

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: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
застройщик «Объединенная строительная компания»

**Документация по планировке территории в составе проекта
планировки и проекта межевания территории,
расположенной по адресу: Приморский край,
г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, 1-4**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

007КД-2025-ПМТ

2025 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: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Объединенная строительная компания»

Документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, 1-4

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

007КД-2025-ПМТ

Генеральный директор



М.В. Малышев

2025 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	8
Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания	19
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 и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, 1-4 разработан Обществом с ограниченной ответственностью Производственная компания «Кадастровое дело» (далее ООО ПК «Кадастровое дело») на основании следующих документов:

- Постановление главы Артемовского городского округа № 14-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. им. Анатолия Ганжи, 1-4».

- 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. Распоряжение министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края от 13.02.2025 № 5-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;

- 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 Правительства Приморского края № 57-пп от 30 января 2020 года «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Артемовского городского округа»

					007КД-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";
- СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- 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»,
- 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".

					007КД-2025 ПМТ	Лист
						4
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Утверждено

от «___» _____ г. № _____

Документация по проекту межевания территории по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, 1-4

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемая территория расположена на территории Артемовского городского округа Приморского края, по улице им. Анатолия Ганжи.

Границами территории проектирования являются:

- с северной стороны: улица Фрунзе,
- с южной стороны: улица им. Анатолия Ганжи,
- с западной стороны: по границе земельного участка с кадастровым номером 25:27:030104:7284;
- с восточной стороны: микрорайон Лесной.

Площадь рассматриваемой территории составляет 8,2 га.

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

Основные цели проекта межевания:

- 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,
- установления границ образуемых участков,
- установления вида разрешенного использования земельных участков,
- установления границ участков общего пользования,
- установления границы зон с особыми условиями использования территорий,
- установления красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения строений, сооружений.

					007КД-2025 ПМТ	Лист
						5
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

**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	25:27:030104:7153	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Жилой дом. Участок находится примерно в 39 м, по направлению на северо-запад, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Анатолия Ганжи, 41	магазины, торговые комплексы, торговые дома	599	Аренда № 25:27:030104:7153-25/059/2021-1. Срок действия с 20.03.2020 продолжительностью 10 лет, Физическое лицо
2	25:27:030104:1060	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 39 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Анатолия Ганжи, 41	Магазины, торговые комплексы, торговые дома	14619	Собственность 25:27:030104:1060-25/059/2021-12 от 19.08.2021 Физическое лицо
3	25:27:030104:5165	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, в районе ул. Анатолия Ганжи.	предприятия общественного питания	2000	Аренда, 25-25/006-25/006/014/2015-4747/2 от 05.11.2015, Срок действия с 05.11.2015 по 04.11.2023 Физическое лицо
4	25:27:030104:1117	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир западный угол жилого дома. Участок находится примерно в 89 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, 33.	предприятия общественного питания	1000	Собственность 25:27:030104:1117-25/006/2017-5 От 05.04.2017, Физическое лицо
5	25:27:030104:854	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир юго-восточный угол жилого дома. Участок находится примерно в 162 метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Артем, ул. Деповская 1-я, дом б.	"кафе, закулочные, столовые в отдельно стоящих зданиях"	1827	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют
6	25:27:030104:6730	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир угол жилого дома. Участок находится примерно в 162 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Деповская 1-я, д.б	Магазины, деловое управление	1606	Собственность 25:27:030104:6730-25/059/2022-6 от 27.07.2022, Физическое лицо
7	25:27:030104:7411	Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, в районе ул. Фрунзе, 7	Благоустройство территории	1301	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют
8	25:27:030104:6153	Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, 1а	Для индивидуального жилищного строительства	1 150	Собственность № 25:27:030104:6153-25/006/2020-5 от 29.05.2020 Физическое лицо
9	25:27:030104:891	Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, город Артем, улица им. Анатолия Ганжи, земельный участок 1	Для строительства индивидуального жилого дома	1200	Собственность № 25-25-06/033/2012-070 от 20.06.2012, Физическое лицо
10	25:27:030104:7063	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, дом 33	Для индивидуального жилищного строительства	1800	Собственность № 25:27:030104:7063-25/059/2021-1 от 03.06.2021, Физическое лицо

