



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 38:35:010262:70,  
расположенный по адресу: Иркутская область, город Зима,  
ул. Космонавтов, 51 "Д"**

**Заказчик: Павлов Сергей Витальевич**

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 38:35:010262:70,  
расположенный по адресу: Иркутская область, город Зима,  
ул. Космонавтов, 51 "Д"

Заказчик: Павлов Сергей Витальевич

Директор

Жежель Е.А.



г. Зима, 2025 г.

## Содержание

<b>№ раздела</b>	<b>Наименование</b>	<b>№ листа</b>
1	<b>Основная часть. Пояснительная записка</b>	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	<b>Основная часть. Графическая часть</b>	9
2.1	Чертеж межевания территории (М 1:1 000)	10
3	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания. Текстовая часть.</b>	11
3.1	Пояснительная записка	11
3.1.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам	11
3.1.2	Обоснование способа образования земельного участка	11
3.1.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	11
3.1.4	Зоны действия публичных сервитутов	12
3.1.5	Обоснование размещения земельных участков с учетом особых условий использования территории	12
4	<b>Материал по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.</b>	13
4.1	Ситуационный план (М 1:10 000)	14
4.2	Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территории	15
	<b>Приложения</b>	
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 38:35:010262:70. Договор подряда на выполнение работ по разработке проекта межевания территории от 25.07.2025 № 440, заключенный между Павловым Сергеем Витальевичем, 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 38:35:010262:70.

Земельный участок с кадастровым номером 38:35:010262:70 расположен по адресу: Иркутская область, город Зима, ул. Космонавтов, 51 "Д", разрешенное использование - предпринимательство, категория земель - земли населенных пунктов, площадь 1 996 кв. м., правообладатель – Павлов Сергей Витальевич

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 правилах 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 коммунально-складской зоне (ПЗ-2) и в многофункциональной общественно-деловой зоне (ОДЗ-1)

Таблица1-Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Обозначение образуемого земельного участка на чертеже	Площа дь, кв.м.	Категория земель	Местоположение	Разрешенное использование	Способ образования
3У1	2 612	Земли населенных пунктов	Иркутская область, город Зима, ул. Космонавтов, 51 "Д"	предпринимательство	Перераспределение земельных участков с кадастровым номером <u>38:35:010262:70</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 получить 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.

Разрешенное 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 Россреестра 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**

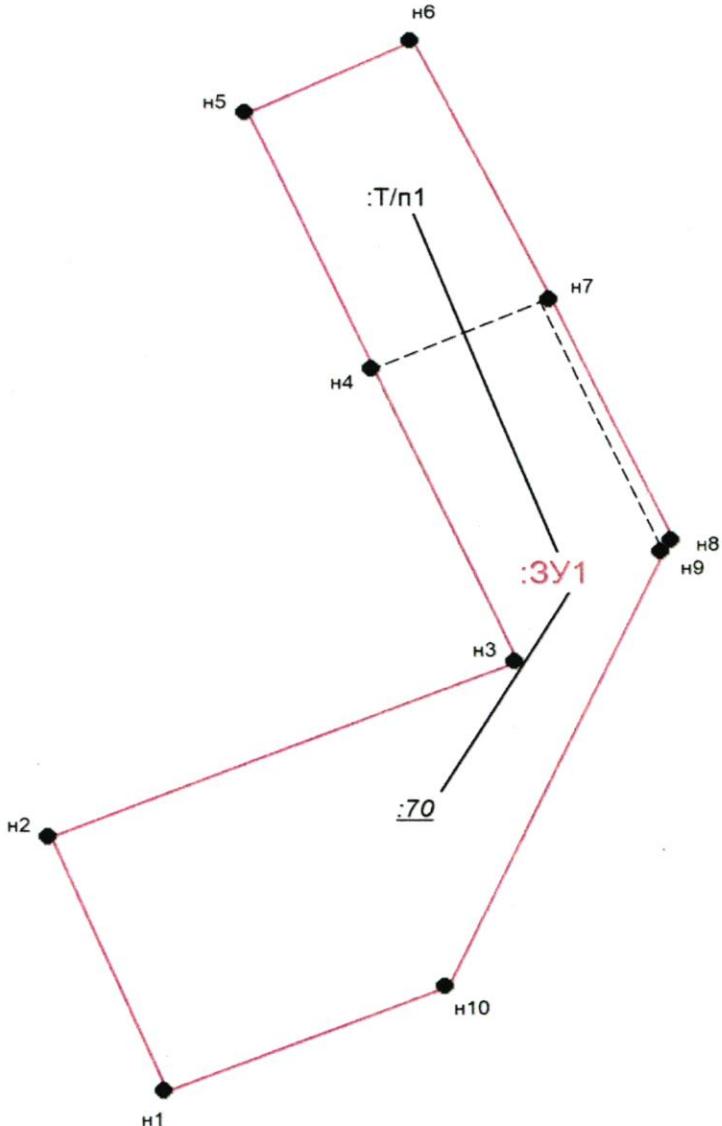
Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границами образуемого земельного участка. Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, приведена в таблице № 2.

