



ООО «Региональный кадастровый центр»

23-14.04-ППТ

**Документация по планировке территории по объекту
«Строительство автомобильного пункта пропуска Пограничный,
пгт. Пограничный, Приморский край»**

Проект планировки территории

Раздел 2. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»



Директор

И. М. Новичков

Инженер-проектировщик

Т. С. Голикова

Оренбург
2023

Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
	Основная часть	
1.	Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М 1:1000	
2.	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000	
	Материалы по обоснованию	
1.	Карта планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры, М 1:10000	
2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети, М 1:1000	
3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	
4.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:1000	
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000	
6.	Схема сетей инженерно-технического обеспечения, М 1:1000	
	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не разрабатывается
	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых и общественно-деловых зонах)	Не разрабатывается

СОДЕРЖАНИЕ

Характеристики территории проектирования.....	4
Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.	10
Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	13
Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	25
Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	27
Обоснование очередности планируемого развития территории.....	28
Перечень мероприятий по охране окружающей среды	31

Характеристики территории проектирования

Территория проектирования расположена в Пограничном муниципальном округе Приморского края, западнее посёлка Пограничный.

Пограничный район образован в 1926 году. В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Пограничный район был преобразован в Пограничный муниципальный округ (далее – Пограничный муниципальный округ).

Пограничный муниципальный округ расположен на юго-западе Приморского края на границе с Китайской Народной Республикой, на расстоянии 200 (км) от Владивостока, 706 (км) от Хабаровска и граничит с Хорольским, Ханкайским, Октябрьским районами и Китайской Народной Республикой.

Общая протяженность границ составляет примерно 352,2 (км), из них 144,3 (км) (41%) – граница с КНР.

Муниципальный городской округ пересекают международные железная и автомобильная дороги «Суйфунхэ – Пограничный - Владивосток».

Общая площадь – 3750 (км²).

Климат

Тип климата территории проектирования характеризуется как «умеренный муссонный». Зимой здесь господствуют холодные континентальные воздушные массы, а летом – прохладные океанические. Весна прохладная, лето дождливое и туманное, осень солнечная и сухая, зима – малоснежная с ветрами. Общее годовое количество осадков менее 600 (мм), наибольшая их часть (более трети) выпадает во второй половине лета.

Зима продолжительная, с низкими температурами воздуха, продолжительностью 3-3,5 месяца. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой -14,7 (°C), абсолютный минимум среднемесячной температуры января -36,9 (°C). Погода зимой преимущественно ясная, солнечная. В период выноса морского воздуха ветрами южных направлений возможны оттепели с повышением температуры воздуха до 3-4 (°C) тепла и выпадение осадков, в том числе дождей. Зимний сезон характеризуется ясной безветренной погодой. Для межгорных долин характерно почти полное отсутствие ветров. Сильные ветры со скоростью более 15 (м/сек) бывают здесь довольно редко, а местами отличаются даже не каждую зиму. Метели - не частое явление, и среднее число дней с метелями колеблется от 5 до 25 дней за зиму. Первый снег появляется в конце октября. Мощность снежного покрова невелика и составляет 18-20 (см), снежный покров неустойчив. Наибольшая мощность снежного

покрова - в горных районах, где она достигает 85-100 (см). Среднее число дней с устойчивым снежным покровом – 72 дня.

Весна холодная и продолжается 2-3 месяца. Типичным весенним месяцем является апрель. Средняя температура апреля составляет +5,4 (°C). Снежный покров при значительной радиации сходит быстро, испаряясь и почти не образуя талой воды. Заморозки могут быть до первой половины мая. Лето теплое, но сырое. Самый теплый месяц – август, средняя температура месяца 20,5 (°C), абсолютный максимум среднемесячной температуры – 39 (°C). Близок к нему по температуре воздуха и июль – средняя температура месяца 20,3 (°C), абсолютный максимум среднемесячной температуры – 39,2 (°C). Со второй половины мая начинаются дожди: то мелкие морозящие, то ливневые, достигая максимума в августе.

Осень в Приморье теплая, сухая, ясная и тихая. Температура воздуха понижается медленно. Это время года называют обычно «золотой дальневосточной осенью». Первые заморозки могут начаться еще в сентябре, но типичны для октября. В первой половине ноября наблюдается резкое похолодание.

Характер циркуляции атмосферы и рельеф местности обуславливают температурный режим территории. Муссонная циркуляция создает здесь зимой и летом более низкие температуры, чем на тех же широтах на западе материка. Зима слишком холодная для таких сравнительно низких широт, особенно на участках, открытых для свободного доступа холодного континентального воздуха. Наиболее низкая температура воздуха наблюдается в долине р. Уссури, районе Приханкайской низменности.

Зимой в горных районах края на высоте 400-500 (м) наблюдается явление температурной инверсии. Температура здесь на несколько градусов выше по сравнению с поймой долины, куда постоянно стекает и скапливается холодный воздух. С инверсиями связан более ранний приход весны: раньше зеленеют и распускаются листья в пределах верхних частей склонов. Поэтому здесь часто расселяются более теплолюбивые виды растений, а более холодостойкие растения расселяются в пределах подножий или занимают днища долин рек.

Режим увлажнения территории характеризуется резко выраженной сезонностью. Зимой перенос влаги с более теплого океана на материк минимален. Поэтому даже на большей части береговой зоны зима характеризуется малой облачностью и наименьшим за год количеством осадков. Летом и осенью осадков выпадает около 70% годового количества, зимой – 10%. Наибольшее количество пасмурных дней приходится на лето. Количество осадков увеличивается в направлении с запада на северо-восток и юго-восток. В течение года до 20%

осадков выпадает в твердом виде. Раньше всего (в первой декаде октября) снежный покров появляется на вершинах Сихотэ-Алиня. Число дней со снежным покровом в среднем составляет в предгорьях и на вершинах хребтов 140-210 дней, на Приханкайской равнине 85-140.

Среднегодовая влажность воздуха – 65,7%.

Среднегодовая скорость ветра – 2,8 (м/с).

По количеству солнечного тепла Приморье занимает одно из первых мест в нашей стране, не уступая даже таким территориям, как Крым и Черноморское побережье Кавказа. За год на территорию Приморья поступает солнечного тепла (110-115 (ккал/см²)). Наибольший приток солнечного тепла происходит зимой (80-85% от теоретически расчетного количества), потому что в это время отмечается наибольшее количество дней с безоблачным небом. Летом значительная пасмурность и туманы снижают приток прямой лучистой энергии, и, наоборот, увеличивают долю рассеянной (которая в это время составляет 40-50% от суммарной радиации).

Территория муниципального округа обладает благоприятным световым режимом. Вегетационный период длится 199 дней, а продолжительность безморозного периода – 233 дня.

Гидрология и гидрография

Большое количество выпадающих осадков, горный рельеф, относительно малое испарение определяют значительную густоту речной сети муниципального округа. Густота речной сети сравнительно велика и составляет 0,73 (км/км²). Характерной особенностью локальных рек является сравнительно небольшая их протяженность – это обусловлено тем, что линия мирового водораздела проходит вблизи тихоокеанского побережья. Для них также характерны русла с наличием порогов, перекатов и водопадов, и стремнин.

Муссонный климат определяет преимущественно дождевое питание рек, т.к. снежный покров невелик, а питание грунтовыми водами относительно слабое. Для рек не только Пограничного муниципального округа, но и Приморья целиком характерными чертами являются паводковый режим в теплый период края и крайняя неравномерность, и неустойчивость в холодный период. Приморский край относится к ливневым опасным районам страны. Часто повторяющиеся большие паводки, формирование которых происходит сравнительно быстро и достигает значительной высоты, являются причиной наводнений, часто катастрофических. Их режим меняется от года к году, часто они почти непрерывно следуют один за другим. Более половины всех наблюдаемых катастрофических паводков в Приморском крае приходится на август-сентябрь, а в отдельные годы они происходят в октябре и даже начале ноября. Частота и

интенсивность паводков зависят от летне-осенних дождей, которые связаны с выходом на территорию тропических циклонов и выносом влажных морских масс воздуха.

Наводнения, не приводящие к большому затоплению освоенных территорий, наблюдаются почти каждый год, а в отдельные годы территория затапливается по два-три раза. Катастрофические, охватывающие одновременно несколько крупных бассейнов и приводящие к значительному или полному затоплению населенных пунктов, промышленных предприятий и сельскохозяйственных угодий, повторяются один раз в 7-12 лет.

В зимний период (декабрь-март) сток низкий, но довольно устойчивый; величина его составляет 4–5% годового объема.

