

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: Корбан Иван Иванович

**Документация по планировке по планировке территории в  
составе проекта планировки и проекта межевания территории,  
расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем,  
ул. Герцена, в районе земельного участка, 80**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 3**

004КД-2024-ПМТ

2024 г.

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: Корбан Иван Иванович

**Документация по планировке по планировке территории в  
составе проекта планировки и проекта межевания территории,  
расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем,  
ул. Герцена, в районе земельного участка, 80**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 3**

004КД-2024-ПМТ

Генеральный директор



М.В. Малышев

2024 г.

## Содержание

Введение	3
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>5</b>
Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории	5
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
1. Образование земельных участков путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности	7
Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания	12
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
Чертеж межевания территории	
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
Чертеж межевания территории (обоснование)	

					<b>004КД-2024 ПМТ</b>	Лист
						2
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

## Введение

Документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Герцена, в районе земельного участка, 80 разработан Обществом с ограниченной ответственностью Производственная компания «Кадастровое дело» (далее ООО ПК «Кадастровое дело») на основании следующих документов:

- Постановление главы Артемовского городского округа № 15-пг от 29.01.2024 г «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Герцена, в районе земельного участка, 80»

- Генеральный план Артемовского городского округа Приморского края, утвержденный постановлением Администрации Приморского края от 07 июля 2017 года № 277-па (в ред. Постановления Правительства Приморского края от 24.11.2023 № 819-пп);

- Правила землепользования и застройки Артемовского городского округа», утвержденные решением Думы Артемовского городского округа от 28.04.2011 № 497 (в ред. Распоряжения министерства строительства Приморского края от 11.12.2023 № 244-ра);

- 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);

- 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»;

- Постановление Администрации Приморского края от 30 ноября 2009 № 323-па "Об утверждении схемы территориального планирования Приморского края";

					<b>004КД-2024 ПМТ</b>	Лист
						3
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

- 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;

- Постановление Администрации Приморского края от 7 июля 2017 года № 277-па «О внесении изменений в генеральный план Артемовского городского округа Приморского края»;

- 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»,

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

					<b>004КД-2024 ПМТ</b>	Лист
						4
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Утверждено

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Документация по проекту межевания территории по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Герцена, в районе земельного участка, 80**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Планируемая территория расположена на территории Артемовского городского округа Приморского края, по улице Герцена.

Границами территории проектирования являются:

- с западной стороны: улица Герцена,
- с северной стороны: улица Лескова,
- с восточной стороны: по границе территориальных зон П1 и Т4,
- с южной стороны: по границе территориальных зон П1 и Т4, по ул. Гаршина.

Площадь рассматриваемой территории составляет 1,2 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.

***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	25:27:030105:6167	Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, ул. Герцена, земельный участок 80	производственная деятельность	1039	Собственность 25:27:030105:6167-25/059/2021-1 от 26.02.2021 Общество с ограниченной ответственностью "Родниковая вода"

					<b>004КД-2024 ПМТ</b>	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		5

					Ипотека 25:27:030105:6167-25/059/2021-2 Срок действия с 26.06.2020 по 27.03.2023
2	25:27:030105:6168	Приморский край, г. Артем, в районе ул. Герцена, д. 80	производственная деятельность	244	Собственность 25:27:030105:6168-25/059/2021-5 от 17.05.2021 Физическое лицо
3	25:27:030105:2031	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Герцена, 82	Пищевая промышленность	1356	Собственность 25-25-06/038/2012-444 От 07.08.2012 Физическое лицо
4	25:27:030105:6247	Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Герцена, 82	Пищевая промышленность	2430	Собственность 25:27:030105:6247-25/059/2021-1 от 08.10.2021 Физическое лицо Ипотека 25:27:030105:6247-25/059/2023-10 Срок действия с 14.12.2023 срок пользования микрозаймом 36 месяцев
5	25:27:030105:6248	Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Герцена, 82	Пищевая промышленность	1492	Собственность 25:27:030105:6248-25/059/2021-1 от 08.10.2021 Физическое лицо Ипотека 25:27:030105:6248-25/059/2021-5 Срок действия с 19.03.2020 по 30.09.2022
6	25:27:030202:4848	Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, ул. Герцена, 86	Пищевая промышленность	1200	Собственность 25:27:030202:4848-25/059/2023-12 от 22.03.2023 Общество с ограниченной ответственностью "КОР-БАН"
7	25:27:030105:6252	Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Халтурина, д. 55	Пищевая промышленность	258	Собственность 25:27:030105:6252-25/059/2021-1 от 18.10.2021, Физическое лицо
8	25:27:030105:6251	Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Халтурина, д. 55	Пищевая промышленность	342	Собственность 25:27:030105:6251-25/059/2021-1 от 18.10.2021, Физическое лицо
9	25:27:030105:5813	Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, ул. Герцена, 88	Пищевая промышленность	2264	Собственность 25:27:030105:5813-25/059/2021-8 от 16.04.2021, Общество с ограниченной ответственностью "Родниковая вода" Ипотека, 25:27:030105:5813-25/059/2023-10, Срок действия с 21.03.2023 на 36 месяцев

