



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОКАДАСТР»**

Утверждено

от «___» _____ 20__ г. № _____

**Проект межевания территории
по образованию земельного участка путем перераспределения земельного
участка с кадастровым номером 38:35:010271:58**

**Заказчик: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ХАЙ ВУД»**

г. Зима, 2025 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОКАДАСТР»**

**Проект межевания территории
по образованию земельного участка путем перераспределения земельного
участка с кадастровым номером 38:35:010271:58**

**Заказчик: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ХАЙ ВУД»**

Директор



Жежель Е.А

г. Зима, 2025 г.

Содержание

№ раздела	Наименование	№ листа
1	Основная часть. Пояснительная записка	3
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4
1.2	Вид разреженного использования образуемого земельного участка	6
1.3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	8
2	Основная часть. Графическая часть	10
2.1	Чертеж межевания территории (М 1:2 000)	11
3	Материалы по обоснованию проекта межевания. Текстовая часть.	12
3.1	Пояснительная записка	12
3.1.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам	12
3.1.2	Обоснование способа образования земельного участка	12
3.1.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	12
3.1.4	Зоны действия публичных сервитутов	13
3.1.5	Обоснование размещения земельных участков с учетом особых условий использования территории	13
4	Материал по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	15
4.1	Ситуационный план (М 1:10 000)	16
4.2	Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территории	17
	Приложения	
1	Техническое задание	
2	Выписка из ЕГРН	

1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОИСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории, по образованию земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:35:010271:58. Договор подряда на выполнение работ по разработке проекта межевания территории от 24.04.2025 № 239/1, заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «ХАЙ ВУД», и Обществом с ограниченной ответственностью «Геокадастр».

При подготовке проекта межевания была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 89*;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Правила землепользования и застройки Зиминского городского муниципального образования от 22.02.2024 г. № 325. О внесении изменений в решение Думы Зиминского городского муниципального образования от 27.12.2012 № 379 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Зиминского городского муниципального образования»

При разработке проекта межевания были использованы следующие исходные данные:

- Карта градостроительного зонирования

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

В соответствии с п.1 статьи 43 ГрК. РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

На основании п.2 статьи 43 ГрК. РФ, подготовка проекта межевания осуществляется для:

1. определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
2. установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории подготовлен с целью образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 38:35:010271:58.

Земельный участок с кадастровым номером 38:35:010271:58 расположен по адресу: Иркутская область, г. Зима, участок Песчанка, 1, разрешенное использование - производственная деятельность, категория земель - земли населенных пунктов, площадь 17 378 кв. м., собственность – Обществом с ограниченной ответственностью «ХАЙ ВУД»

Образование земельных участков проводится в соответствии со статьей 11.7 «Перераспределение земельных участков» и со статьей 39.28 «Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» Земельного Кодекса РФ.

Согласно изменений в правила землепользования и застройки Зиминского городского муниципального образования утвержденного решением Думы от 22.02.2024г. №325 (Книга 2 Градостроительные регламенты. 053-23-ИзмПЗЗ-Кн2), формируемый земельный участок находится в территориальной производственной зоне (ПЗ-1).

Таблица 1-Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Обозначение образуемого земельного участка на чертеже	Площадь, кв.м.	Категория земель	Местоположение	Разрешенное использование	Способ образования
:ЗУ1	34 469	Земли населенных пунктов	Иркутская область, г. Зима, участок Песчанка, 1	производственная деятельность	Перераспределение земельных участков с кадастровым номером <u>38:35:010271:58</u> и земель муниципальной собственности

1.2 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования - виды использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

Условно разрешенные виды использования - виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования объектов недвижимости с проведением публичных слушаний;

Вспомогательные виды разрешенного использования - виды использования, допустимые только в качестве дополнительных, по отношению к основным, видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе, указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Разрешённое использование образованных земельных участков устанавливаются нормами Земельного законодательства, а также нормативными актами, используемыми при подготовке документации для внесения сведений о земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости. Для определения разрешенного использования земельных участков используется «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков», утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границами образуемого земельного участка. Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, приведена в таблице № 2.