11	25:27:030104:7066	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, дом 35	для индивидуального жилищного строительства	1511	Собственность № 25:27:030104:7066-25/059/2021-1 от 24.05.2021, Физическое лицо
12	25:27:030104:55	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, стр. №37	для индивидуального жилищного строительства	1200	Собственность № 25-25-06/017/2007-52 от 01.06.2007, Физическое лицо
13	25:27:030104:42	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, 39	Для индивидуального жилищного строительства	1200	Собственность № 25-1/06-9/2002-475 от 25.07.2002, Физическое лицо
14	25:27:030104:148	Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, земельный участок 41	К объекту незавершенного строительства (жилой дом) готовностью 59%	1200	Общая долевая собственность № 25-25-06/008/2012-428 от 10.07.2012, Физическое лицо Общая долевая собственность № 25-25-06/008/2012-428 от 10.07.2012, Физическое лицо
15	25:27:030104:835	Приморский край, г. Артем, м-н Лесной, дом 9	Для строительства индивидуального дома	1201	Собственность № 25-25-06/053/2011-226 от 07.10.2011, Физическое лицо
16	25:27:030104:912	Приморский край, г. Артем, мкр. "Лесной", стр.№184	Под строительство индивидуального жилого дома	1200	Собственность № 25:27:030104:912-25/059/2023-2 от 26.04.2023, Физическое лицо
17	25:27:030104:1065	Приморский край, г. Артем, м-н "Лесной", стр. №185	Для строительства индивидуального жилого дома	1200	Собственность № 25-25-06/014/2012-158 от 14.05.2012, Физическое лицо
18	25:27:030104:94	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, дом 31	К индивидуальному жилому дому	1200	Собственность № 25-25-06/037/2005-330 от 21.12.2005, Физическое лицо
19	25:27:030104:879	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, 29	отдельно стоящие односемейные дома с участками площадью 600-1200 кв. метров	1200	Собственность № 25:27:030104:879-25/006/2019-2 от 17.06.2019, Физическое лицо
20	25:27:030104:543	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, дом 21	Для строительства индивидуального жилого дома	1200	Общая совместная собственность № 25:27:030104:543-25/059/2022-2 от 13.11.2022, Физические лица
21	25:27:030104:6250	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, 7	Для индивидуального жилищного строительства	1416	Собственность № 25:27:030104:6250-25/059/2023-3 от 28.11.2023, Физическое лицо
22	25:27:030104:6766	Приморский край, г. Артем, ул. Анатолия Ганжи, 9	для индивидуального жилищного строительства	924	Собственность № 25:27:030104:6766-25/059/2021-1 от 30.03.2021, Физическое лицо
23	25:27:030104:4495	Приморский край, г. Артем, ул. Анатолия Ганжи, д. 9а	Для строительства индивидуального жилого дома	792	Собственность № 25:27:030104:4495-25/059/2023-3 от 16.11.2023, Физическое лицо
24	25:27:030104:6243	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, д 11	Для индивидуального жилищного строительства	891	Собственность № 25:27:030104:6243-25/006/2019-1 от 30.04.2019, Физическое лицо
25	25:27:030104:113	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, дом №15	отдельно стоящие односемейные дома с участками площадью 600-1200 кв. метров	1200	Собственность № 25-25-06/029/2011-029 от 18.11.2011, Физическое лицо
26	25:27:030104:7208	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, дом 13	Для индивидуального жилищного строительства	1283	регистрации права Общая долевая собственность № 25:27:030104:7208-25/059/2023-9 от 14.12.2023 Общая долевая собственность № 25:27:030104:7208-25/059/2023-8 от 14.12.2023 Общая долевая собственность № 25:27:030104:7208-25/059/2023-7 от 14.12.2023 Общая долевая собственность № 25:27:030104:7208-25/059/2023-6 от 14.12.2023 Общая долевая собственность № 25:27:030104:7208-25/059/2023-5 от 14.12.2023 Физические лица
27	25:27:030104:114	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, дом 17а	К объекту незавершенного строительства (жилой дом) готовностью 18%	1200	Общая долевая собственность № 25:27:030104:114-25/006/2017-3 от 11.05.2017 Общая долевая собственность

					007КД-2025 ПМТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7

					№ 25:27:030104:114-25/006/2017-4 от 11.05.2017 Общая долевая собственность № 25:27:030104:114-25/006/2017-2 от 11.05.2017, Физические лица, Ипотека в силу закона № 25:27:030104:114-25/006/2017-1 от 11.05.2017
28	25:27:030104:115	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, д. 17	отдельно стоящие од-носемейные дома с участками	1200	Общая совместная собствен-ность № 25-25-06/012/2014-149 от 17.02.2014, Физические лица, Ипотека № 25:27:030104:115-25/059/2021-5 от 02.06.2021
29	25:27:030104:7616	Местоположение установлено относи-тельно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир северо-восточный угол капитального жилого дома. Участок находится примерно в 57 м., по направлению на северо-во-сток. Почтовый адрес ориентира: Рос-сийская Федерация, Артем, Примор-ский край, ул. Анатолия Ганжи, 17а.	Малоэтажная много-квартирная жилая за-стройка	5385	Собственность 25:27:030104:7616-25/059/2023-1 от 01.12.2023 Общество с ограниченной от-ветственностью "Объединён-ная строительная компания", ИНН: 2543154039
30	25:27:030104:7615	Приморский край, г Артем, в районе ул. Анатолия Ганжи, 17а	Малоэтажная много-квартирная жилая за-стройка	4012	Собственность 25:27:030104:7615-25/059/2023-1 от 01.12.2023 Общество с ограниченной от-ветственностью "Объединён-ная строительная компания"
31	25:27:030104:112	Местоположение установлено относи-тельно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, дом 23.	Для строительства ин-дивидуального жилого дома	1199.91	Собственность 25:27:030104:112-25/059/2021-4 от 22.01.2021 Физическое лицо
32	25:27:030104:196	Местоположение установлено относи-тельно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, 25	Отдельно стоящие од-носемейные дома с участками	1124	Собственность 25-25-06/025/2014-230 От 19.08.2014 Физическое лицо

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования

Границы образуемых земельных участков отображены на чертеже межевания территории. Правилами Землепользования и застройки Артемовского городского округа определены терри-ториальные зоны и установлены градостроительные регламенты с видами разрешенного исполь-зования.

Проектируемая территория расположена в границах территориальных зон:

- Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами,
- Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный),
- ОД1 - Смешанная общественно-деловая зона,
- Т4 - Зона улично-дорожной сети
- СН5 - Зона озеленения специального назначения.

Виды разрешенного использования для земельных участков, образуемых в границах пла-нировки территории, определены в соответствии с перечнем видов разрешенного использования, определенных для территориальных зон.

					007КД-2025 ПМТ	Лист
						8
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Виды разрешенного использования для земельных участков, на которые согласно п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется, определены в соответствии с настоящей документацией.

