06.2026	Чертеж межевания территории (обоснование), М 1:2000	ООО Производственная компания "Кадастровое дело"		