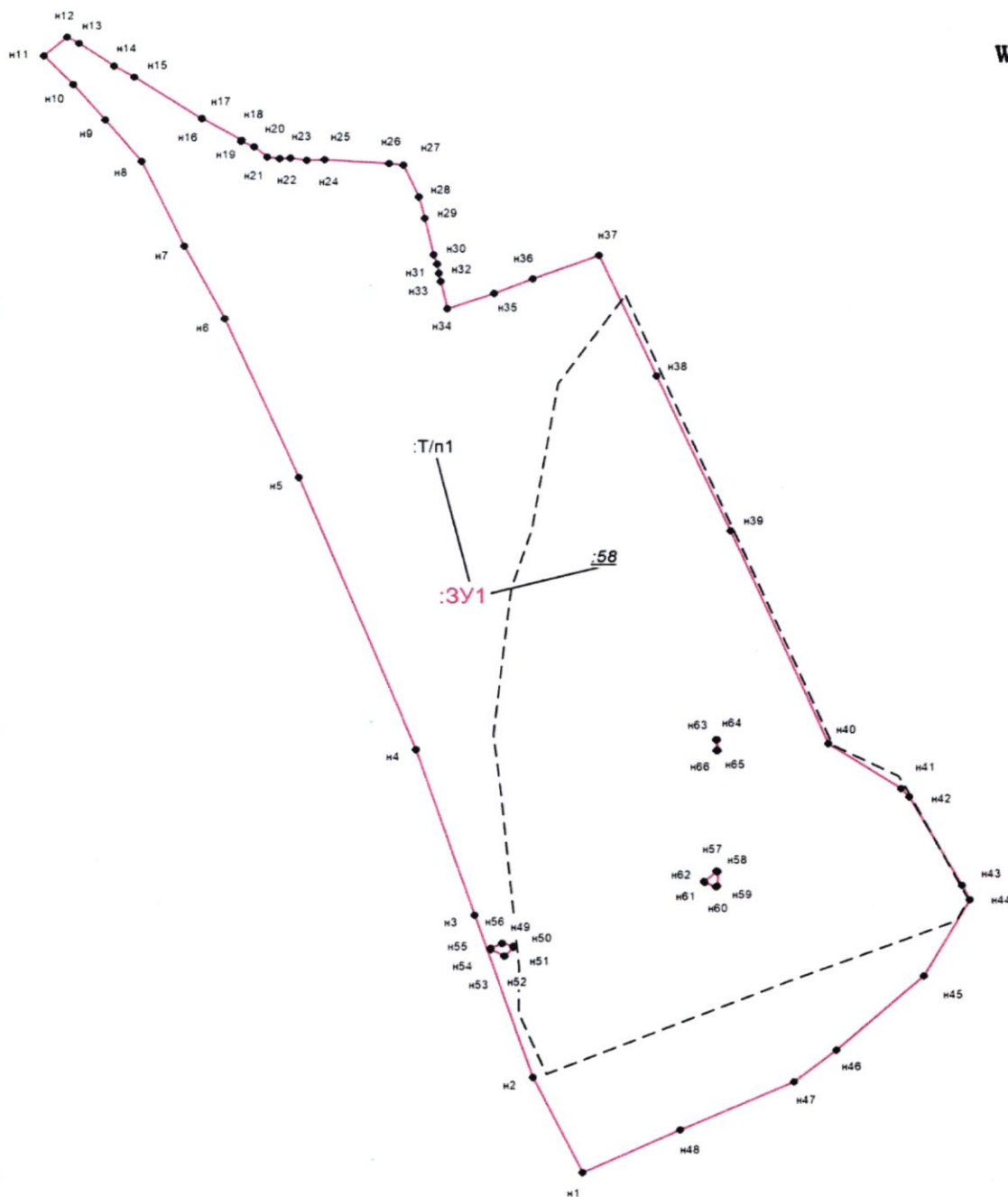
Красные линии в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, не устанавливаются.


Таблица №2. Ведомость координат характерных точек границы территории
Система координат МСК-38

№ точки	X	Y
:ЗУ1		
н1	563977.21	3186490.67
н2	564006.80	3186476.61
н3	564057.03	3186460.01
н4	564108.44	3186443.23
н5	564193.34	3186410.01
н6	564242.54	3186388.82
н7	564265.01	3186377.21
н8	564291.48	3186365.06
н9	564304.40	3186354.80
н10	564315.57	3186345.56
н11	564324.83	3186337.03
н12	564330.83	3186343.91
н13	564328.78	3186347.35
н14	564321.54	3186357.25
н15	564318.02	3186363.08
н16	564304.89	3186382.33
н17	564304.97	3186382.39
н18	564298.07	3186393.70
н19	564297.78	3186393.53
н20	564295.97	3186397.25
н21	564292.78	3186400.96
н22	564292.31	3186404.50
н23	564292.48	3186407.51
н24	564291.70	3186412.28
н25	564291.88	3186417.39
н26	564290.76	3186435.86
н27	564290.20	3186439.93
н28	564280.28	3186444.31
н29	564273.60	3186445.93
н30	564262.23	3186448.55
н31	564259.37	3186449.62