Виды разрешенного использования устанавливаются при выполнении межевых и кадастровых работ.

1. Снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером

25:27:030104:854

Проектом предлагается обратиться в уполномоченный орган с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 25:27:030104:854, права на который отсутствуют, для дальнейшего формирования земельных участков на свободной территории. Данный участок был поставлен на кадастровый учет в 2008 году. Снятие его с учета позволит рационально распределить территорию в соответствии с ее фактическим использованием и привести существующие землепользования в соответствии с градостроительными регламентами. Согласно п.15 ст. 41 Федерального закона N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" если в течение пяти лет со дня государственного кадастрового учета земельного участка не осуществлена государственная регистрация права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации, права муниципальной собственности, права частной собственности, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления, орган регистрации прав снимает такой земельный участок с государственного кадастрового учета, за исключением образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории, которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, а также земельных участков, занятых зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства.

2. Образуемые земельные участки

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	1302	Для	Приморский край, г.	Перераспределение

					007КД-2025 ПМТ	Лист
						9
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

			индивидуального жилищного строи- тельства	Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, стр. №37	земельного участка с кадаст- ровым номером 25:27:030104:55, находяще- гося в частной собствен- ности и земель
2	ЗУ2	1320	Для индивидуаль- ного жилищного строительства	Приморский край, г. Ар- тем, ул. им. Анатолия Ганжи, 39	Перераспределение земель- ного участка с кадастровым номером 25:27:030104:42, находящегося в частной соб- ственности и земель
3	ЗУ3	1245	Для индивидуаль- ного жилищного строительства	Российская Федерация, Приморский край, Арте- мовский городской округ, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, земель- ный участок 41	Перераспределение земель- ного участка с кадастровым номером 25:27:030104:148, находящегося в частной соб- ственности и земель
4	ЗУ4	1301	Для индивидуаль- ного жилищного строительства	Приморский край, г. Ар- тем, ул. им. Анатолия Ганжи, 29	Перераспределение земель- ного участка с кадастровым номером 25:27:030104:879, находящегося в частной соб- ственности и земель
5	ЗУ5	1167	Для индивидуаль- ного жилищного строительства	Приморский край, г. Ар- тем, ул. им. Анатолия Ганжи, № 27	Образование земельного участка из земель, находя- щихся в государственной или муниципальной соб- ственности
6	ЗУ6	840	Для индивидуаль- ного жилищного строительства	Приморский край, г. Ар- тем, ул. Анатолия Ганжи, д. 9а	Перераспределение земель- ного участка с кадастровым номером 25:27:030104:4495, находящегося в частной соб- ственности и земель
7	ЗУ7	1264	Для индивидуаль- ного жилищного строительства	Приморский край, г. Ар- тем, ул. им. Анатолия Ганжи, дом №15	Перераспределение земель- ного участка с кадастровым номером 25:27:030104:113, находящегося в частной соб- ственности и земель
8	ЗУ8	1359	Улично-дорожная сеть, Благоустрой- ство территории	Приморский край, г. Ар- тем, ул. им. Анатолия Ганжи, в районе дома 41	Образование земельного участка из земель, находя- щихся в государственной или муниципальной соб- ственности
9	ЗУ9	856	Улично-дорожная сеть, Благоустрой- ство территории, Предоставление коммунальных услуг	Приморский край, г. Ар- тем, ул. им. Анатолия Ганжи, в районе дома 43	Образование земельного участка из земель, находя- щихся в государственной или муниципальной соб- ственности
10	ЗУ10	4413	Приморский край, г Артем, в районе ул. Анатолия Ганжи, 17а	Малозэтажная многоквар- тирная жилая застройка	Перераспределение земель- ного участка с кадастровым номером 25:27:030104:7615, находящегося в частной соб- ственности и земель
11	ЗУ11	602	Приморский край, г. Артем, ул. им. Ана- толия Ганжи	Благоустройство терри- тории, Улично-дорожная сеть	Образование земельного участка из земель, находя- щихся в государственной или муниципальной соб- ственности
12	ЗУ12	1652	Приморский край, г. Артем, ул. Фрунзе, в районе дома 2а	Улично-дорожная сеть	Образование земельного участка из земель, находя- щихся в государственной

					или муниципальной собственности
13	ЗУ13*	2528	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи	Развлекательные мероприятия	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
14	ЗУ14	11732	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи	Улично-дорожная сеть	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
15	ЗУ15	2782	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, в районе дома 7	Благоустройство территории	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
16	ЗУ16	1409	Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, в районе ул. Фрунзе, 7	Благоустройство территории	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 25:27:030104:7411 и земель
17	ЗУ17	1100	Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, ул. Фрунзе, д. 2а	Общественное питание	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 25:27:030104:1117, находящегося в частной собственности и земель
18	ЗУ18	1766	Российская Федерация, Приморский край, Артем г, в районе ул. Фрунзе, 2А	Магазины, деловое управление	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 25:27:030104:6730, находящегося в частной собственности и земель
19	ЗУ19	2039	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, в районе ул. Анатолия Ганжи.	Общественное питание	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 25:27:030104:5165 и земель

Каталоги координат образуемых земельных участков приведены в таблице 3.