Реки Приморского края многоводны. С квадратного километра в год здесь стекает воды значительно больше (от 10 до 20 (л/с)), чем в среднем по России. Исключение представляет Западно-Приморская равнина, где с 1 (км²) стекает от 0,5 до 5 (л/с). Реки края преимущественно горные, с большими скоростями течения, с быстрыми и высокими подъемами уровней воды во время выпадения ливневых дождей.

На территории муниципального округа протекает 52 реки. Характерная черта рек – сравнительно небольшая протяженность. Самая крупная из них – река Нестеровка, общая длина реки – 373 км, длина реки на территории муниципального округа – 98 (км). В долине реки Нестеровка очень много озер – стариц. Самое значительное из озер – озеро Большое.

Рельеф

Основные крупные физико-географические подразделения Приморского края – Сихотэ-Алинский (южная половина) и Восточно-Маньчжурская (восточная окраина) горные области, а также разделяющая их Западно-Приморская равнина.

Восточно-Маньчжурская горная область заходит на территорию края своими восточными отрогами, в том числе – в пределах Пограничного муниципального округа, где она представлена низкогорным глыбовым хребтом Пограничный. Хребет имеет позднеогеновый-четвертичный возраст, что доказывается целым рядом фактов. Самыми важными являются реликты чехла кайнозойских депрессий, занимающие наиболее высокие части рельефа. Горные хребты сочленяются со смежными впадинами по уступам и резким перегибам склонов. Центральную и восточную часть муниципального округа занимают отроги комплекса.

При движении по направлению к озеру Ханка поверхность понижается, переходя в холмисто-увалистую равнину. При этом ориентировка водоразделов

зачастую дугообразная и радиальная относительно центра оз. Ханка; она подчеркивает форму одноименной кольцевой структуры.

Рельеф верхней ступени межгорной впадины, непосредственно примыкающей к отрогам хребта Пограничный, представлен холмогорьем и редкими увалами, мелкосопочником и мелкогорьем. Реликты кайнозойских впадин представлены грабен-синклиналями, мульдами и пологими понижениями с маломощным чехлом главным образом неогеновых пород. Хорольский мелкосопочник разделяет Приханкайскую группу впадин от Раздольнинской. Имеется мелко-горная перемычка между Славянской и Хасанской группой впадин.

Поверхность самой равнины имеет увалистую поверхность, осложненную местами отдельными холмами или их группами. Это обычно горсты – останцы, разделяющие кайнозойские депрессии, грабены и грабен синклинали, выполненные рыхлыми и слабо сцементированными палеогеновыми и неогеновыми осадочными и осадочно-вулканогенными породами с пластами бурых углей рабочей мощности.

Почвенные условия

Согласно сведениям Национального атласа почв Российской Федерации (<https://soilatlas.ru>), территория муниципального округа относится к Уссурийско-Ханкайской почвенной провинции умеренно-промерзающих буроземов и подбелов хвойно-широколиственных и широколиственных лесов с преимущественным распространением суглинистых и глинистых отложений озерно-аллювиальных равнин.

В целом, автоморфные почвы описываемой территории развиваются в условиях периодически промывного водного режима преимущественно на минералогически кислом субстрате, под покровом широколиственных лесных растительных сообществ. Совокупность этих факторов приводит к распространению элювиальных процессов, проявляющихся в различной степени (от ненасыщенных буроземов без видимых морфологических проявлений данных процессов до дерново-подзолистых палево-подзолистых почв с выраженным элювиальным горизонтом).

Почвенный покров муниципального округа развит преимущественно на тяжелых по гранулометрическому составу отложениях, что определяет специфику почвенных профилей (меньшую мощность профилей, предрасположенность к проявлению процессов гидроморфизма и т.д.).

Господствующими почвами на автоморфных участках муниципального округа являются бурые лесные слабо-ненасыщенные (в том числе оподзоленные) и оподзоленные. Основные ареалы этих почв расположены на севере, северо-

западе и западе муниципального округа. Эти почвы отличаются выраженными процессами внутрипочвенного образования вторичных глинистых минералов, а также формированием выраженного гумусового профиля. В некоторых случаях, при наличии внутри- или подпочвенных водоупоров, данные почвы приобретают признаки гидроморфизма – с образованием буроземов глеевых.

Следующими по площади распространения на территории Пограничного муниципального округа из автоморфных почв являются дерново-подзолистые палево-подзолистые почвы, в том числе глеевые (площадь которых менее значительна). Данные почвы чаще встречаются на крайней северной и на южной частях муниципального округа, также один крупный ареал дерново-подзолистых палево-подзолистых глеевых почв соседствует с северной стороны ареала луговых почв в центральной части муниципального округа. В отличие от буроземов, профиль данных почв дифференцирован по элювиально-иллювиальному типу (верхняя половина почвенного профиля обеднена коллоидными частицами, которые вымыты в нижележащий текстурный горизонт). Гумусовый профиль таких почв имеет меньшую мощность, по сравнению с бурыми лесными почвами.

Для восточной и центральной части, для долин рек Мельгуновка и Нестеровка, характерны полу-гидроморфные условия формирования почв, при этом формируются луговые (гумусово-квазиглеевые) почвы. Как правило, эти почвы имеют меньшую общую мощность профиля, по сравнению с автоморфными бурыми или дерново-подзолистыми почвами, зато они имеют сравнительно мощный гумусовый профиль.

Аллювиальные почвы представлены в речных долинах. Они отличаются высокой вариативностью свойств, в некоторых случаях могут иметь циклическое (слоистое) строение профиля.

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Комплекс работ по инженерно-геодезическим изысканиям объекта «Строительство автомобильного пункта пропуска Пограничный, пгт. Пограничный, Приморский край (корректировка проектной документации)» выполнен ООО «КФС-ГРУПП» на основании Государственного контракта № 20211031000020000000000000/ВЛК05-110/02/20/ГК от 25.05.2020 г., заключенного между Владивостокским филиалом ФГКУ Росгранстрой и Исполнителем ООО «КФС-групп» и технического задания на выполнение работ по производству комплексных инженерных изысканий объекта: «Строительство автомобильного пункта пропуска Пограничный, пгт. Пограничный, Приморский край (корректировка проектной документации)».

Инженерные изыскания проводились в соответствии со статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Перечень и объем инженерных изысканий выполнен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Инженерные изыскания выполнены в объеме, необходимом и достаточном для обоснования проектных решений (технологических, технических и организационных), принимаемых при разработке проектной документации и прохождения государственной экспертизы в ФАУ «Главгосэкспертиза России» (положительное заключение от 11.07.2022 № 25-1-1-3-0313-22), что превышает объем материалов (изысканий), необходимых для подготовки документации по планировке территории.

В соответствии с частью 5 статьи 41.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации был определен следующий объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории:

1. Инженерно-геодезические изыскания.

Целью инженерно-геодезических изысканий является получение топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов и акваторий), существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных) и других элементах планировки, в объемах необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий территории (акватории) строительства и обоснования проектирования, строительства, эксплуатации и ликвидации объектов, а также создания и ведения государственных кадастров, обеспечения управления территорией, проведения операций с недвижимостью.

Местоположение участка изысканий: РФ, Приморский край, пгт. Пограничный.

Согласно техническому заданию были произведены инженерно-геодезические изыскания необходимые для проектирования строительства автомобильного пункта пропуска.

Стадия проектирования – проектная.

Проектные задачи и этапы проектирования, для решения которых необходимы материалы изысканий:

Система координат – МСК-25.

Система высот - Балтийская 1977 г.

Съемка выполнена в масштабе М 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м.

Полевые инженерно-геодезические работы выполнены в июле 2020 г. бригадой под руководством ведущего инженера-геодезиста Павлова А.В.

При производстве инженерно-геодезических работ использовались геодезические приборы по техническим характеристикам, отвечающие заданной точности производства работ. Все приборы прошли метрологическую аттестацию.

Технический отчет о проведенных изысканиях приведен в приложении.

2. Инженерно-геологические изыскания.

Инженерно-геологические изыскания для объекта «Строительство автомобильного пункта пропуска Пограничный, пгт. Пограничный, Приморский край (корректировка проектной документации)» были выполнены ООО «КФС-ГРУПП» на основании Государственного контракта № 20211031000020000000000000/ВЛК05-110/02/20/ГК от 25.05.2020 г. и при разработке документации по планировке территории не использовались с учетом вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется.

3. Инженерно-экологические изыскания.