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	564403.68	3184899.54
н2	564431.42	3184888.13
н3	564450.41	3184934.18
н4	564482.36	3184920.02
н5	564510.44	3184907.58
н6	564518.41	3184923.93
н7	564489.94	3184937.55
н8	564463.59	3184949.64
н9	564462.29	3184948.60
н10	564415.12	3184927.30
н1	564403.68	3184899.54

**РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



**Условные обозначения:**

- граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- — характерная точка существующие границы земельного участка и её номер
- :ЗУ1 — обозначение образуемого земельного участка
- :Т/п1 — обозначение территории, включаемой в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков
- :70 — кадастровый номер прекращающий свое существование

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:35:010262:70

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Графическая часть	Лист	Листов	Масштаб
Директор	Жежель Е.А.	МБ	22.09.25			1	3	1:1000
Исполнитель	Рютина О. М.	Юлия	22.09.25					
Проверил	Разводовская А.А.	С.Г.	22.09.25					
Н. контр.								
Утв.								
					Чертеж межевания территории			
						ООО "Геокадстр"		

## **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 38:35:010262:70 и земель находящихся в 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, находятся в территориальной коммунально-складской зоне (ПЗ-2) и в многофункциональной общественно-деловой зоне (ОДЗ-1)

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

Границы и площадь, проектируемого земельного участка, определена по геодезической съемке от 13.08.2025 г. в системе координат МСК-38.

Площадь образуемого земельного участка 38:35:010262:3У1 – 2 612 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 не расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

**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 1,000 Met

**Граница территории в отношении которой утвержден проект межевания**

**УСЛОВНЫЕ ОБЗОНАНИЯ**

**ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТОВ**

**ГРАНИЦЫ КЛЮЧЕЙ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИИ**

**ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ**

**ГРАНИЦЫ НЕДОЛЖНЫХ ЧАСТКОВ**

**ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ВСТАВЛЯЕТСЯ**

**ГРАНИЦА НАСЕЛЕНИМОГО ПУНКТА**

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

- Жилая застройка на земельных участках жилыми домами
- Жилая застройка малоэтажными жилыми домами с этажами не более 3-х
- Жилая застройка средней этажности жилыми домами от 3 до 5 этажей
- Жилая застройка высотной жилой застройки

**ЗОНЫ С УМЕЩЕНИЕМ И ОБЪЕКТОВ ТЕХНО-ДОЛГОВОЙ ЗАСТРОЙКИ**

- Жилая застройка с умешением и объектами техно-долговой застройки
- Объекты техно-долговой зоны
- Многофункциональные объекты техно-долговой зоны
- Жилая застройка минимализированной техногенной застройкой

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЮНЫ ПРИГЕНЕРННОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ПРОДУКЦИИ**

- Производственная зона
- Комплексная производственная зона
- Научно-производственная зона
- Жилая инфраструктура
- Жилая транспортной инфраструктурой

**ЗОНЫ СЛУСКАЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

- Зона складов и производственных логистических токарей
- Зона производственного и научного
- Зона производственного и научного
- Зона складов и производственных логистических токарей
- Зона специального назначения
- Жилая зона
- Жилая специального назначения
- Жилая инфраструктурой специального назначения
- Жилая реанимационная терапия

**ЗОНЫ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

- Жилая рекреационная территория
- Новые зоны
- Резиденции
- Новые зоны

**ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ВСТАВЛЯЕТСЯ**

- Изменение границы
- Изменение границы водоснабжения

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПУНКТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ**