Таблица 3

Система координат МСК-25, зона 1

Обозначение земельного участка: ЗУ1		
Площадь 1302 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
4	385096,84	1415227,79
1	385113,83	1415252,07
2	385081,91	1415277,47
н46	385080,27	1415278,78

					007КД-2025 ПМТ	Лист
						11
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

1	2	3
3	385062,28	1415253,51
4	385096,84	1415227,79
Обозначение земельного участка: 3У2		
Площадь 1320 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	385113,83	1415252,07
н3	385132,24	1415279,22
5	385130,69	1415280,29
6	385097,29	1415302,69
н46	385080,27	1415278,78
2	385081,91	1415277,47
1	385113,83	1415252,07
Обозначение земельного участка: 3У3		
Площадь 1245 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н3	385132,24	1415279,22
7	385149,01	1415304,40
н4	385147,61	1415305,33
58	385147,61	1415305,33
57	385115,69	1415326,62
н15	385115,39	1415326,82
6	385097,29	1415302,69
5	385130,69	1415280,29
н3	385132,24	1415279,22
Обозначение земельного участка: 3У4		
Площадь 1301 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
9	385032,07	1415236,32
н2	385052,48	1415262,49
н5	385022,78	1415285,67
н6	385020,48	1415282,73
н7	385019,41	1415281,82
н8	385016,98	1415278,69
н9	385015,40	1415279,91
24	385004,45	1415265,70
22	385000,82	1415260,98
11	385003,26	1415259,05
10	385029,36	1415238,46
9	385032,07	1415236,32
Обозначение земельного участка: 3У5		
Площадь 1167 кв.м.		
н2	385052,48	1415262,49
н34	385071,66	1415286,90
н35	385039,14	1415309,91
н10	385022,78	1415285,67
н5	385022,78	1415285,67
н2	385052,48	1415262,49
Обозначение земельного участка: 3У6		
Площадь 840 кв.м.		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
16	384999,43	1415259,22
17	385000,81	1415260,97
22	385000,82	1415260,98
24	385004,45	1415265,70
26	384966,10	1415295,14
28	384963,33	1415297,35
29	384954,80	1415283,00
27	384956,46	1415281,88
15	384994,15	1415252,60
16	384999,43	1415259,22
Обозначение земельного участка: 3У7		
Площадь 1264 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н10	385022,78	1415285,67
н5	385022,78	1415285,67
н35	385039,14	1415309,91
32	385042,89	1415315,48
н48	385042,25	1415316,08
14	385023,23	1415333,42
61	385021,03	1415328,87
60	384994,68	1415294,75
59	385014,62	1415278,90
н9	385015,40	1415279,91
н8	385016,98	1415278,69
н7	385019,41	1415281,82
н6	385020,48	1415282,73
н10	385022,78	1415285,67
Обозначение земельного участка: 3У8		
Площадь 1359 кв.м.		
н56	385132,24	1415279,22
1	385113,83	1415252,07
4	385096,84	1415227,79
62	385106,05	1415221,35
63	385128,88	1415256,28
н1	385177,01	1415321,82
40	385167,76	1415327,77
7	385149,01	1415304,40
н56	385132,24	1415279,22
Обозначение земельного участка: 3У9		
Площадь 856 кв.м.		
н23	385193,70	1415344,50
64	385197,62	1415349,81
н24	385189,73	1415355,18
н25	385157,34	1415377,20
39	385153,82	1415373,03
41	385178,30	1415356,68
34	385159,77	1415333,11
40	385167,76	1415327,77
н1	385177,01	1415321,82
н23	385193,70	1415344,50

1	2	3
Обозначение земельного участка: 3У10		
Площадь 4413 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
47	385051,34	1415375,02
45	385061,18	1415427,70
44	385071,11	1415448,85
72	385066,61	1415453,20
73	385072,13	1415458,71
71	385035,07	1415494,63
49	385029,73	1415488,94
50	385009,54	1415387,51
48	385012,29	1415386,70
43	385049,90	1415375,45
47	385051,34	1415375,02
Обозначение земельного участка: 3У11		
Площадь 602 кв.м.		
65	385148,58	1415384,67
н50	385095,55	1415436,09
73	385072,13	1415458,71
72	385066,61	1415453,20
44	385071,11	1415448,85
н57	385090,14	1415430,44
42	385114,99	1415406,31
46	385117,46	1415409,42
65	385148,58	1415384,67
Обозначение земельного участка: 3У12		
Площадь 1652 кв.м.		
н37	385134,16	1415084,51
н39	385153,42	1415113,67
н40	385149,83	1415115,89
н41	385157,09	1415126,38
н42	385156,96	1415129,87
н38	385161,80	1415137,33
96	385156,56	1415140,20
н61	385146,84	1415147,01
н60	385141,81	1415140,25
н59	385119,93	1415109,83
н3	385118,10	1415111,29
н58	385104,44	1415092,42
н49	385123,03	1415077,64
н43	385129,57	1415087,71
н37	385134,16	1415084,51
Обозначение земельного участка: 3У13		
Площадь 2528 кв.м.		
90	385106,11	1415166,98
66	385128,06	1415194,68
51	385101,78	1415214,53
н29	385050,35	1415135,33
53	385067,66	1415121,59
52	385103,09	1415168,87
90	385106,11	1415166,98
Обозначение земельного участка: 3У14		