Инженерно-экологические изыскания включают в себя материалы исследования почв, грунтовых вод, растительного покрова, атмосферного воздуха, животного мира, физических факторов и радиологическое обследование территории по объекту: «Строительство автомобильного пункта пропуска Пограничный, пгт. Пограничный, Приморский край». Заказчик: Владивостокский филиал ФГКУ Росгранстрой.

Местоположение: РФ, Приморский край, Пограничный муниципального округа, западнее пгт. Пограничный.

Основанием для проведения работ являются:

- Государственный контракт между ООО «КФС-групп» и ФГКУ Росгранстрой;

- Федеральный Закон «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ от 10.01.2002 г.;

- СП 47.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 11-02-96)

- Техническое задание на производство инженерных изысканий;

- программа на производство инженерных изысканий и сбор исходных данных;

Инженерно-экологические изыскания были проведены в летний период 2020 года.

Лабораторный анализ проб был проведен аккредитованными лабораториями.

Полевые работы включали в себя:

- комплексное инженерно-экологическое маршрутное обследование;
- исследование почвенного покрова;
- геоэкологическое, санитарно-бактериологическое и микробиологическое опробование отдельных компонентов природной среды (поверхностные и подземные воды, почво-грунты, атмосферный воздух, донные отложения);
- исследование физических факторов воздействия;
- исследование растительного и животного мира.

Целью инженерно-экологических изысканий является получение необходимого объема исходных данных для характеристики современного состояния окружающей среды и разработки раздела ООС (Охрана окружающей среды) согласно требованиям Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Технический отчет о проведенных изысканиях приведен в приложении.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектируемый объект МАПП Пограничный расположен:

1. В границах земельного участка 25:14:010101:362. Площадь 134 408 (м²);

Таблица 1 – Информация о расположении проектируемых объектов в границах территории проектирования

№	Экспликация зданий и сооружений	Местоположение (кадастровый номер земельного участка)
	1 этап	
1	Служебно-административный корпус	25:14:010101:362
2	Комплекс пограничного и таможенного контроля легковых ТС на выезде из РФ	25:14:010101:362
2.1, 2.2	Павильон оператора паспортного контроля	25:14:010101:362
2.3, 2.4	Павильон для размещения пограничного наряда по осмотру (досмотру)	25:14:010101:362
2.5, 2.6	Павильон для осуществления таможенного и транспортного контроля	25:14:010101:362
3	Комплекс пограничного и таможенного контроля легковых ТС на въезде в РФ	25:14:010101:362
3.1, 3.2	Павильон оператора паспортного контроля	25:14:010101:362
3.3, 3.4	Павильон для размещения пограничного наряда по осмотру (досмотру)	25:14:010101:362
3.5, 3.6	Павильон для осуществления таможенного и транспортного контроля	25:14:010101:362
6	Комплекс пограничного и таможенного контроля автобусов на выезде из РФ	25:14:010101:362
6.1	Павильон оператора паспортного контроля	25:14:010101:362
6.2	Павильон для размещения пограничного наряда по осмотру (досмотру)	25:14:010101:362
6.3	Павильон для осуществления таможенного и транспортного контроля	25:14:010101:362
7	Комплекс пограничного и таможенного контроля автобусов на въезде в РФ	25:14:010101:362
7.1	Павильон оператора паспортного контроля	25:14:010101:362
7.2	Павильон для размещения пограничного наряда по осмотру (досмотру)	25:14:010101:362
7.3	Павильон для осуществления таможенного и транспортного контроля	25:14:010101:362
10	Бокс таможенного досмотра легковых ТС	25:14:010101:362
11.1	Павильон для дезинфекции автотранспорта с навесом	25:14:010101:362
11.2	Навес для дезинфекции автотранспорта	25:14:010101:362
11.3	Песко-нефтеуловитель Q=5 (л/с)	25:14:010101:362
13.2	Площадка для размещения мобильного ИДК	25:14:010101:362
14.1, 14.2	Навес для модуля "ЧШ"	25:14:010101:362
15.1, 15.2	Модуль для несения службы пограничным нарядом «Часовой у шлагбаума» (Модуль "ЧШ")	25:14:010101:362
16.1, 16.3	Стационарные таможенные системы обнаружения делящихся и	25:14:010101:362

	радиоактивных материалов типа "Янтарь-1А"	
19.1, 19.3	Досмотровая мобильная система «АВТОДОСМОТР»	25:14:010101:362
23	Павильон санитарно-карантинного контроля	25:14:010101:362
24	Павильон санитарной стоянки	25:14:010101:362
24.1	Песко-нефтеуловитель Q=5 (л/с)	25:14:010101:362
26.1-26.4	Площадка посадки/высадки пассажиров легковых ТС	25:14:010101:362
26.5-26.8	Площадка посадки/высадки пассажиров автобусов	25:14:010101:362
27.4, 27.5	Накопительная стоянка легковых ТС	25:14:010101:362
27.6, 27.7	Накопительная стоянка автобусов	25:14:010101:362
28.2, 28.3	Автомобильная стоянка для временно задержанных автобусов	25:14:010101:362
28.4	Автомобильная стоянка для временно задержанных легковых ТС	25:14:010101:362
28.6	Санитарная стоянка	25:14:010101:362
29	Трансформаторная подстанция	25:14:010101:362
30	КРУ-0,4	25:14:010101:362
31.1	Площадка слива АЦ	25:14:010101:362
31.2	Площадка расходных емкостей дизельного топлива	25:14:010101:362
31.3	Аварийно-дренажная ёмкость	25:14:010101:362
32	Открытая площадка для хозяйственных нужд	25:14:010101:362
33	Модульная котельная	25:14:010101:362
34.1	ДЭС-1	25:14:010101:362
34.2	ДЭС-2	25:14:010101:362
35.1, 35.2	Аккумулирующая емкость поверхностных сточных вод	25:14:010101:362
36	Локальные очистные сооружения производственно-дождевых сточных вод	25:14:010101:362
37	Локальные очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод	25:14:010101:362
38.1, 38.2	Водозаборная скважина	25:14:010101:362
39.1, 39.2	Блок-бокс для скважины	25:14:010101:362
40	Насосная станция хозяйственно-питьевого водоснабжения с системой очистки воды	25:14:010101:362
41	Насосная станция пожаротушения	25:14:010101:362
42.1, 42.2	Резервуары хранения воды для противопожарных нужд	25:14:010101:362
43.1, 43.2	Резервуары хранения воды для хозяйственно-питьевых нужд	25:14:010101:362
44	Площадка для сбора отходов	25:14:010101:362
	2 этап	25:14:010101:362
4	Комплекс пограничного и таможенного контроля грузовых ТС на выезде из РФ	25:14:010101:362
4.1, 4.2	Павильон оператора паспортного контроля	25:14:010101:362
4.3, 4.4	Павильон для размещения пограничного наряда по осмотру (досмотру)	25:14:010101:362
4.5, 4.6	Павильон для осуществления таможенного и транспортного контроля	25:14:010101:362
5	Комплекс пограничного и таможенного контроля грузовых ТС на въезде в РФ	25:14:010101:362
5.1, 5.2	Павильон оператора паспортного контроля	25:14:010101:362
5.3, 5.4	Павильон для размещения пограничного наряда по осмотру (досмотру)	25:14:010101:362
5.5, 5.6	Павильон для осуществления таможенного и транспортного контроля	25:14:010101:362
8	Здание осуществления таможенных операций	25:14:010101:362
9	Бокс таможенного досмотра грузовых ТС и товаров со складом	25:14:010101:362

9.1, 9.2	Рефрижераторный контейнер 40 футов (холодильная камера) для хранения задержанной подкарантинной продукции (ППКР)	25:14:010101:362
9.3	Рефрижераторный контейнер 40 футов (холодильная камера) для хранения задержанной животноводческой продукции (ПВКП)	25:14:010101:362
9.4, 9.5	Рефрижераторный контейнер 40 футов (морозильная камера) для хранения задержанной животноводческой продукции (ПВКП)	25:14:010101:362
12	Здание стационарного ИДК	25:14:010101:362
13.1	Площадка для размещения мобильного ИДК	25:14:010101:362
16.2, 16.4	Стационарные таможенные системы обнаружения делящихся и радиоактивных материалов типа "Янтарь-1А"	25:14:010101:362
17.1, 17.2	Весогабаритный комплекс	25:14:010101:362
18.1, 18.2	Павильон весогабаритного комплекса	25:14:010101:362
19.2, 19.4	Досмотровая мобильная система «АВТОДОСМОТР»	25:14:010101:362
20	Питомник для служебных собак подразделения пограничного контроля	25:14:010101:362
20.1	Площадка для выгула собак	25:14:010101:362
20.2	Вольер для служебных собак ФТС России – 2 (шт.).	25:14:010101:362
20.3	Вольер для служебных собак подразделения пограничного контроля – 2 (шт.).	25:14:010101:362
21	Гараж для хранения МИДК	25:14:010101:362
22	Отапливаемое хранилище (бокс) на 4 машино-места	25:14:010101:362
25	Павильон сотрудников подразделения пограничного контроля	25:14:010101:362
27.1-27.3	Накопительная стоянка грузовых ТС	25:14:010101:362
28.1	Стоянка для служебных ТС	25:14:010101:362
28.5	Автомобильная стоянка для временно задержанных грузовых ТС	25:14:010101:362

Расстояния между проектируемыми зданиями и сооружениями приняты согласно противопожарным требованиям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

К зданиям обеспечен пожарный проезд шириной не менее 3,5 (м), расположенным на расстоянии 5-8 (м) от фасада здания и рассчитанным на нагрузку не менее 36 тонн на автомобиль.