н32	564256.58	3186450.00
н33	564253.99	3186450.60
н34	564245.52	3186452.35
н35	564250.36	3186465.77
н36	564254.82	3186476.90
н37	564262.17	3186496.00
н38	564224.78	3186512.35
н39	564176.57	3186533.54
н40	564110.06	3186561.51
н41	564096.07	3186582.23
н42	564093.48	3186584.72
н43	564065.87	3186599.81
н44	564061.33	3186601.95
н45	564037.81	3186588.78
н46	564014.71	3186563.67
н47	564004.90	3186551.45
н48	563990.14	3186518.86
н1	563977.21	3186490.67
подобъект № 1		
н49	564048.40	3186468.01
н50	564047.56	3186471.16
н51	564047.32	3186471.23
н52	564044.57	3186468.71
н53	564044.54	3186468.54
н54	564046.58	3186464.60
н55	564046.83	3186464.61
н56	564048.39	3186467.91
н49	564048.40	3186468.01
подобъект № 2		
н57	564070.61	3186529.51
н58	564070.49	3186529.76
н59	564065.85	3186529.59
н60	564065.72	3186529.38
н61	564067.08	3186526.05
н62	564067.33	3186526.00
н57	564070.61	3186529.51
подобъект № 3		
н63	564111.36	3186529.33
н64	564111.38	3186529.63
н65	564108.11	3186529.81
н66	564108.09	3186529.51
н63	564111.36	3186529.33

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					Лист		
Проект межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:35:010271:51					Листов		
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Масштаб		
Директор	Жежель Е.А.		<i>Жежель</i>	09.06.25	Графическая часть		
Исполнитель	Рютина О. М.		<i>Рютина</i>	09.06.25	1	3	1:2000
Проверил	Разводовская А.А.		<i>Разводовская</i>	09.06.25	 ООО "Геокадастр"		
Н. контр.							
Утв.							

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

3.1 Пояснительная записка

3.1.1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам

Проектируемый земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:35:010271:58 и земель находящихся собственности Зиминского городского муниципального образования.

3.1.2 Обоснование способа образования земельного участка

Образование земельных участков проводится в соответствии со статьей 11.7 «Перераспределение земельных участков» и со статьей 39.28 «Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» Земельного Кодекса РФ.

3.1.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно Правилам землепользования и застройки Зиминского городского муниципального образования, утвержденным Решением Думы Зиминского муниципального образования от 27.12.2012 № 397 (с изменениями, утв. Решением Думы от 10.07.2014г. № 531, от 22.02.2024г. № 325) формируемый земельные участок, не находятся в территориальной производственной зоне (ПЗ-1).

Для разрешенного использования – производственная деятельность, минимальная и максимальная площадь земельного участка не установлена.

Границы и площадь, проектируемого земельного участка, определена по геодезической съёмке от 07.05.2025 г. в системе координат МСК-38.

Площадь образуемого земельного участка 38:35:010271:3У1 – 34 469 кв. м.

3.1.4 Зоны действия публичных сервитутов

Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут) на проектируемой территории в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса РФ отсутствует.

Для размещения проектируемых земельных участков право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут) не устанавливается.

3.1.5 Обоснование размещения земельных участков с учетом особых условий использования территории

Земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 38:00-6.879 (Зона подтопления на территории г. Зима Зиминского района Иркутской области (территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2- 2 м. от пов-ти р. Ока)) от 13.09.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст.67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.,

Земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 38:05-6.378 (Зона затопления территории населенного пункта г. Зима, при прохождении по реке Ока (левый берег) расхода паводка 0.9 % обеспеченности) от 10.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст.67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 38:00-6.881 (Зона подтопления на территории г. Зима Зиминского района Иркутской области (территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м. от пов-ти р. Ока)) от 14.09.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст.67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

В границах зоны запрещается:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗИМИНСКОГО ГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:10 000

0 250 500 1000
МЕТРЫ



Граница территории в
отношении которой утвержден
проект межевания

- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**
Зоны с особыми условиями использования территорий
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Охранная зона нефтепроводов
 - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (подоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
 - Охранная зона линий и сооружений связи
 - Охранная зона тепловых сетей
 - Охранная зона иного назначения
 - Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
 - Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
 - Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Санитарно-защитная полоса водопроводов
 - Водоохраняемые зоны
 - Водоохранная зона
 - Прибрежные защитные полосы
 - Прибрежная защитная полоса
 - Зоны затопления и подтопления
 - Зона затопления
 - Зона подтопления

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
Границы городского округа
Использование территории
Границы земельных участков

Границы земель, для которых градостроительные регламенты устанавливаются

Границы населенного пункта

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

ЖЗ.1 Жилая застройка индивидуальными жилыми домами

ЖЗ.2 Жилая застройка малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды)