					<b>004КД-2024 ПМТ</b>	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		6

**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 Артемовского городского округа определены территориальные зоны и установлены градостроительные регламенты с возможными видами разрешенного использования.

Проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны:

- П1 производственная зона.

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.

Поскольку территория разработки проекта межевания расположена на территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, образование земельных участков и строительство объектов капитального строительства допускается **при условии получения положительного горно-геологического обоснования**

***1. Образование земельных участков путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности***

Проектом определены участки, образование которых предусмотрено в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности:

1. Земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:27:030105:6167 и земель,
2. земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:27:030105:6168 и земель,
3. земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:27:030105:2031 и земель
4. земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:27:030105:6247 и земель,
5. земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:27:030105:6248 и земель,

					<b>004КД-2024 ПМТ</b>	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7



6. земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:27:030202:4848 и земель,
7. земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:27:030105:6252 и земель,
8. земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:27:030105:6251 и земель,
9. земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:27:030105:5813 и земель.

Образование земельных участков предусмотрено в соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса путем перераспределения земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель с целью приведения в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы).

**Земельные участки, образуемые путем перераспределения земель и земельных участков, находящихся в частной собственности приведены в таблице 2.**

Таблица 2

	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь (P), м <sup>2</sup>	Местоположение	Устанавливаемый вид разрешенного использования	примечание
1	ЗУ1	1046	Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, ул. Герцена, земельный участок 80	производственная деятельность	перераспределение земельного участка с кадастровым № 25:27:030105:6167 и земель
2	ЗУ2	245	Приморский край, г. Артем, в районе ул. Герцена, д. 80	производственная деятельность	перераспределение земельного участка с кадастровым № 25:27:030105:6168 и земель
3	ЗУ3	1634	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Герцена, 82.	Пищевая промышленность	перераспределение земельного участка с кадастровым № 25:27:030105:2031 и земель
4	ЗУ4	2832	Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Герцена, 82	Пищевая промышленность	перераспределение земельного участка с кадастровым № 25:27:030105:6247 и земель
5	ЗУ5	1495	Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Герцена, 82	Пищевая промышленность	перераспределение земельного участка с кадастровым № 25:27:030105:6248 и земель
6	ЗУ6	350	Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Халтурина, д. 55	Пищевая промышленность	перераспределение земельного участка с кадастровым № 25:27:030105:6252 и земель
7	ЗУ7	519	Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Халтурина, д. 55	Пищевая промышленность	перераспределение земельного участка с кадастровым № 25:27:030105:6251 и земель
8	ЗУ8	1692	Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, ул. Герцена, 86	Пищевая промышленность	перераспределение земельного участка с кадастровым № 25:27:030202:4848 и земель

					<b>004КД-2024 ПМТ</b>	Лист
						8
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

9	ЗУ9	2481	Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, ул. Герцена, 88	Пищевая промышленность	перераспределение земельного участка с кадастровым № 25:27:030105:5813 и земель
---	-----	------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------	---------------------------------------------------------------------------------

Каталоги координат земельных участков, образованных путем перераспределения земель и земельных участков, находящихся в частной собственности приведены в таблице 3.