В рамках строительства МАПП Пограничный предусматривается демонтаж (снос) следующих зданий и сооружений:

Таблица 2 – Информация о зданиях и сооружениях, в отношении которых предусматривается демонтаж

№	Наименование ОКС	Кадастровый номер	Характеристики
1	Здание – контрольно-пропускной пункт	25:14:010101:139	площадь 388,5 (м ²)

Обоснование изъятия объекта недвижимого имущества

В рамках данного проекта предусматривается изъятие объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 25:14:010101:139 – «здание – контрольно-

пропускной пункт», находящегося в частной собственности ЗАО «ИАА «Приморье», что подтверждается записью о государственной регистрации права №25:14:010101:139-25/005/2017-1 от 13.09.2017, и расположенного на земельном участке с кадастровым номером 25:14:010101:362, находящемся в собственности Российской Федерации и постоянном (бессрочном) пользовании ФГКУ Росгранстрой.

При реализации мероприятия по строительству МАПП Пограничный является недопустимым нахождение на территории создаваемого пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации недвижимого имущества третьих лиц в силу режимных ограничений на земельном участке, предоставленном Федеральным государственным казенным учреждением Росгранстрой для строительства и последующей эксплуатации зданий и сооружений, необходимых для организации пограничного, таможенного и иных видов государственного контроля транспортных средств, грузов, товаров и физических лиц, следующих через государственную границу Российской Федерации.

Реализация мероприятия по строительству МАПП Пограничный предусмотрена Федеральной целевой программой «Государственная граница Российской Федерации (2012-2024 годы)». Принимая во внимание текущую внешнеполитическую обстановку, связанную с санкционной политикой недружественных стран, необходимость повышения устойчивости российской экономики путем увеличения товарооборота с восточными странами, развитие транспортной системы с Китайской Народной Республикой является приоритетной государственной задачей, требующей оперативного исполнения.

В настоящее время ФГКУ Росгранстрой завершены мероприятия по проектированию МАПП Пограничный, получены положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 11.07.2022 № 25-1-1-3-0313-22, разрешение на строительство от 22.09.2022 № 25-14-3612-2022МС.

Также в соответствии с проектной документацией на строительство МАПП Пограничный в месте размещения объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 25:14:010101:139 предусмотрены маршруты движения автобусов, грузового и легкового транспорта, следующих из Китайской Народной Республики, а также площадка посадки/высадки пассажиров автобусов.

Кроме того, в соответствии с пунктом 13 раздела IV Правил установления, открытия, функционирования (эксплуатации), реконструкции и закрытия пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.06.2008 № 482, пункт пропуска через государственную границу Российской Федерации (далее –

пункт пропуска) открывается после комплексного завершения строительства (реконструкции), оборудования, технического оснащения и ввода в эксплуатацию в установленном порядке зданий, помещений и сооружений, необходимых для организации в пункте пропуска пограничного, таможенного и иных видов контроля.

В соответствии с пунктом 9 Правил определения пределов пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 07.04.2008 № 253, в случае открытия пункта пропуска после комплексного завершения строительства (реконструкции), оборудования и принятия его в эксплуатацию описание пределов пункта пропуска (в том числе географические координаты) приводится в акте межведомственной комиссии по приему пункта пропуска, а его пределы утверждаются актом об открытии пункта пропуска.

В соответствии со статьей 22 Закона Российской Федерации от 01.04.1993 №4730-1 «О государственной границе Российской Федерации» в пунктах пропуска устанавливается режим, включающий правила въезда в эти пункты, пребывания и выезда из них лиц, транспортных средств, ввоза, нахождения и вывоза грузов, товаров и животных, устанавливаемые исключительно в интересах создания необходимых условий для осуществления пограничного, таможенного и иных видов контроля.

Таким образом, пункт пропуска является режимной территорией, пределы которой определяются после завершения строительства и утверждаются приказом, распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации.

Особый порядок для изъятия отдельных объектов недвижимого имущества (зданий, строений, сооружений, помещений и т.д.) не установлен, в связи с чем изъятие таких объектов осуществляется в соответствии с главой VII.1. Земельного кодекса Российской Федерации и п. 3. статьи 239.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, определяющими, что отчуждение зданий, сооружений, помещений осуществляется по правилам, предусмотренным для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Полномочия по изъятию земельных участков, иных объектов недвижимости и другие действия, связанные с изъятием, устанавливаются в соответствии с Положением о Министерстве транспорта Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 30 июля 2004 года №395 (с изменениями на 24 ноября 2022 года), (редакция, действующая с 1 марта 2023 года). Так, согласно, п. 5.5_27.3. принятие решений об изъятии для федеральных нужд земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества в целях размещения зданий и сооружений, необходимых для организации

пограничного, таможенного и иных видов контроля в пунктах пропуска через государственную границу Российской Федерации, а также о резервировании земель для указанных целей принадлежат Министерству транспорта Российской Федерации; (Подпункт дополнительно включен с 21 апреля 2016 года постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2016 года N 292; в редакции, введенной в действие с 16 сентября 2016 года постановлением Правительства Российской Федерации от 5 сентября 2016 года №875).

Условия изъятия земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд установлены в статье 56.3 Земельного кодекса РФ.

В соответствии со статьей 56.4 Земельного кодекса РФ решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд может быть принято на основании ходатайств об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. С ходатайством об изъятии земельного участка вправе обратиться:

- орган государственной власти в случаях, если строительство, реконструкция объектов планируется полностью или частично за счет бюджетных средств бюджетной системы Российской Федерации,

- государственное унитарное предприятие, государственное учреждение в случаях изъятия земельного участка для размещения объекта федерального значения или объекта регионального значения, предусмотренных адресной инвестиционной программой.

В соответствии с Приложением №1 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 апреля 2022 г. №П/0151:

Ходатайство об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (далее - ходатайство об изъятии) подается по форме согласно приложению к настоящим требованиям (Приложение к требованиям к форме и содержанию ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, составу прилагаемых к нему документов, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 апреля 2022 г. №П/0151).

К ходатайству об изъятии заявитель вправе приложить в том числе выписку из Единого государственного реестра недвижимости на предполагаемые к изъятию для государственных или муниципальных нужд земельные участки, а также на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.

Таким образом, при проведении процедуры изъятия объекта недвижимого

имущества с кадастровым номером 25:14:010101:139 – «здание – контрольно-пропускной пункт», находящегося в частной собственности, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 25:14:010101:362, находящемся в собственности Российской Федерации и постоянном (бессрочном) пользовании ФГКУ Росгранстрой необходимо руководствоваться статьёй 56 Земельного кодекса РФ и Положением о Министерстве транспорта Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 30 июля 2004 года №395.

В рамках строительства МАПП Пограничный проектно-сметной документацией предусмотрено размещение зданий и сооружений:

Таблица 3 – Сведения об основных зданиях и сооружениях, входящих в состав проектируемого объекта:

Номер на плане	Экспликация зданий и сооружений	Общая площадь здания, (кв. м)	Строительный объем, (куб. м)	Количество этажей	Уровень ответственности
1	Служебно-административный корпус	7318,2	28242,4	3	Уровень ответственности зданий/сооружений – нормальный
8	Здание осуществления таможенных операций	719,2	3165,1	1	
9	Бокс таможенного досмотра грузовых ТС и товаров со складом	3406,9	27255,6	1	
12	Здание стационарного ИДК	638,6	6040,0	1	Класс ответственности зданий/сооружений – КС-2
10	Бокс таможенного досмотра легковых ТС	326.22	2019.54	1	
11.1	Павильон для дезинфекции автотранспорта с навесом	219.28	1339.71	1	
20	Питомник для служебных собак подразделения пограничного контроля	192.78	897.70	1	Значение коэффициента надежности по ответственности -1,0
21	Гараж для хранения МИДК	178.5	1505.9	1	
22	Отапливаемое хранилище (бокс) на 4 машино-места	311.42	1944.15	1	
	Итого	13 311,10	72 410,10		

Технико-экономические показатели

Таблица №4

1 этап

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
	Площадь участка по ГПЗУ	га	13,4408

1	Площадь проектирования (в границах благоустройства)*	га	5,7572
2	Площадь застройки, в том числе:	м ²	8702,9
	- проектируемые здания	м ²	5874,4
	- навесы	м ²	1814,3
	- подземные сооружения	м ²	1014,2
3	Площадь твердых покрытий	м ²	25966,4
4	Площадь свободная от застройки	м ²	25731,2
5	Плотность застройки	%	15,1

*- без учета задвоения площадей навесов, подземных сооружений и твердых покрытий.