ЖЗ.3 Жилая застройка среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 9 этажей, включая мансарды)

ЖЗ.4 Жилая застройка многоквартирными жилыми домами (от 10 и более этажей, включая мансарды)

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.1 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Общественно-деловые зоны

ОД.2 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.3 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.4 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.5 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.6 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.7 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.8 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.9 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.10 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.11 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.12 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.13 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.14 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.15 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.16 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.17 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.18 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.19 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.20 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.21 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.22 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.23 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.24 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.25 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.26 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.27 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.28 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.29 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.30 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.31 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.32 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.33 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.34 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.35 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.36 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.37 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.38 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.39 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.40 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.41 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.42 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.43 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.44 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.45 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.46 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.47 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.48 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.49 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.50 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.51 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.52 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.53 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.54 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.55 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.56 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.57 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ОД.58 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:35:010271:51

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Директор		Жежелъ Е.А.		09.06.25
Исполнитель		Рютина О. М.		09.06.25
Проверил		Разводовская А.А.		09.06.25
Н. контр.				
Утв.				

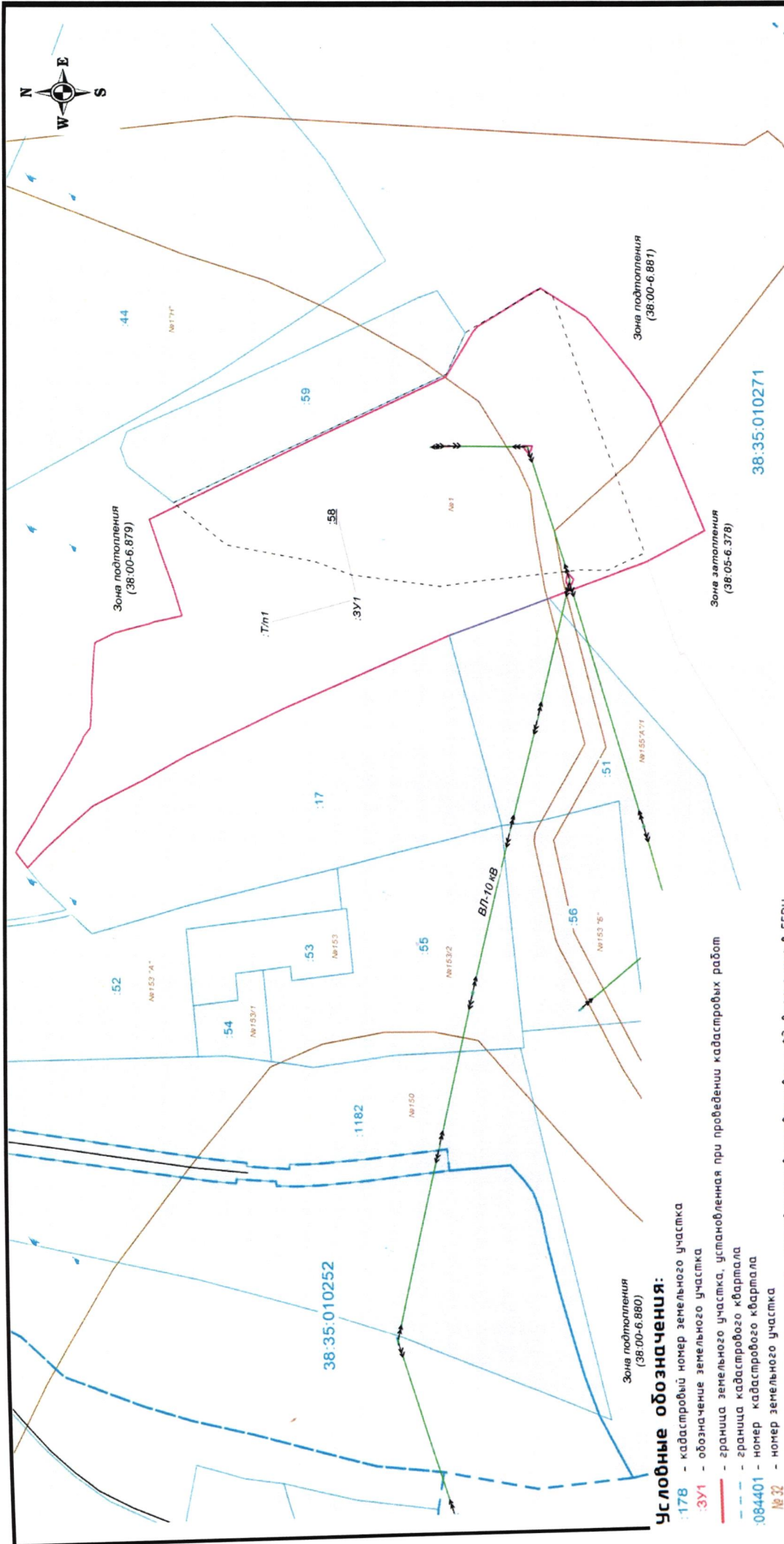
Графическая часть

Ситуационный план

Лист	Листов	Масштаб
2	3	1:10000





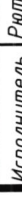


ООО "Геокадастр"