- Изменение границы водоснабжения для размещения линий связи
- Изменение границы водоснабжения для размещения линий связи
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Жилая застройка
- Жилая застройка, допущенная к эксплуатации или физически удаленная
- Жилая застройка, допущенная к эксплуатации или физически удаленная
- Автомобильные дороги
- Линии электропередачи, допущенные к эксплуатации или физически удаленные
- Климатическая сеть горючего и смазочных масел
- Магистральная сеть газопроводов общего пользования
- Магистральная сеть газопроводов общего пользования
- Сети газопроводов местного значения
- Сети газопроводов местного значения

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ КОМПЛЕКСНОГО НАСЛЕДИЯ**

- Городской памятник архитектуры
- Городской памятник архитектуры

**ТЕРРИТОРИИ ОГРН И ОГРНЛНД**

**УЧАСКИ ПОД ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПУНКТЫ ИЛИ ИХ ПОДЧАСТКИ**

**УЧАСКИ ПОД ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПУНКТЫ ИЛИ ИХ ПОДЧАСТКИ**

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:35:010262:70

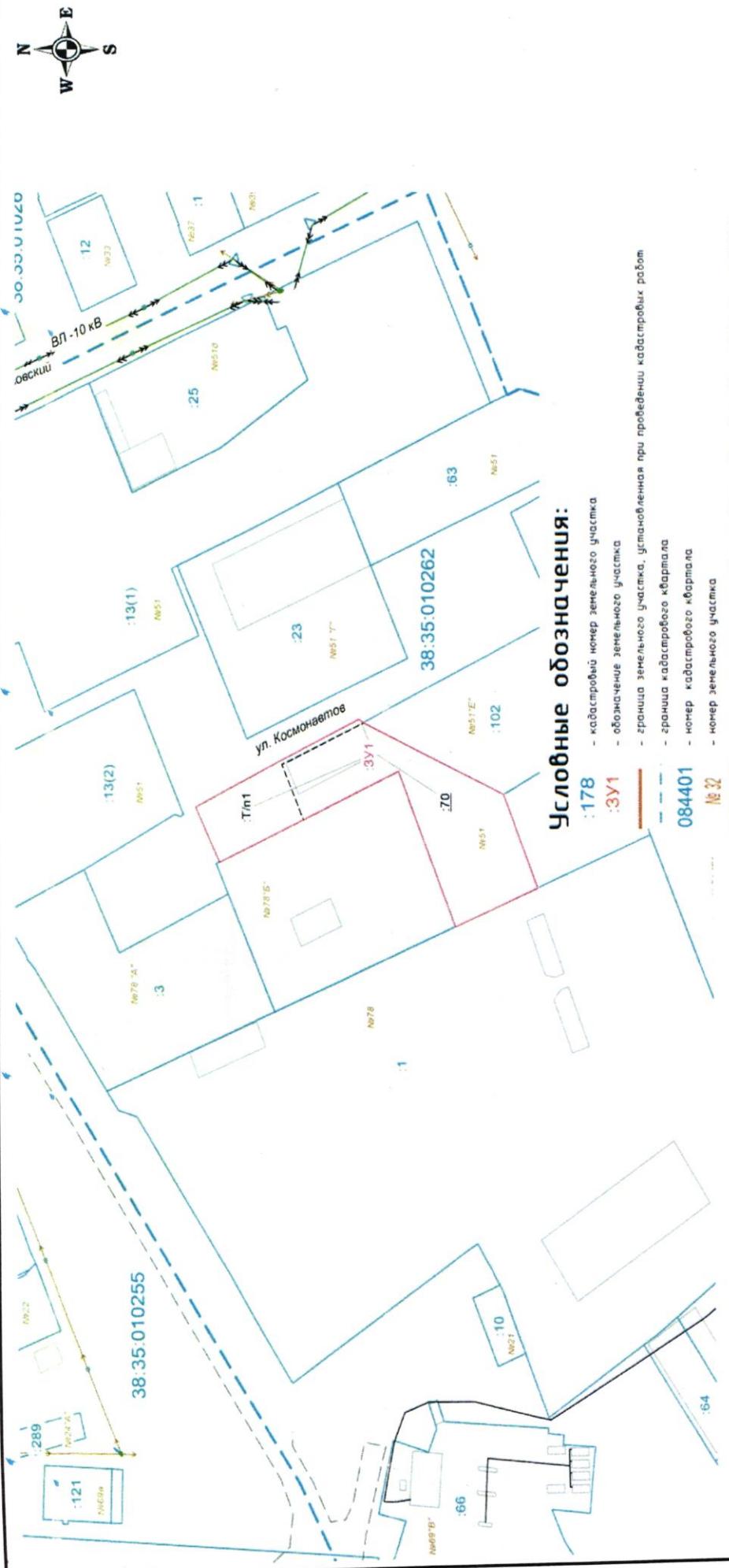
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Директор	Жежель Е.А.		<i>М- Город</i>	22.09.20
Исполнитель	Рягина О. М.		<i>Город</i>	22.09.20
Проверил	Разводовская А.А.		<i>РГБ</i>	22.09.20
Н. контр.				
Утв.				