Таблица №5

2 этап

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
	Площадь участка по ГПЗУ	га	13,4408
1	Площадь проектирования (в границах благоустройства)*	га	4,8386
2	Площадь застройки, в том числе.:	м ²	7960,2
	- существующие здания	м ²	881,0
	- проектируемые здания	м ²	5659,0
	- навесы	м ²	1420,2
3	Площадь твердых покрытий	м ²	25623,1
4	Площадь озеленения**	м ²	41954,1
5	Плотность застройки	%	16,5

*- без учета задвоения площадей навесов и твердых покрытий.

** - с учетом озеленения площади свободной от застройки в 1 этапе.

Проектной документацией предусматривается благоустройство территории. Предусмотрено строительство ограждения высотой 2,5 (м) для ограничения доступа посторонним лицам на территорию пункта пропуска, а также ограждения, разделяющего потоки движения транспортных средств, из панелей типа «Махаон» высотой не менее 2 (м).

Проезды и разворотные площадки запроектированы с твердым покрытием Тип I. Для обслуживания сооружений и обеспечения удобства передвижения людей по территории предусмотрено устройство пешеходных дорожек шириной 1,0 м, а для маломобильных групп населения дорожки шириной 2,0 (м) – Тип II.

В соответствии с «Типовые конструкции дорожных одежд городских дорог» для II-V дорожно-климатических зон, модулем упругости грунтового основания E=45 (Мпа), и на основании расчета, принимаем конструкцию:

Тип I (проезды и площадки)

–Асфальтобетон мелкозернистый горячей укладки плотный II марки из мелкозернистой щебёночной (гравийной) смеси типа Б, марка битума БНД/БН-60/90 – $h=0,05$ (м);

–Асфальтобетон крупнозернистый горячей укладки пористый II марки из крупнозернистой щебёночной (гравийной) смеси марка битума БНД-60/90 – $h=0,1$ (м);

–Смеси щебёночные с непрерывной гранулометрией С4-80 (мм) – $h=0,28$ (м);

–Песок средней крупности, с содержанием пылевато-глинистой фракции 0% – $h=0,15$ (м).

Тип II (тротуар)

–Асфальтобетон литой, тип II (жесткий) – $h=0,04$ (м);

–Смеси асфальтобетонные плотные крупнозернистые тип Б марка III – $h=0,06$ (м);

–Смеси щебёночные с непрерывной гранулометрией С4-80 (мм) – $h=0,15$ (м);

–Песок средней крупности, с содержанием пылевато-глинистой фракции 0% – $h=0,1$ (м).

Проектной документацией предусмотрено укрепление участков свободных от застройки посевом трав по плодородному слою толщиной 0,15 (м). Согласно ВСН 014-89 рекомендуются следующие виды растений: мятлик луговой, овсяница овечья, полевица белая, пырей изменчивый, мышиный горошек, костер безостый.

Ограждение по периметру оборудуется как инженерное препятствие для потенциального нарушителя. В качестве конструктивных элементов используются заграждения из секций «РБ-3Д/5», (ВхШ) 2430х3000 (мм). Панели системы ограждений «РБ-3Д» металлические, оцинкованные, выполнены из сваренных точечной сваркой стальных прутков толщиной 5 (мм). Для усиления жесткости на панели имеются горизонтальные 3Д (3Д) ребра жесткости в количестве 4-х штук, и обработанных порошковым полимерным покрытием типа «DUPLEX», RAL 6005, монтируемые на опорах. Опора ограждения, оцинкованная увеличенной прочности ОУП/80х40 (мм), усиленная стенка 2 (мм), ребра жесткости по всей длине (4 шт.), длина 3000 (мм) под бетонирование. Полимерное покрытие RAL 6005.

Въезд на территорию и выезд с территории ПП оборудованы воротами, встроенными в разрыв ограждения.

Наружное электроосвещение периметра выполнено с помощью специализированных светодиодных прожекторов ФОСФОР-75/10. Прожекторы устанавливаются на проектируемых опорах ОГК-4 и на стене здания. Крепления прожекторов на стене и опорах выполняется при помощи специализированный кронштейнов ФОСФОР КМЧ и КМЧ1.

Освещение территории соответствует следующим требованиям:

- освещенность территории пункта пропуска должна быть не менее 50 (Лк) на высоте 0,5 (м) от уровня земли.

Охранное освещение соответствует следующим требованиям:

- горизонтальная освещенность в дежурном режиме (30% от максимальной освещённости) не менее 0,75 (Лк);

- горизонтальная освещенность в режиме тревоги не менее 10 (Лк);

На территории МАПП Пограничный предусматривается:

Сведения о потребности в топливе

Потребность в топливе определяется наличием на объекте Дизельных электростанций. ДЭС используются в качестве резервного источника электроснабжения в случае возникновения аварийных ситуаций на основном источнике. Для обеспечения топливом установок ДЭС предусмотрены 2 надземные расходные емкости объемом 50 (м³) и 1 надземная расходная емкость объемом (25 м³). Запас топлива рассчитан на ремонт или замену поврежденного элемента системы электроснабжения до 1 суток. Таким образом, общее потребление дизельного топлива на объекте составляет 3712 (м³) дизельного топлива зимнего/летнего ежегодно.

Сведения о потребности в газе

Потребность в газе на объекте отсутствует.

Сведения о потребности в воде

В соответствии с заданием на проектирование и действующими нормами на объекте предусматривается хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод, подающий воду на хозяйственно-бытовые нужды и нужды пожаротушения.

Проектная документация систем водоснабжения предусматривает: установку насосной станции хозяйственно-питьевого водоснабжения с системой очистки воды (позиция 40 по ПЗУ), резервуар хранения воды для хозяйственно-питьевых нужд (позиция 43.1, 43.2), насосной станции пожаротушения (позиция

41), резервуары хранения воды для противопожарных нужд (позиция 42.1-42.2), установку скважинных насосов в водозаборные скважины (позиция 38.1, 38.2) с установкой над каждой скважиной блок-бокса для скважины (позиция 39.1, 39.2) с размещением в нем всей необходимой трубопроводной арматурой для работы скважины, сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, прокладку сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода до зданий.

Санитарно-бытовое обслуживание персонала проектируемых объектов и пассажиров пункта пропуска предусмотрено в санитарных узлах проектируемых зданий в соответствии с основными строительными и санитарно-гигиеническими требованиями.

Сеть противопожарного водопровода обеспечивает подачу воды на наружное пожаротушение проектируемых зданий и сооружений от проектируемых пожарных гидрантов и передвижной пожарной техникой.

Расчетное количество пожаров (согласно СП 8.13130.2020 п. 5.15) – один.

Пожаротушение проектируемых зданий и сооружений предусматривается передвижной пожарной техникой от проектируемых гидрантов, установленных на сети противопожарного водопровода. Пожаротушение зданий с расходом на наружное пожаротушения менее 15 (л/с) предусматривается от одного гидранта, более 15 (л/с) – от двух гидрантов и более.

Система внутреннего противопожарного водопровода обеспечивает подачу воды на внутренне пожаротушения зданий с минимальным расходом. Согласно Постановлению Правительства РФ №390 приложение 1 все здания и сооружения, расположенные на проектируемой площадке, оснащаются первичными средствами пожаротушения.

Сведения о потребности в электрической энергии

В соответствии с техническими условиями на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям источником питания электроэнергией являются проектируемые ТП подключаемые от ПС-35/10 (кВт) «Пограничный». ТП выполняется по отдельному проекту сетевой организации в соответствии с ТУ на технологическое присоединение. Мощность ТП 1250 (кВт) принята в соответствии с ТУ.