1	2	3
Площадь 11732 кв.м.		
3У14 (1)		
н46	385080,27	1415278,78
6	385097,29	1415302,69
н15	385115,39	1415326,82
57	385115,69	1415326,62
93	385134,25	1415350,32
92	385134,74	1415349,81
39	385153,82	1415373,03
н25	385157,34	1415377,20
н36	385153,78	1415379,64
65	385148,58	1415384,67
67	385125,31	1415355,17
55	385106,75	1415331,50
н22	385088,70	1415308,49
н34	385071,66	1415286,90
н2	385052,48	1415262,49
9	385032,07	1415236,32
75	385013,60	1415212,80
74	385026,84	1415202,55
69	385028,51	1415204,93
68	385045,61	1415229,59
3	385062,28	1415253,51
н46	385080,27	1415278,78
3У14 (2)		
н55	385088,73	1415104,85
53	385067,66	1415121,59
н29	385050,35	1415135,33
13	385026,58	1415153,72
36	385004,28	1415170,20
35	385004,97	1415171,36
8	384980,12	1415191,08
12	384955,02	1415211,00
21	384931,67	1415229,54
23	384930,92	1415242,66
25	384945,05	1415266,05
37	384944,80	1415266,22
38	384946,41	1415268,94
29	384954,80	1415283,00
28	384963,33	1415297,35
20	384972,17	1415312,18
33	384989,05	1415340,52
31	385019,80	1415335,47
30	385023,34	1415333,66
14	385023,23	1415333,42
н48	385042,25	1415316,08
н32	385055,91	1415332,14
54	385059,11	1415335,94
18	385026,54	1415346,16
19	384997,79	1415355,18
н11	384997,78	1415355,18
48	385012,29	1415386,70
50	385009,54	1415387,51
49	385029,73	1415488,94
71	385035,07	1415494,63

1	2	3
н12	385011,00	1415497,33
н33	385001,39	1415448,97
н13	384994,69	1415415,33
н14	384992,96	1415406,65
н16	384989,33	1415388,41
н17	384968,33	1415345,06
н18	384971,02	1415343,84
н19	384957,82	1415316,90
н20	384955,26	1415318,06
н21	384942,19	1415291,05
н31	384917,75	1415240,59
н75	384911,59	1415228,55
н74	385063,12	1415108,55
н73	385057,54	1415101,49
н72	385072,98	1415089,21
н55	385088,73	1415104,85
Обозначение земельного участка: 3У15		
Площадь 2782 кв.м.		
н54	385066,01	1415082,26
н72	385072,98	1415089,21
н73	385057,54	1415101,49
н74	385063,12	1415108,55
н75	384911,59	1415228,55
н76	384907,28	1415220,14
н51	384943,47	1415189,72
н52	385031,00	1415116,05
н53	385047,86	1415085,12
н54	385066,01	1415082,26
Обозначение земельного участка: 3У16		
Площадь 1409 кв.м.		
н47	385103,13	1415047,00
н49	385123,03	1415077,64
70	385100,87	1415095,23
н55	385088,73	1415104,85
н72	385072,98	1415089,21
н45	385066,01	1415082,26
н44	385080,12	1415080,02
н47	385103,13	1415047,00
Обозначение земельного участка: 3У17		
Площадь 1100 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н59	385119,93	1415109,83
н60	385141,81	1415140,25
76	385134,45	1415145,62
77	385125,80	1415152,04
78	385124,60	1415152,93
79	385121,39	1415155,31
80	385118,28	1415157,61
81	385112,85	1415150,38
82	385110,44	1415147,16
83	385096,00	1415127,96
84	385099,68	1415125,23

1	2	3
85	385102,89	1415122,84
86	385105,12	1415121,19
87	385113,46	1415115,01
88	385114,51	1415114,24
89	385114,62	1415114,16
н3	385118,10	1415111,29
н59	385119,93	1415109,83
Обозначение земельного участка: 3У18		
Площадь 1766 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н3	385118,10	1415111,29
89	385114,62	1415114,16
88	385114,51	1415114,24
87	385113,46	1415115,01
86	385105,12	1415121,19
85	385102,89	1415122,84
84	385099,68	1415125,23
83	385096,00	1415127,96
82	385110,44	1415147,16
81	385112,85	1415150,38
80	385118,28	1415157,61
90	385106,11	1415166,98
52	385103,09	1415168,87
53	385067,66	1415121,59
91	385088,74	1415104,86
70	385100,87	1415095,23
н58	385104,44	1415092,42
н3	385118,10	1415111,29
Обозначение земельного участка: 3У19		
Площадь 2039 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
95	385163,23	1415136,55
94	385176,52	1415158,08
66	385128,06	1415194,68
90	385106,11	1415166,98
80	385118,28	1415157,61
79	385121,39	1415155,31
78	385124,60	1415152,93
77	385125,80	1415152,04
76	385134,45	1415145,62
н60	385141,81	1415140,25
н61	385146,84	1415147,01
96	385156,56	1415140,20
н38	385161,80	1415137,33
95	385163,23	1415136,55

3. Уточняемые земельные участки

В ходе работ выявлено, что границы земельных участков с кадастровыми номерами 25:27:030104:112 и 25:27:030104:196 не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Проектом предложен вариант границ после их уточнения.

Таблица 4

Земельные участки, после уточнения границ

	Кадастровый номер уточняемого земельного участка	Площадь (Р), м2	Описание местоположения
1	25:27:030104:196	1124	Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, 25
2	25:27:030104:112	1200	край Приморский, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, дом 23

Каталоги координат уточняемых земельных участков приведены в таблице 5.