## *Графическая часть*

## Ситуационный план

Лист	Листов	Масштаб
2	3	1:10000

000 "Геокадастр"



### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:35:010262:70				Масштаб				
Изм.	Лист	№ документ	Подп.	Графическая часть		Лист	Листов	Масштаб
				Дата	Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы земель с особыми условиями использования территории			
				22.09.25				1:1500
Директор		Жежель Е.А.		22.09.25				
Исполнитель		Ряптина О.М.		22.09.25				
Продверил		Рязановская А.А.		22.09.25				
Н. контр.								
Утв.								

ООО "Геокадастр"  
GEO  
КАДАСТР

## Задание на разработку проекта межевания

### Выполнение работ по разработке проекта межевания

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование разделов</b>	<b>Содержание</b>
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	Павлов Сергей Витальевич
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, город Зима, ул. Космонавтов, 51 "Д" КН 38:35:010262:70
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 физическому 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.	<p>1. Текстовые материалы в электронном виде представляются в формате файлов (.pdf) в 1 экз. и на бумажном носителе в 1 экз.</p>

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 22.09.2025, поступившего на рассмотрение 22.09.2025, 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: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178012915			
Кадастровый номер:	38:35:010262:70		
Номер кадастрового квартала:	38:35:010262		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Иркутская область, город Зима, ул. Космонавтов, 51 "Д"		
Площадь:	1996 +/- 16		
Кадастровая стоимость, руб.:	3031624.6		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	38:35:010262:95		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Предпринимательство 4.0		
Сведения о кадастровом инженере:	Акулова Татьяна Валерьевна, СНИЛС 068-530-602 68, дата завершения кадастровых работ: 10.06.2013		
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 зон 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, игорной зоны:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

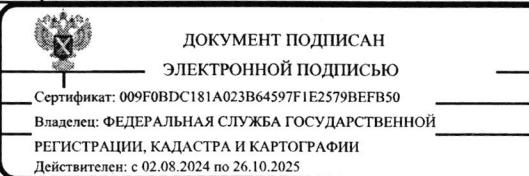
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178012915			
Кадастровый номер:	38:35:010262:70		
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, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Рютина Ольга Михайловна		



полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

		Земельный участок	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178012915		38:35:010262:70	Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер:			
1	Правообладатель ( правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 Физическое лицо 1.1.1 данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 38-38/005-38/005/002/2015-4145/1 04.09.2015 13:02:30	
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	Правопримития 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	 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 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178012915

Кадастровый номер:

38:35:010262:70

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют
----	--	--------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