Разрешенная максимальная мощность в соответствии с ТУ – 1100 (кВт).

Сведения о точках присоединения и структурная схема системы электроснабжения представлена в графической части.

Для обеспечения автономного режима работы объекта предусматривается:

- дизельные электростанции ДЭС-1 – 720 (кВт);
- дизельные электростанции ДЭС-2 – 720 (кВт).

Применение онлайн ИБП в системе бесперебойного гарантированного электроснабжения (СБГЭ) обеспечивает нагрузкой информационно-технических средств на время до 45 минут. Продолжительность работы необходима для корректного свертывания работы локальной сети или запуска ДЭС.

Категория надежности электроснабжения – I особая, I, II и III.

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» земельный участок, в границах которого расположен пункт пропуска через государственную границу должен иметь вид разрешенного использования: Охрана Государственной границы Российской Федерации. Код 8.2.

Земельный участок 25:14:010101:362 относится к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – охрана Государственной границы Российской Федерации.

В соответствии с градостроительным планом №РФ-25-4-14-1-01-2022-0003 на земельный участок с кадастровым номером 25:14:010101:362.

Площадь земельного участка 134 408 (м²).

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);
- Обеспечение вооруженных сил (код 8.1);
- Охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Условно-разрешенные виды использования:

- Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- Религиозное использование (код 3.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, в том числе дома персонала;
- Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

Информация об ограничениях использования земельного участка, а также информация о границах зон с особыми условиями использования территории отсутствует.

Учитывая вышеизложенное, Генеральный план и Правила землепользования и застройки не требуют внесения изменений.

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

В соответствии с разделом 13 п. (б_1) Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87 (ред. от 27.05.2022) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» разработка раздела инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций в данном проекте не требуется.

Обоснование очередности планируемого развития территории

В соответствии с Заданием на проектирование и письмом ФГКУ Росгранстрой №АР-4389/02 от 12.07.21г. предусматривается выделение двух этапов строительства.

В первом этапе выполнить строительство следующих зданий и сооружений:

Номер на плане	Наименование зданий и сооружений
1	Служебно-административный корпус
2	Комплекс пограничного и таможенного контроля легковых ТС на выезде из РФ
2.1, 2.2	Павильон оператора паспортного контроля
2.3, 2.4	Павильон для размещения пограничного наряда по осмотру (досмотру)
2.5, 2.6	Павильон для осуществления таможенного и транспортного контроля
3	Комплекс пограничного и таможенного контроля легковых ТС на въезде в РФ
3.1, 3.2	Павильон оператора паспортного контроля
3.3, 3.4	Павильон для размещения пограничного наряда по осмотру (досмотру)
3.5, 3.6	Павильон для осуществления таможенного и транспортного контроля
6	Комплекс пограничного и таможенного контроля автобусов на выезде из РФ
6,1	Павильон оператора паспортного контроля
6,2	Павильон для размещения пограничного наряда по осмотру (досмотру)
6,3	Павильон для осуществления таможенного и транспортного контроля
7	Комплекс пограничного и таможенного контроля автобусов на въезде в РФ
7.1	Павильон оператора паспортного контроля
7.2	Павильон для размещения пограничного наряда по осмотру (досмотру)
7.3	Павильон для осуществления таможенного и транспортного контроля
10	Бокс таможенного досмотра легковых ТС
11.1	Павильон для дезинфекции автотранспорта с навесом
11.2	Навес для дезинфекции автотранспорта
11.3	Песко-нефтеуловитель Q=5 (л/с)
13.2	Площадка для размещения мобильного ИДК
14.1, 14.2	Навес для модуля "ЧШ"
15.1, 15.2	Модуль для несения службы пограничным нарядом «Часовой у шлагбаума» (Модуль "ЧШ")
16.1, 16.3	Стационарные таможенные системы обнаружения делящихся и радиоактивных материалов типа "Янтарь-1А"
19.1, 19.3	Досмотровая мобильная система «Автодосмотр»
23	Павильон санитарно-карантинного контроля
24	Павильон санитарной стоянки
24.1	Песко-нефтеуловитель Q=5 (л/с)
26.1-26.4	Площадка посадки/высадки пассажиров легковых ТС
26.5-26.8	Площадка посадки/высадки пассажиров автобусов
27.4, 27.5	Накопительная стоянка легковых ТС
27.6, 27.7	Накопительная стоянка автобусов

Номер на плане	Наименование зданий и сооружений
28.2, 28.3	Автомобильная стоянка для временно задержанных автобусов
28.4	Автомобильная стоянка для временно задержанных легковых ТС
28.6	Санитарная стоянка
29	Трансформаторная подстанция (по отдельному проекту)
30	КРУ-0,4
31.1	Площадка слива АЦ
31.2	Площадка расходных емкостей дизельного топлива
31.3	Аварийно-дренажная ёмкость
32	Открытая площадка для хозяйственных нужд
33	Модульная котельная
34.1	ДЭС-1
34.2	ДЭС-2
35.1, 35.2	Аккумулирующая емкость поверхностных сточных вод
36	Локальные очистные сооружения производственно-дождевых сточных вод
37	Локальные очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод
38.1, 38.2	Водозаборная скважина
39.1, 39.2	Блок-бокс для скважины
40	Насосная станция хозяйственно-питьевого водоснабжения с системой очистки воды
41	Насосная станция пожаротушения
42.1, 42.2	Резервуары хранения воды для противопожарных нужд
43.1, 43.2	Резервуары хранения воды для хозяйственно-питьевых нужд
44	Площадка для сбора отходов

Во втором этапе выполнить строительство следующих зданий и сооружений:

Номер на плане	Наименование зданий и сооружений
4	Комплекс пограничного и таможенного контроля грузовых ТС на выезде из РФ
4.1, 4.2	Павильон оператора паспортного контроля
4.3, 4.4	Павильон для размещения пограничного наряда по осмотру (досмотру)
4.5, 4.6	Павильон для осуществления таможенного и транспортного контроля
5	Комплекс пограничного и таможенного контроля грузовых ТС на въезде в РФ
5.1, 5.2	Павильон оператора паспортного контроля
5.3, 5.4	Павильон для размещения пограничного наряда по осмотру (досмотру)
5.5, 5.6	Павильон для осуществления таможенного и транспортного контроля
8	Здание осуществления таможенных операций
9	Бокс таможенного досмотра грузовых ТС и товаров со складом
9.1, 9.2	Рефрижераторный контейнер 40 футов (холодильная камера) для хранения задержанной подкарантинной продукции (ППКР)
9,3	Рефрижераторный контейнер 40 футов (холодильная камера) для хранения задержанной животноводческой продукции (ПВКП)
9.4, 9.5	Рефрижераторный контейнер 40 футов (морозильная камера) для хранения задержанной животноводческой продукции (ПВКП)

12	Здание стационарного ИДК
13.1	Площадка для размещения мобильного ИДК
16.2, 16.4	Стационарные таможенные системы обнаружения делящихся и радиоактивных материалов типа "Янтарь-1А"
17.1, 17.2	Весогабаритный комплекс
18.1, 18.2	Павильон весогабаритного комплекса
19.2, 19.4	Досмотровая мобильная система «Автодосмотр»
20	Питомник для служебных собак подразделения пограничного контроля
20,1	Площадка для выгула собак
21	Гараж для хранения МИДК
22	Отапливаемое хранилище (бокс) на 4 машино-места
25	Павильон сотрудников подразделения пограничного контроля
27.1-27.3	Накопительная стоянка грузовых ТС
28.1	Стоянка для служебных ТС
28.5	Автомобильная стоянка для временно задержанных грузовых ТС

Переселение людей при производстве работ не предусматривается.

Перенос сетей инженерно-технического обеспечения не предусматривается.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Необходимость установления Санитарно-защитной зоны обусловлено требованием СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.1.2. Требования настоящих санитарных правил распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно- экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В соответствии с п.7.1.12.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект относится к 4 классу с размером нормативной СЗЗ 100 (м).

Границы 2 пояса ЗСО определена в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий: 250 (м) от водозабора;

Для предотвращения загрязнения поверхностных вод, а также решения ряда других важнейших задач по охране водных объектов, вдоль рек устанавливаются охранные зоны. Основным документом, регламентирующим установление специальных зон, является Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ.

Согласно статье 65 Водного Кодекса на водных объектах устанавливаются: береговые полосы, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.