Таблица 5

Система координат МСК-25, зона 1

Обозначение земельного участка: 25:27:030104:196		
Площадь 1124 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н34	385071,66	1415286,90
н22	385088,70	1415308,49
н32	385055,91	1415332,14
н48	385042,25	1415316,08
32	385042,89	1415315,48
н35	385039,14	1415309,91
н34	385071,66	1415286,90
Обозначение земельного участка: 25:27:030104:112		
Площадь 1200 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н22	385088,70	1415308,49
55	385106,75	1415331,50
56	385075,15	1415355,95
54	385059,11	1415335,94
н32	385055,91	1415332,14
н22	385088,70	1415308,49
н22	385088,70	1415308,49

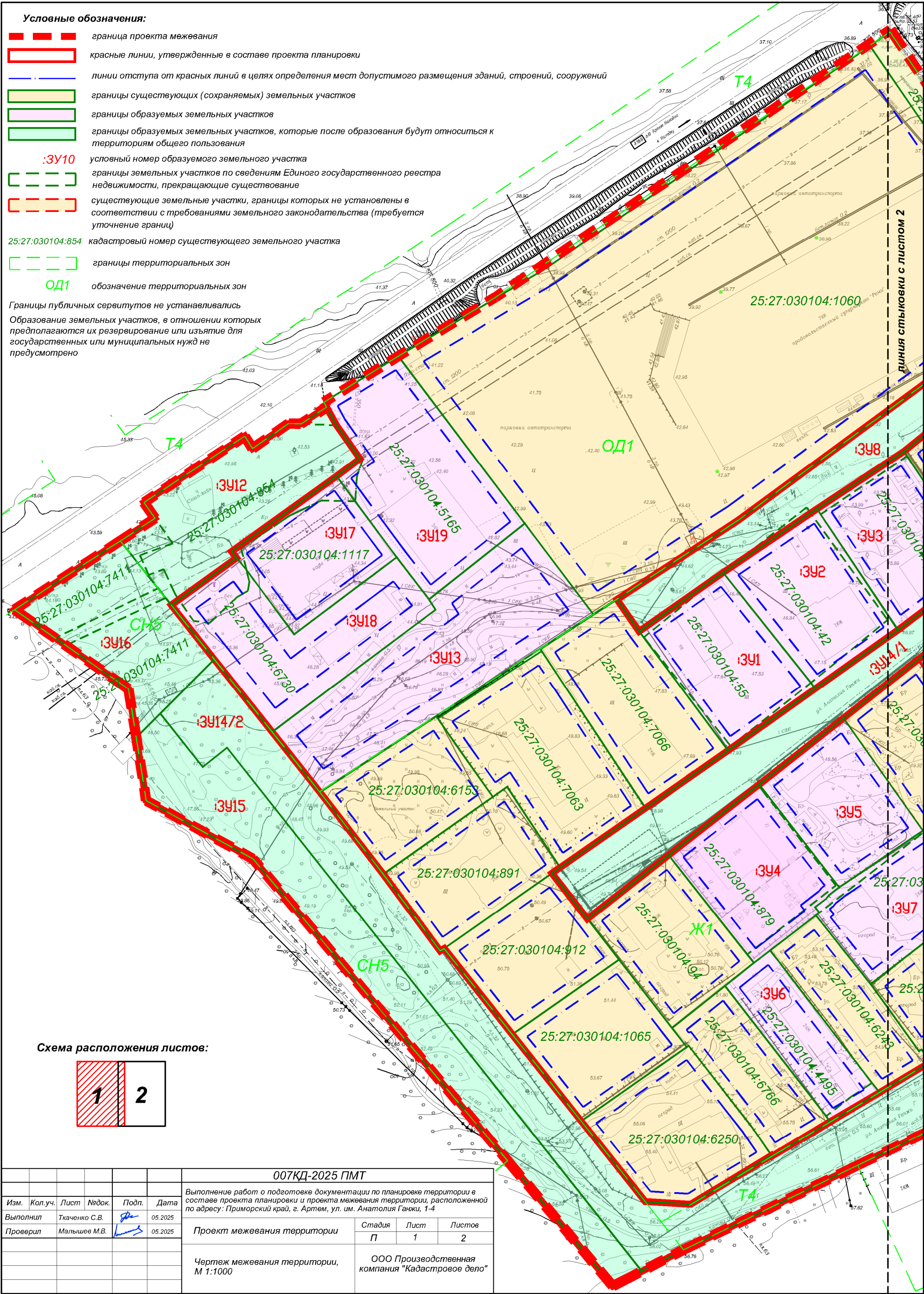
**Сведения о границах территории, в отношении которой
утверждается проект межевания**