Условные обозначения:

- 178 - кадастровый номер земельного участка
- 3У1 - обозначение земельного участка
- граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- граница кадастрового квартала
- 084401 - номер кадастрового квартала
- № 32 - номер земельного участка
- границы земельных участков, установленные в соответствии с ФЗ, включенные в ЕГРН

						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				Проект межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:35:010271:51
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Графическая часть					
Директор		Жежел Е.А.		09.08.25						
Исполнитель		Ряпина О. М.		09.08.25						
Проверил		Разводовская А.А.		09.08.25						000 "Геокадастр"
Н. контр.										
Утв.										

Задание на разработку проекта межевания

Выполнение работ по разработке проекта межевания

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Проекта межевания
2	Основание для разработки градостроительной документации	Основанием для разработки проекта является договор подряда
3	Источник финансирования работ	Заказчик
4	Заказчик	ООО «ХАЙ ВУД»
5	Разработчик градостроительной документации	ООО «Геокадастр»
6	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ; СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189*; Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98; Правила землепользования и застройки Зиминского городского муниципального образования.
7	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Иркутская область, г. Зима, участок Песчанка, 1 КН 38:35:010271:58
8	Цель разработки и задачи проекта	1.Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственной собственности, путем перераспределения. 2.Определение границ формируемого земельного участка, планируемых для предоставления юридическому лицу. 3.Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.
9	Состав проекта	Содержание проекта межевания территории должно соответствовать ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ. Проект межевания территории должен включать: - Основную часть -Графические материалы, текстовые материалы (в виде пояснительной записки) -Материалы по обоснованию -Графические материалы (в виде схем), текстовые материалы (пояснительная записка).
10	Основные требования к содержанию и форме представляемых документов	Текстовая часть: -Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, способы их образования; -Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки;

		<p>-Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости</p> <p>- Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка.</p> <p>Графическая часть:</p> <p>-Границы существующих земельного участка;</p> <p>-Границы зон с особыми условиями использования территорий;</p>
11	Основные требования к форме представляемых материалов.	1. Текстовые материалы в электронном виде предоставляются в формате файлов (.pdf) в 1 экз. и на бумажном носителе в 1 экз.

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Иркутской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.05.2025, поступившего на рассмотрение 19.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797			
Кадастровый номер:	38:35:010271:58		
Номер кадастрового квартала:	38:35:010271		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2018		


Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Иркутская область, г. Зима, участок Песчанка, 1
Площадь:	17378 +/- 46
Кадастровая стоимость, руб.:	1913000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	38:35:010271:21, 38:35:010271:22
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	38:35:010271:18
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	производственная деятельность
Сведения о кадастровом инженере:	Гераськова Ольга Владимировна, № 291 , дата завершения кадастровых работ: 09.07.2018
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797			
Кадастровый номер:		38:35:010271:58	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид		


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797			
Кадастровый номер:		38:35:010271:58	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.09.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон подтопления территорий, прилегающих к реке Ока в г. Зима Зиминского района Иркутской области" от 19.06.2023 № 134 выдан: ФАВР Енисейское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.09.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон подтопления территорий, прилегающих к реке Ока в г. Зима Зиминского района Иркутской области" от 19.06.2023 № 134 выдан: ФАВР Енисейское бассейновое водное управление.	
Получатель выписки:		Администрация Зиминского городского муниципального образования	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 17	
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797			
Кадастровый номер:		38:35:010271:58	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ХАЙ ВУД", ИНН: 3812110884, ОГРН: 1153850002130
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 38:35:010271:58-38/001/2018-2 10.08.2018 17:32:38
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