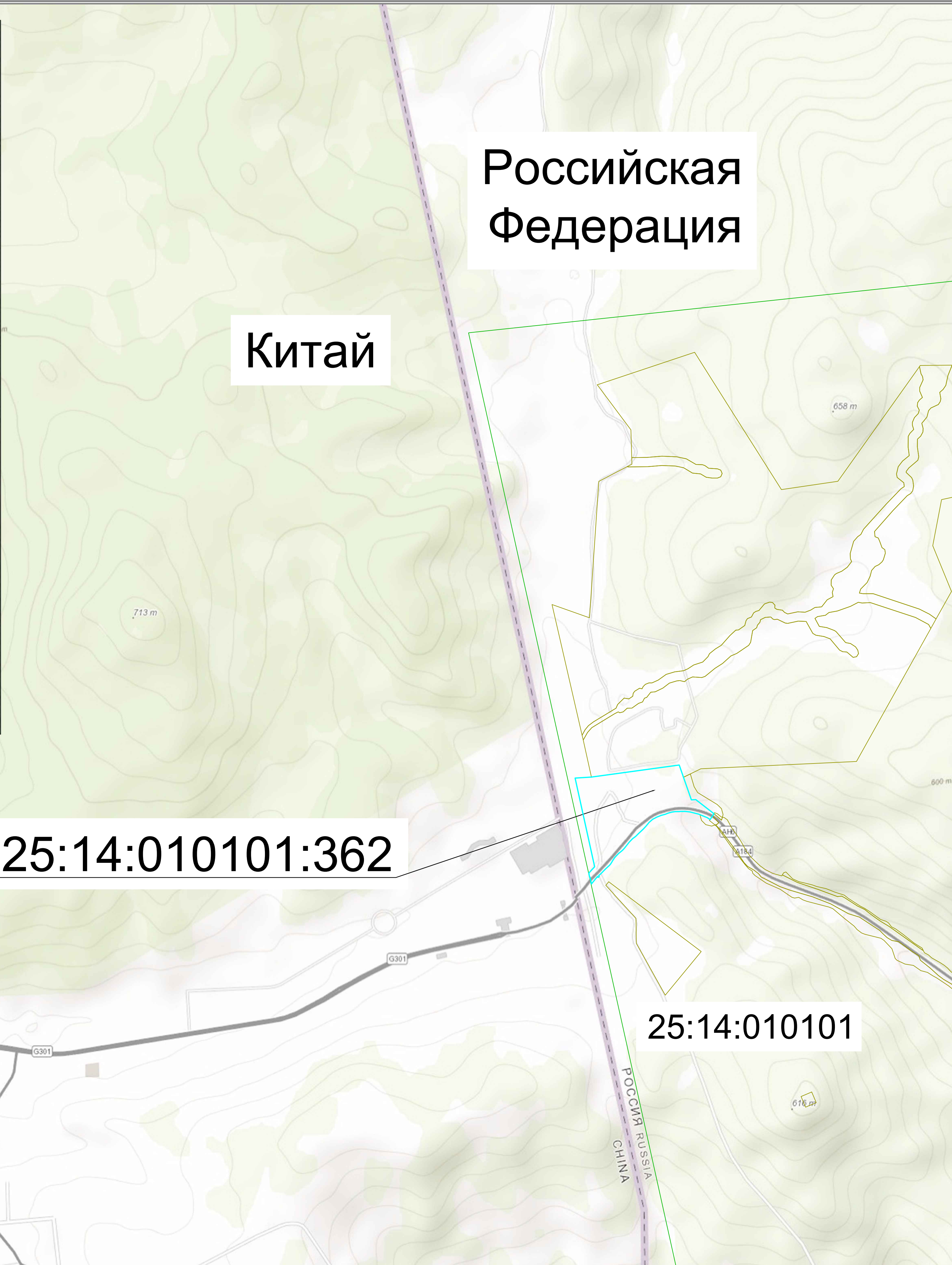
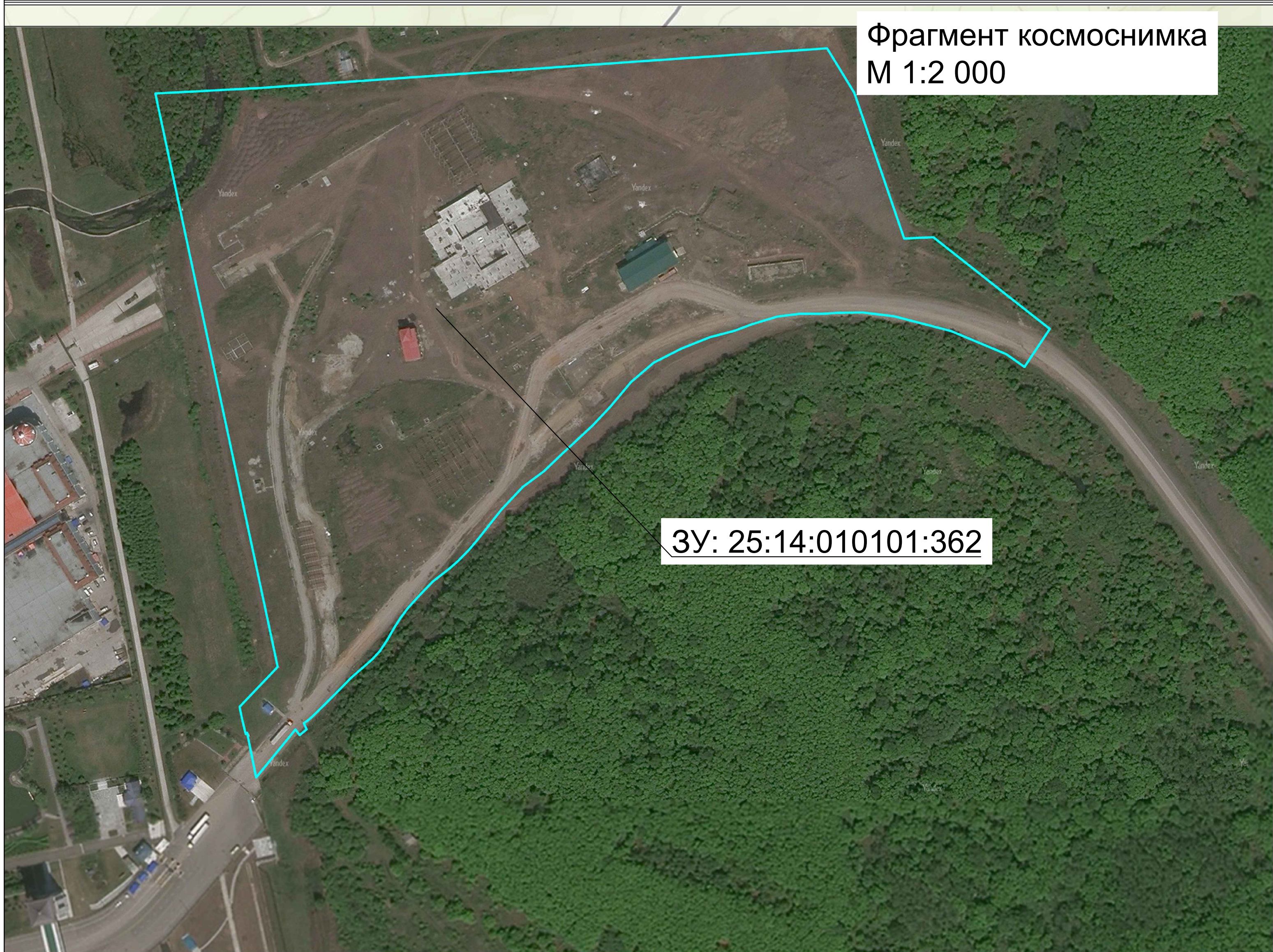
Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ближайшим водным объектом к муниципальному округу изысканий является р. Суйфэньхэ. Согласно письму отдела водных ресурсов по Приморскому краю Амурского БВУ, сведения о размерах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Суйфэньхэ отсутствуют в государственном водном реестре. В соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ размеры водоохранных зон необходимо принимать, в зависимости от протяженности реки, а ширину защитных полос в зависимости от уклона берега.

В результате, в соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ было определено, что водоохранная зона реки Суйфэньхэ составляет 50 (м), а прибрежная защитная полоса реки Суйфэньхэ составляет 50 (м).

Границы водоохранных зон и прибрежной защитной полосы р. Суйфэньхэ нанесены на схему границ зон с особыми условиями использования территории.

Участок проектирования частично располагается в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Суйфэньхэ. Ограничения по использованию земельных участков, попадающих в данные зоны определен в ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.