Таблица 3

Система координат МСК-25, зона 1

Обозначение земельного участка: ЗУ1		
Площадь 1046 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
27	388246,09	1417562,99
н1	388252,66	1417591,48
26	388252,19	1417591,58
25	388226,51	1417597,14
24	388222,79	1417578,65
29	388215,91	1417554,49
н2	388215,89	1417554,43
28	388224,98	1417552,07
27	388246,09	1417562,99
Обозначение земельного участка: ЗУ2		
Площадь 245 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
29	388215,91	1417554,49
24	388222,79	1417578,65
34	388212,33	1417580,76
1	388208,30	1417561,97
35	388207,19	1417556,80
н3	388207,16	1417556,68
н2	388215,89	1417554,43
29	388215,91	1417554,49
Обозначение земельного участка: ЗУ3		
Площадь 1634 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	388208,30	1417561,97
34	388212,33	1417580,76
2	388216,17	1417598,66
3	388202,65	1417601,95
4	388199,92	1417590,57
5	388192,57	1417592,42
6	388193,23	1417595,89
7	388176,61	1417599,46
8	388175,57	1417601,73
н20	388171,43	1417602,31
н5	388171,09	1417600,68

					<b>004КД-2024 ПМТ</b>	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		9

1	2	3
н6	388163,57	1417568,07
н7	388167,31	1417566,93
н3	388207,16	1417556,68
35	388207,19	1417556,80
1	388208,30	1417561,97

**Обозначение земельного участка: ЗУ4**

Площадь 2832 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	388252,66	1417591,48
н8	388258,05	1417614,76
41	388257,78	1417614,83
40	388213,02	1417625,46
39	388215,41	1417635,80
38	388200,47	1417637,42
37	388195,66	1417638,43
36	388184,23	1417640,48
н12	388179,18	1417641,60
н4	388178,86	1417639,36
н20	388171,43	1417602,31
8	388175,57	1417601,73
7	388176,61	1417599,46
6	388193,23	1417595,89
5	388192,57	1417592,42
4	388199,92	1417590,57
3	388202,65	1417601,95
2	388216,17	1417598,66
34	388212,33	1417580,76
24	388222,79	1417578,65
25	388226,51	1417597,14
26	388252,19	1417591,58
н1	388252,66	1417591,48

**Обозначение земельного участка: ЗУ5**

Площадь 1495 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н8	388258,05	1417614,76
47	388264,41	1417642,22
46	388206,33	1417652,88
45	388202,80	1417653,53
38	388200,47	1417637,42
39	388215,41	1417635,80
40	388213,02	1417625,46
41	388257,78	1417614,83
н8	388258,05	1417614,76

**Обозначение земельного участка: ЗУ6**

Площадь 350 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
38	388200,47	1417637,42

1	2	3
45	388202,80	1417653,53
48	388187,56	1417656,22
н11	388181,30	1417657,33
н12	388179,18	1417641,60
36	388184,23	1417640,48
37	388195,66	1417638,43
38	388200,47	1417637,42
<b>Обозначение земельного участка: ЗУ7</b>		
Площадь 519 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
46	388206,33	1417652,88
50	388209,60	1417670,76
12	388209,99	1417672,87
н10	388203,75	1417674,49
н13	388183,81	1417676,08
н11	388181,30	1417657,33
45	388202,80	1417653,53
46	388206,33	1417652,88
<b>Обозначение земельного участка: ЗУ8</b>		
Площадь 1692 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
47	388264,41	1417642,22
13	388269,38	1417661,46
н14	388266,84	1417668,35
н15	388267,18	1417670,17
20	388266,11	1417670,37
21	388208,74	1417680,79
н16	388207,68	1417680,94
н17	388207,45	1417679,21
н10	388203,75	1417674,49
12	388209,99	1417672,87
50	388209,60	1417670,76
46	388206,33	1417652,88
47	388264,41	1417642,22
<b>Обозначение земельного участка: ЗУ9</b>		
Площадь 2481 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н15	388267,18	1417670,17
н18	388274,50	1417707,88
н19	388212,90	1417722,59
н16	388207,68	1417680,94
21	388208,74	1417680,79
20	388266,11	1417670,37
н15	388267,18	1417670,17

**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
н1	388224,98	1417552,07
н2	388246,09	1417562,99
н3	388264,41	1417642,22
н4	388269,38	1417661,46
н5	388266,84	1417668,35
н6	388274,50	1417707,88
н7	388212,90	1417722,59
н8	388212,87	1417722,36
н9	388210,19	1417701,01
н10	388207,45	1417679,21
н11	388203,75	1417674,49
н12	388183,81	1417676,08
н13	388178,86	1417639,36
н14	388171,09	1417600,68
н15	388163,57	1417568,07
н16	388167,31	1417566,93
н1	388224,98	1417552,07