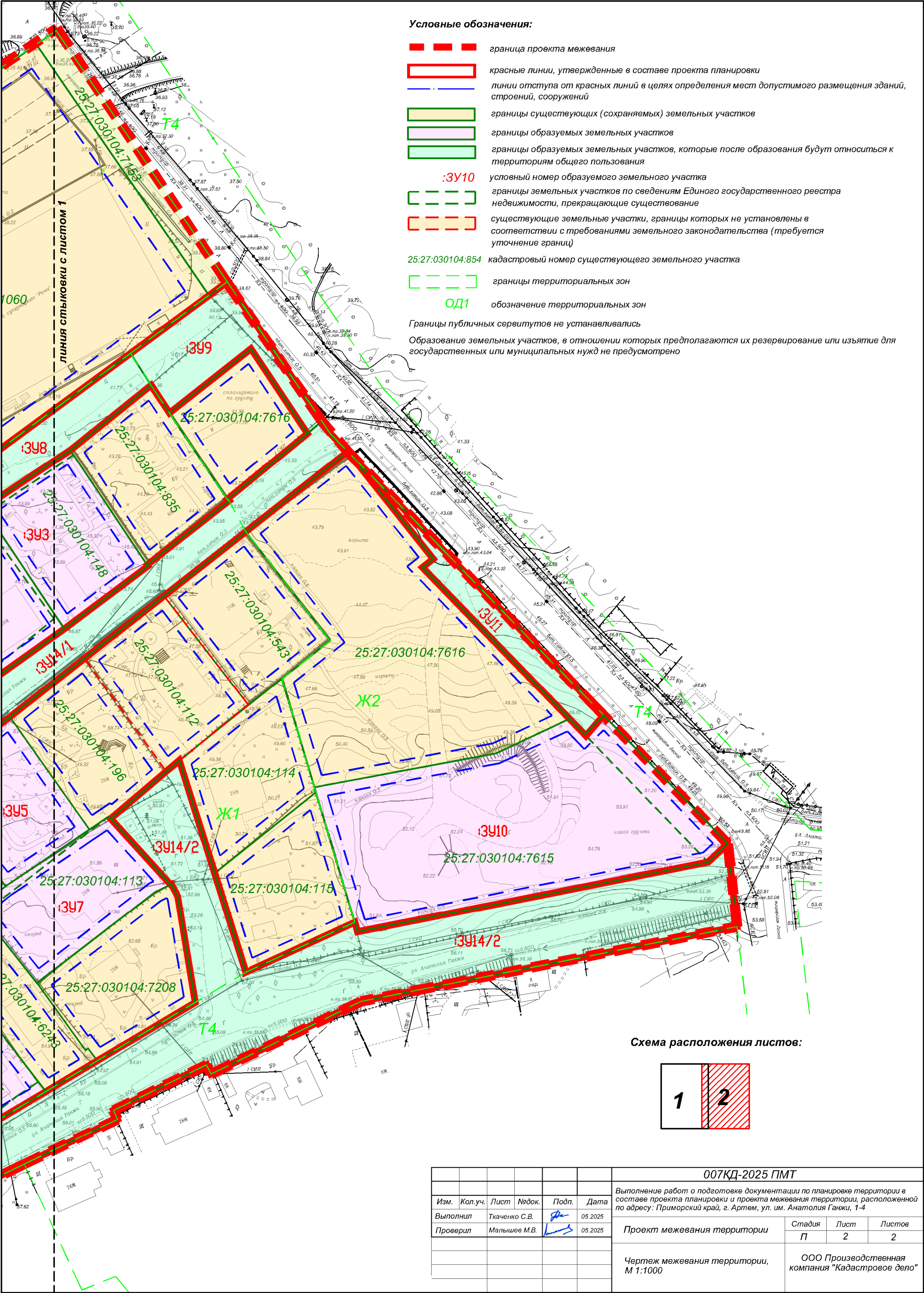
Перечень координат характерных точек этих границ территории, в отношении которой
утверждается проект межевания приведен в таблице 6

Таблица 6

Система координат МСК-25, зона 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	385176,52	1415158,08
н2	385193,52	1415186,17
н34	385202,03	1415201,04
н3	385263,34	1415289,90
н35	385266,37	1415294,57
н36	385270,37	1415300,32
н37	385197,62	1415349,81
н38	385189,73	1415355,18
н39	385157,28	1415377,24
н16	385153,78	1415379,64
н4	385148,58	1415384,67
н17	385119,87	1415412,48
н40	385076,43	1415454,54
н5	385035,07	1415494,63
н6	385011,00	1415497,33
н32	385001,39	1415448,97
н7	384994,69	1415415,33
н8	384992,96	1415406,65
н9	384989,33	1415388,41
н10	384968,33	1415345,06
н11	384971,02	1415343,84
н12	384957,82	1415316,90
н13	384955,26	1415318,06
н14	384942,19	1415291,05
н15	384917,75	1415240,59
н41	384911,59	1415228,55
н33	384907,28	1415220,14
н18	384943,47	1415189,72
н19	385031,00	1415116,05
н20	385047,86	1415085,12
н21	385080,12	1415080,02
н22	385103,13	1415047,00
н23	385123,03	1415077,64
н24	385129,57	1415087,71
н25	385134,16	1415084,51
н26	385153,42	1415113,67
н27	385149,83	1415115,89
н28	385157,09	1415126,38
н29	385156,96	1415129,87
н30	385161,80	1415137,33
н31	385163,23	1415136,55
н1	385176,52	1415158,08





Условные обозначения:

- граница проекта межевания
-
- границы существующих земельных участков

25:27:030104:854

кадастровый номер существующего земельного участка

границы территориальных зон

ОД1

обозначение территориальных зон

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

-
- Нежилые здания

Жилые здания

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

-
- Охранная зона инженерных коммуникаций

25:27-6.155

Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации

25:27-6.587

Охранная зона ВОЛС ПАО «ВымпелКом» Уссурийск – Угловое – Фокино - Находка объект СП - 191 LWF03RUPRI300459-Линия связи-25025104067-25025107047 в составе: LWF03RUPRI100220 Артем Гагарина 45 - Артем Новая связь LWF03RUPRI102110 Артем Новая связь - ПрК-БК Завод LWF03RUPRI100205 ПрК – БК Завод - ПрК_Фокино (выс. 119)_НТК

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

-
- охранная зона инженерных коммуникаций

санитарно-защитная полоса водовода

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображенные в соответствии с генеральным планом Артемовского городского округа

-
- санитарно-защитная зона предприятий

территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

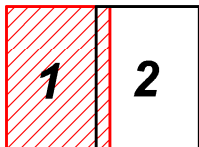
территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