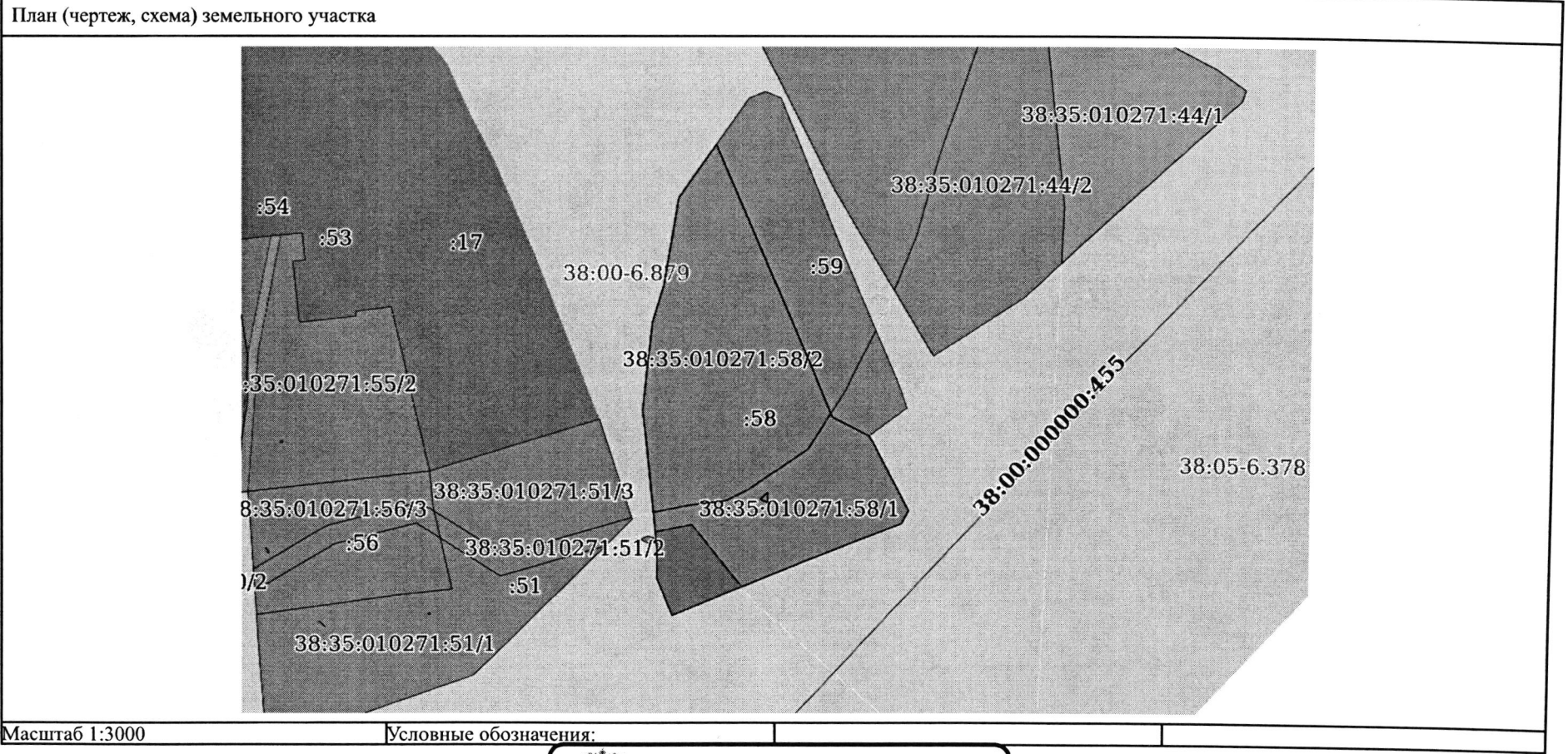
полное наименование должности	<div> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div>	
		инициалы, фамилия


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797			
Кадастровый номер:		38:35:010271:58	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797			
Кадастровый номер:		38:35:010271:58	




полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797			
Кадастровый номер:		38:35:010271:58	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	148°28.1'	3.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	152°56.9'	39.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	207°46.0'	7.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	248°58.3'	52.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	247°41.0'	74.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	337°41.5'	20.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	0°5.3'	6.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	1°6.3'	7.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	354°32.8'	51.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	353°20.9'	20.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	6°34.8'	45.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	17°19.4'	19.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	9°41.9'	45.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	35°6.5'	33.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	157°1.5'	78.06	данные отсутствуют	38:35:010271:59	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	157°11.2'	74.15	данные отсутствуют	38:35:010271:59	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.1	116°57.2'	21.14	данные отсутствуют	38:35:010271:59	адрес отсутствует
18	1.2.18	1.2.19	226°56.4'	4.8	данные отсутствуют	38:35:000000:84(298)	данные отсутствуют
19	1.2.19	1.2.20	168°41.4'	0.25	данные отсутствуют	38:35:000000:84(298)	данные отсутствуют
20	1.2.20	1.2.21	112°13.0'	3.6	данные отсутствуют	38:35:000000:84(298)	данные отсутствуют
21	1.2.21	1.2.22	58°14.5'	0.25	данные отсутствуют	38:35:000000:84(298)	данные отсутствуют
22	1.2.22	1.2.23	2°5.9'	4.64	данные отсутствуют	38:35:000000:84(298)	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия


Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 17
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797							
Кадастровый номер:				38:35:010271:58			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.2.23	1.2.18	295°38.5`	0.28	данные отсутствуют	38:35:000000:84(298)	данные отсутствуют
24	1.3.24	1.3.25	176°50.9`	3.27	данные отсутствуют	38:35:000000:84(299)	данные отсутствуют
25	1.3.25	1.3.26	86°11.2`	0.3	данные отсутствуют	38:35:000000:84(299)	данные отсутствуют
26	1.3.26	1.3.27	356°50.9`	3.27	данные отсутствуют	38:35:000000:84(299)	данные отсутствуют
27	1.3.27	1.3.24	266°11.2`	0.3	данные отсутствуют	38:35:000000:84(299)	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797			
Кадастровый номер:		38:35:010271:58	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-38, зона 3				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	564099.95	3186581.66	-	0.1
2	564096.56	3186583.74	-	0.1
3	564061.41	3186601.69	-	0.1
4	564054.8	3186598.21	-	0.1
5	564036.07	3186549.49	-	0.1
6	564007.78	3186480.57	-	0.1
7	564026.84	3186472.75	-	0.1
8	564033.32	3186472.76	-	0.1
9	564040.58	3186472.9	-	0.1
10	564092.33	3186467.96	-	0.1
11	564113.08	3186465.54	-	0.1
12	564158.42	3186470.77	-	0.1
13	564177.11	3186476.6	-	0.1
14	564222.34	3186484.33	-	0.1
15	564249.75	3186503.6	-	0.1
16	564177.88	3186534.07	-	0.1
17	564109.53	3186562.82	-	0.1
1	564099.95	3186581.66	-	0.1
1	564070.61	3186529.51	-	0.1
2	564067.33	3186526	-	0.1
3	564067.08	3186526.05	-	0.1
4	564065.72	3186529.38	-	0.1

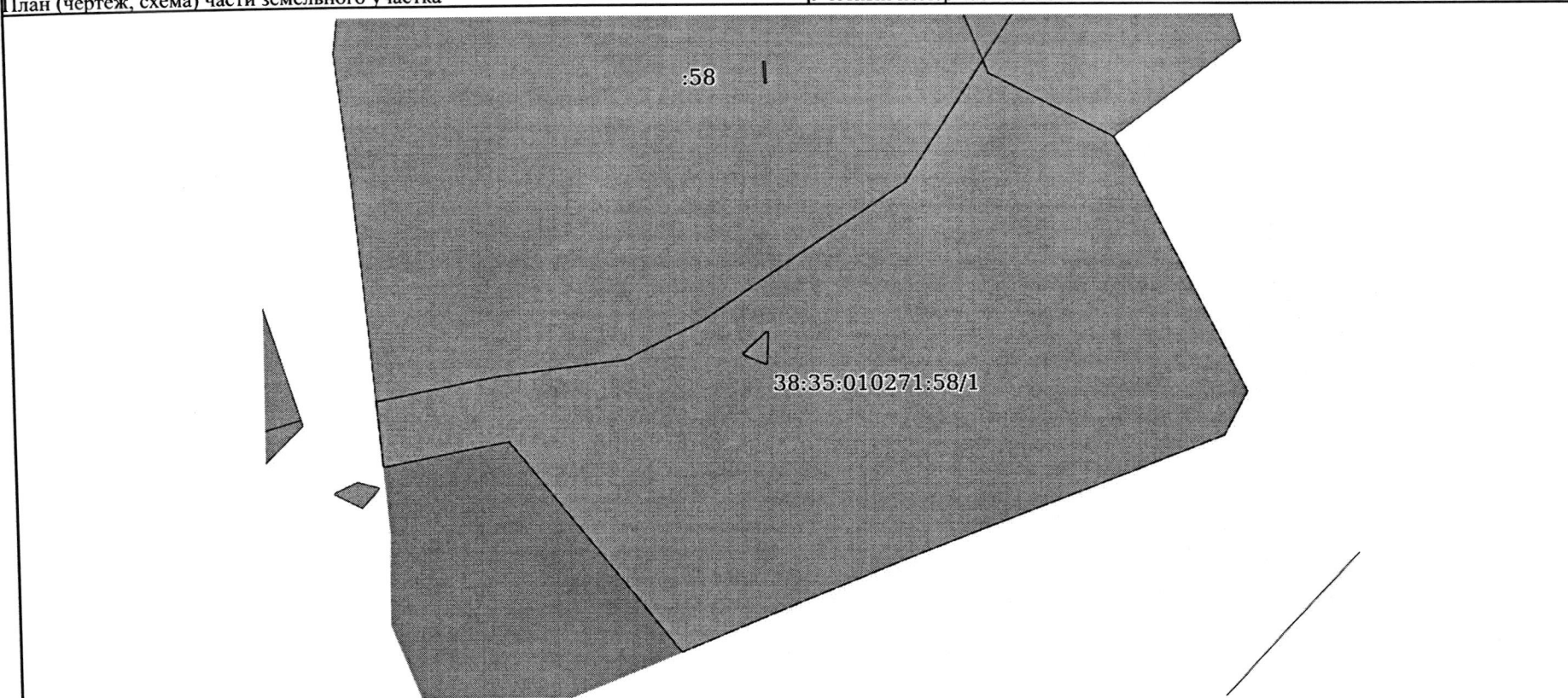
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия


Лист 10


Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 17				
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797				
Кадастровый номер:			38:35:010271:58	
1	2	3	4	5
5	564065.85	3186529.59	-	0.1
6	564070.49	3186529.76	-	0.1
1	564070.61	3186529.51	-	0.1
1	564111.36	3186529.33	-	0.1
2	564108.09	3186529.51	-	0.1
3	564108.11	3186529.81	-	0.1
4	564111.38	3186529.63	-	0.1
1	564111.36	3186529.33	-	0.1


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797			
Кадастровый номер:		38:35:010271:58	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 38:35:010271:58/1	
			
Масштаб 1:900		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797			
Кадастровый номер:		38:35:010271:58	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 38:35:010271:58/2	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797			
Кадастровый номер:		38:35:010271:58	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
38:35:010271:58/1	5167	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон подтопления территорий, прилегающих к реке Ока в г. Зима Зиминского района Иркутской области" от 19.06.2023 № 134 выдан: ФАВР Енисейское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 38:00-6.881; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления на территории г. Зима Зиминского района Иркутской области (территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м. от пов-ти р. Ока); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 3
38:35:010271:58/2	10958	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон подтопления территорий, прилегающих к реке Ока в г. Зима Зиминского района Иркутской области" от 19.06.2023 № 134 выдан: ФАВР Енисейское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797			
Кадастровый номер:		38:35:010271:58	
	38:00-6.879; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления на территории г. Зима Зиминского района Иркутской области (территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2- 2 м. от пов-ти р. Ока); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 3		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797			
Кадастровый номер:		38:35:010271:58	


Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 38:35:010271:58/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	564060.53	3186471	-	-
2	564064.05	3186488.95	-	-
3	564066.52	3186508.44	-	-
4	564072.24	3186519.87	-	-
5	564093.19	3186550.35	-	-
6	564111.46	3186562.01	-	-
7	564109.53	3186562.82	-	-
8	564099.95	3186581.66	-	-
9	564096.56	3186583.74	-	-
10	564061.41	3186601.69	-	-
11	564054.8	3186598.21	-	-
12	564036.07	3186549.49	-	-
13	564022.47	3186516.37	-	-
14	564054.22	3186490.77	-	-
15	564050.56	3186471.95	-	-
16	564060.53	3186471	-	-
1	564067.33	3186526	-	-
2	564067.08	3186526.05	-	-
3	564065.72	3186529.38	-	-
4	564065.85	3186529.59	-	-
5	564070.49	3186529.76	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797				
Кадастровый номер:		38:35:010271:58		
1	2	3	4	5
6	564070.61	3186529.51	-	-
7	564067.33	3186526	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17	
19.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107735797				
Кадастровый номер:		38:35:010271:58		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 38:35:010271:58/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	564060.53	3186471	-	-
2	564092.33	3186467.96	-	-
3	564113.08	3186465.54	-	-
4	564158.42	3186470.77	-	-
5	564177.11	3186476.6	-	-
6	564222.34	3186484.33	-	-
7	564249.75	3186503.6	-	-
8	564177.88	3186534.07	-	-
9	564111.46	3186562.01	-	-
10	564093.19	3186550.35	-	-
11	564072.24	3186519.87	-	-
12	564066.52	3186508.44	-	-
13	564064.05	3186488.95	-	-
14	564060.53	3186471	-	-
1	564111.36	3186529.33	-	-
2	564108.09	3186529.51	-	-
3	564108.11	3186529.81	-	-
4	564111.38	3186529.63	-	-
5	564111.36	3186529.33	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Прошито и пронумеровано:
111 (двадцать один) листов
Директор ООО "Геокадастр"
Е.А. Жежель
" 11 июня 20 25 г.