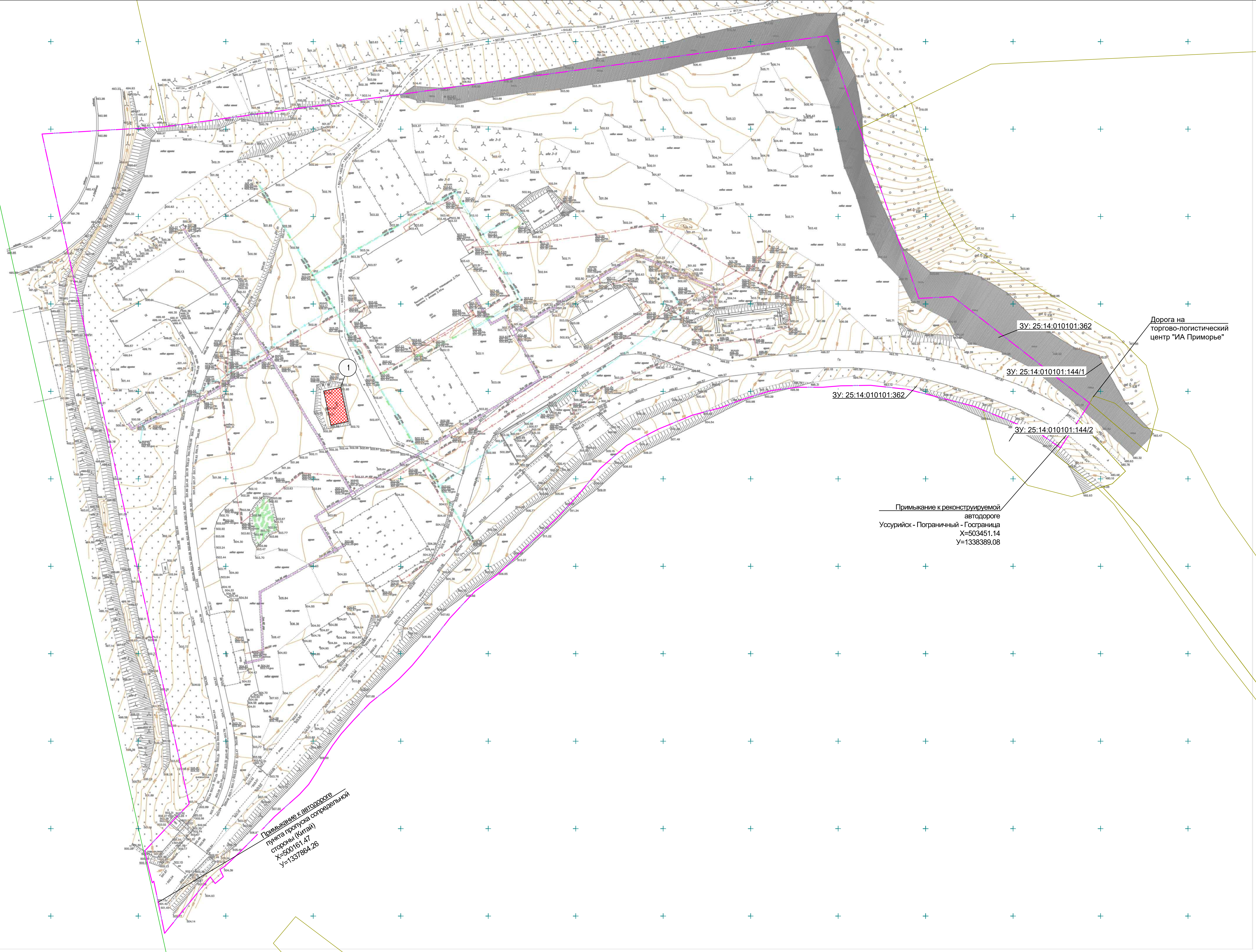
Условные обозначения		Примечания	
	- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1	Система координат: МСК-25;
	- границы кадастрового деления	2	Система высот Балтийская;
25:14:010101	- кадастровый номер квартала	3	Красные линии проектом планировки не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости разграничения территорий общего пользования за пределами населенных пунктов
25:14:010101:362	- кадастровый номер существующего земельного участка	4	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства совпадает с зоной существующего размещения объектов капитального строительства
	- граница существующих элементов планировочной структуры		

					23-14.04-ППТ		
					Документация по планировке территории по объекту федерального значения "Строительство автомобильного пункта пропуска (Пограничный, пет. Пограничный, Приморский край)"		
Изм.	Кол.ч.	Лист	И. док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия
Разработал	Голикова	Ирина	04.23			Материалы по обоснованию	Лист
Проверил							1
						Карта планировочной структуры	Листов
						территорий поселения с отображением	1
						границ элементов планировочной структуры	
Утвердил	Файзуллин	04.23				М 1:10 000	
					000 "Региональный кадастровый центр"		



Условные обозначения		Условные обозначения		Условные обозначения	
	- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства		- проектируемое твердое покрытие		- границы ЗСО скважины №27-17-20 СВ
	- границы кадастрового деления		- проектируемый объект капитального строительства		
25:14:010101	- кадастровый номер квартала		- существующий объект капитального строительства, подлежащий изъятию и демонтажу		
25:14:010101:362	- кадастровый номер существующего земельного участка		- зеленая зона		
	- граница существующих элементов планировочной структуры (совпадает с границей планируемых элементов планировочной структуры)		- граница водоохранной зоны (граница прибрежной защитной полосы) - 50м		
	- граница планируемых элементов планировочной структуры (совпадает с границей существующих элементов планировочной структуры)		- граница санитарно-защитной зоны объекта - 100м		
	- ограждение		- границы ЗСО скважины №В-2139		

Примечания					
1	Система координат: МСК-25;				
2	Система высот Балтийская;				
3	Красные линии проектом планировки не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости разграничения территорий общего пользования за пределами населенных пунктов				
4	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства совпадает с зоной существующего размещения объектов капитального строительства				
23-14.04-ППТ					
Документация по планировке территории по объекту федерального значения "Строительство автомобильного пункта пропуска (Пограничный, пет. Пограничный, Приморский край)"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	У док.	Подпись	Дата
Разработал	Голикова	04.23			
Проверил					
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				П	1
Схема границ зон с особыми условиями использования территории				Листов	1
№ 1:1000				000 "Региональный кадастровый центр"	
Утвердил	Файзуллин	04.23			



Дорога на
торгово-логистический
центр "ИА Приморье"

ЗУ: 25:14:010101:362

ЗУ: 25:14:010101:144/1

ЗУ: 25:14:010101:144/2

ЗУ: 25:14:010101:362

Примыкание к реконструируемой
автодороге
Уссурийск - Пограничный - Гостраница
Х=503451.14
У=1338389.08

Примыкание к автодороге
пути пропуска сопредельной
сторны (Китай)
Х=500716.47
У=1337864.26

Условные обозначения		Демонтируемые здания, строения и сооружения		Примечания		23-14.04-ППТ	
	- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	①	здание - контрольно-пропускной пункт	1	Система координат: МСК-25;	Документация по планировке территории по объекту федерального значения "Строительство автомобильного пункта пропуска (Пограничный, пгт. Пограничный, Приморский край)"	
	- границы кадастрового деления			2	Система высот Балтийская;		
	- кадастровый номер квартала			3	Примечания: *Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	
25:14:010101:362	- кадастровый номер существующего земельного участка			4	Объекты незавершенного строительства, водные объекты общего пользования, их береговые полосы, проходы к ним на территории проектирования отсутствуют.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов подлежащих сносу М 1:1000	
	- существующий объект капитального строительства, подлежащий изъятию и демонтажу					000 "Региональный кадастровый центр"	
						Изм. Кол.ч. Лист У. док. Подпись Дата Разработал Голикова / 04.23 Проверил Утвердил Фаизуллин / 04.23	



Условные обозначения		Демонтируемые здания, строения и сооружения		Примечания		23-14.04-ППТ	
	- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства		- проектируемый объект капитального строительства	1	Система координат: МСК-25;	Документация по планировке территории по объекту федерального значения "Строительство автомобильного пункта пропуска Пограничный, пет Пограничный, Приморский край"	
	- границы кадастрового деления		- проектируемое твердое покрытие	2	Система высот Балтийская;		
	- кадастровый номер квартала		- зеленая зона	3	Красные линии проектом планировки не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости разграничения территорий общего пользования за пределами населенных пунктов	Изм. Разработал Проверил	Лист 1
	- кадастровый номер существующего земельного участка		- проектная (красная) отметка / существующая (черная) отметка земли			Лист 1	Лист 1
	- существующий объект капитального строительства, подлежащий изъятию и демонтажу					Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Лист 1
	- ограждения					Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000	Лист 1
						000 "Региональный кадастровый центр"	