Границы особо охраняемых природных территорий:
отсутствуют

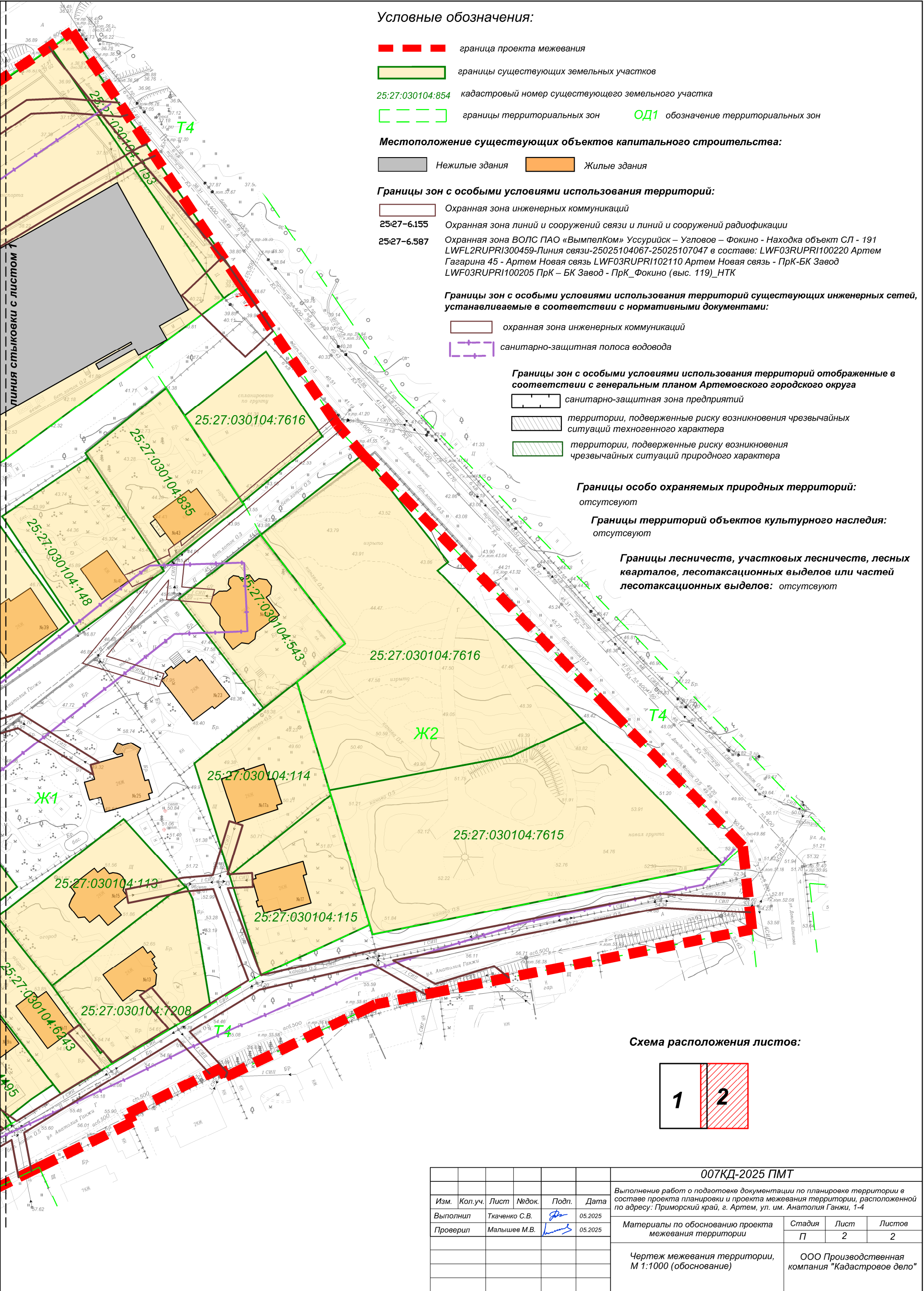
Границы территорий объектов культурного наследия:
отсутствуют

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов:
отсутствуют

Схема расположения листов:



						007КД-2025 ПМТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата	Выполнение работ о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, 1-4			
Выполнил	Ткаченко С.В.				05.2025	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Мальшев М.В.				05.2025		П	1	2
						Чертеж межевания территории, М 1:1000 (обоснование)	ООО Производственная компания "Кадастровое дело"		



Условные обозначения:

- граница проекта межевания
- границы существующих земельных участков
- 25:27:030104:854 кадастровый номер существующего земельного участка
- границы территориальных зон
- ОД1 обозначение территориальных зон

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

- Нежилые здания
- Жилые здания

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона инженерных коммуникаций
- 25:27-6.155 Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации
- 25:27-6.587 Охранная зона ВОЛС ПАО «ВымпелКом» Уссурийск – Угловое – Фокино - Находка объект СЛ - 191 LWF03RUPRI300459-Линия связи-25025104067-25025107047 в составе: LWF03RUPRI100220 Артем Гагарина 45 - Артем Новая связь LWF03RUPRI102110 Артем Новая связь - ПрК-БК Завод LWF03RUPRI100205 ПрК – БК Завод - ПрК_Фокино (выс. 119)_НТК

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

- охранная зона инженерных коммуникаций
- санитарно-защитная полоса водовода

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображенные в соответствии с генеральным планом Артемовского городского округа

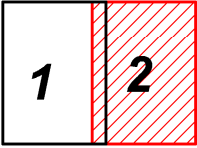
- санитарно-защитная зона предприятий
- территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
- территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

Границы особо охраняемых природных территорий: отсутствуют

Границы территорий объектов культурного наследия: отсутствуют

Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов: отсутствуют

Схема расположения листов:



						007КД-2025 ПМТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. им. Анатолия Ганжи, 1-4			
Выполнил	Ткаченко С.В.				05.2025	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Мальшев М.В.				05.2025		П	2	2
						Чертеж межевания территории, М 1:1000 (обоснование)	ООО Производственная компания "Кадастровое дело"		