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: 5

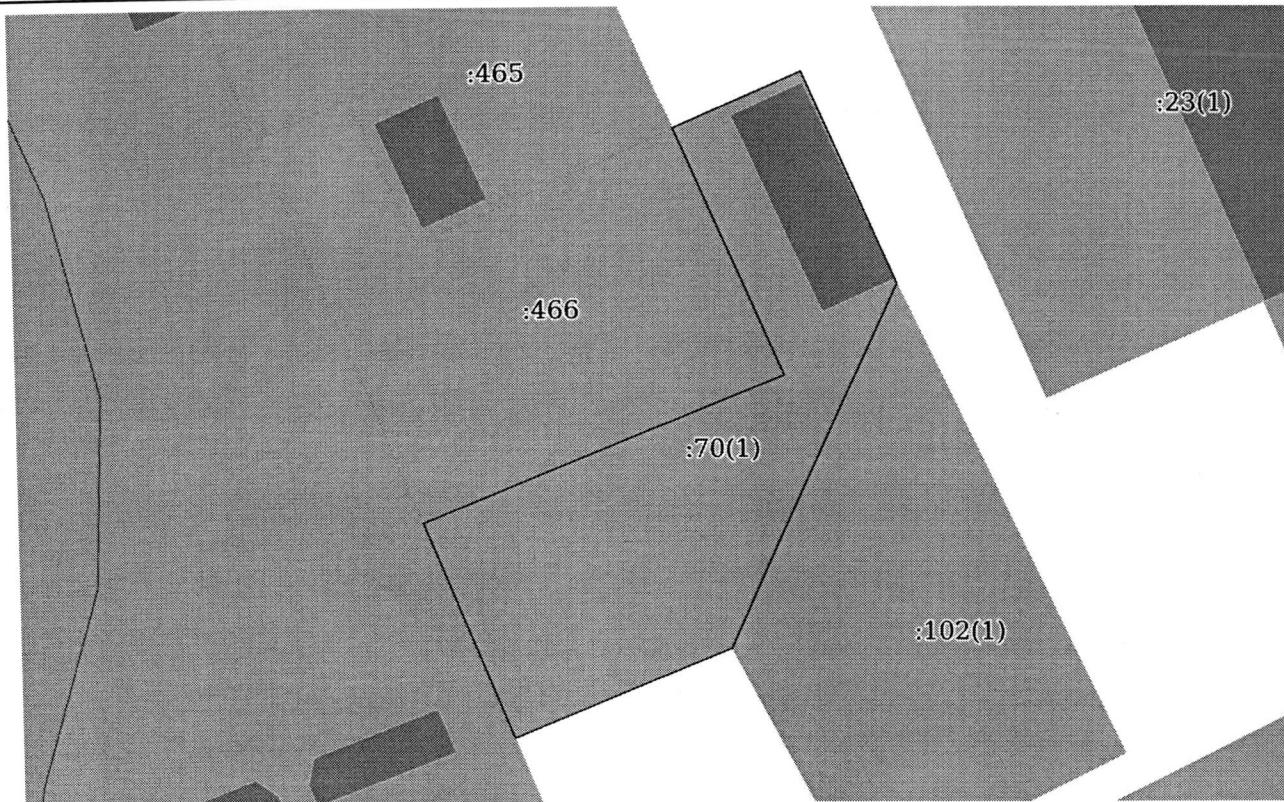
Всего листов выписки: 7

22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178012915

Кадастровый номер:

38:35:010262:70

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## 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: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178012915			
Кадастровый номер:	38:35:010262:70		

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	66°6.7'	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	38:35:010262:465	Zheka_818@mail.ru, 665388, Иркутская обл, г. Зима, мкр. Ангарский, д. 41, кв. 33
3	1.1.2	1.1.3	156°6.1'	29.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	204°18.1'	51.76	данные отсутствуют	38:35:010262:102(1)	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	247°36.2'	30.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	337°38.5'	29.99	данные отсутствуют	38:35:010262:1(1)	smolyak.1998@mail.ru, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ярославского, д.276, кв.107
7	1.1.6	1.1.7	67°35.4'	49.81	данные отсутствуют	38:35:010262:466	Zheka_818@mail.ru, 665388, Иркутская обл, г. Зима, мкр. Ангарский, д. 41, кв. 33
8	1.1.7	1.1.1	336°5.5'	35.01	данные отсутствуют	38:35:010262:466	Zheka_818@mail.ru, 665388, Иркутская обл, г. Зима, мкр. Ангарский, д. 41, кв. 33

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

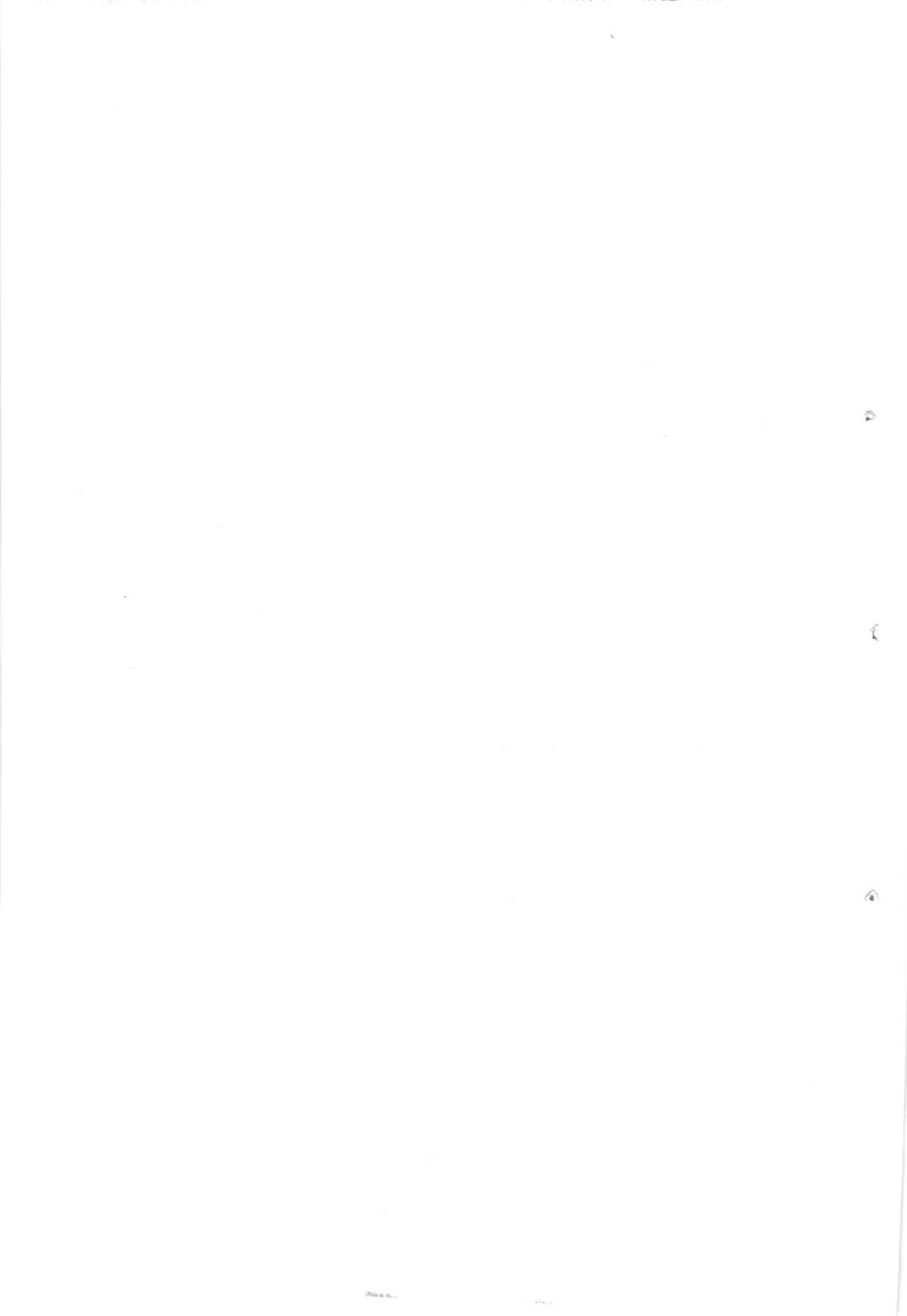
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178012915			38:35:010262:70
Кадастровый номер:			

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	564482.42	3184919.99	Закрепление отсутствует	0.1
2	564489.71	3184936.45	Закрепление отсутствует	0.1
3	564462.29	3184948.6	Закрепление отсутствует	0.1
4	564415.12	3184927.3	Закрепление отсутствует	0.1
5	564403.68	3184899.54	Закрепление отсутствует	0.1
6	564431.42	3184888.13	Закрепление отсутствует	0.1
7	564450.41	3184934.18	Закрепление отсутствует	0.1
1	564482.42	3184919.99	Закрепление отсутствует	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
-------------------------------	--	-------------------



Прошито и пронумеровано:  
16 (шестнадцати) листов  
Директор ООО "Геокадастр"  
Е.А. Жежель

29.09.2025 г.

