



**АО «Восточно-Сибирское геодезическое предприятие»**

Заказчик – Голубева Ольга Михайловна

**Проект межевания части территории Усть-Балейского муниципального образования, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 38:06:060301:1 и территории право государственной собственности, на которую не разграничено.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть проекта межевания территории

Книга 1. Текстовая часть. Чертеж межевания территорий.

01-23-ПМ-ОЧП-К1

**2023**



**АО «Восточно-Сибирское геодезическое предприятие»**

Заказчик – Голубева Ольга Михайловна

**Проект межевания части территории Усть-Балейского муниципального образования, с целью образования земельных участков путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 38:06:060301:1 и территории право государственной собственности, на которую не разграничено.**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Основная часть проекта межевания территории**

Книга 1. Текстовая часть. Чертеж межевания территорий

01-23-ПМ -ОЧП-К1

И.о Генерального директора

Пизанов Н. А.

## Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
01-23-ПМ-ОЧП-К1-СП	<b>Состав документации по планировке территории</b>	2
01-23-ПМ-ОЧП-К1-Т	<b>Раздел 1. Межевание территории</b>	3
	1.1 Земельные участки	3
	1.2 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.	3
01-23-ПМ-ОЧП-Ч1	Чертеж 1. Чертеж межевания территории	10

### Состав документации по планировке территории

**Проект межевания части территории Усть-Балейского муниципального образования, с целью образования земельных участков путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 38:06:060301:1 и территории право государственной собственности, на которую не разграничено.**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
		<b>Проект межевания территории</b>	
1		<b>Основная часть проекта межевания</b>	
	01-23-ПМ-ОЧП-Кн1	Книга 1. Текстовая часть	9
	01-23-ПМ-ОЧП-Ч1	Чертеж 1. Чертеж межевания территории	1
		<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
	01-23-ПМ-ОМ	Книга 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	6
	01-23-ПМ -ОМ-Ч1	Чертеж, на котором отображается местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, территории объектов культурного наследия.	1
2		<b>Материалы в электронном виде</b>	
	01-23 -ПМ-Д1	Диск 1. Материалы проекта – комплект текстовых материалов в формате *.pdf,	1 экз.

## Раздел 1. Межевание территории

### 1.1 Земельные участки

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Проектом межевания предусматривается образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 38:06:060301:1 и территории право государственной собственности, на которую не разграничено.

Проект планировки на данную территорию не разработан. В границах проекта межевания отсутствуют объекты культурного наследия, а также лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотакционные выдела и части лесотакционных выделов, публичные сервитуты. Вывод был сделан на основе анализа генерального плана Усть-Балейского Муниципального образования (Решение Думы Усть-Балейского муниципального образования № 3-16-3 /ДСП от 22.12.2022 г.), ответа службы по охране объектов культурно наследия Иркутской области № 02-76-8578/23 от 12.09.2023г.(приложение3), сведений ЕГРН (кадастровый план территории).

Территория находится полностью в границах особо охраняемых природных территории

- 0:0-9.3-Байкальская природная территория
- 0:0-9.4-Экологическая зона атмосферного влияния Байкальской природной территории (часть границы на территории Иркутской области)

На территории образуемого земельного участка находиться объекты капитального строительства с кадастровым номером 38:06:060301:253 (Нежилое здание).

Утвержденные красные линии в границах проекта отсутствуют, о чем свидетельствует ответ на запрос Усть-Балейского МО. № 1005 от 08.09.2023 г. (приложение1).

В соответствии с картой градостроительного зонирования земельный участок полностью располагается в зоне ОДЗ-2 многофункциональная общественно-деловая зона.

В ПЗЗ Усть-Балейского МО. предусмотрено в данной зоне размещение земельных участков с разрешённым видом использования – Общественное питание (4.6.), что соответствует фактическому использованию земельного участка.

Проект межевания разрабатывался на застроенную территорию со сложившейся застройкой. Изменяемая граница земельного участка определялась геодезическим методом по фактическому использованию.

Координаты границ земельных участков определены в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. (МСК 38 зона3).

Геодезическая съемка, в соответствии с которой, производится перераспределение выполнена АО «Восточно-Сибирское геодезическое предприятие» в июне 2023г. и соответствует требованиям точности ЕГРН на землях населенных пунктов.

Сведения об образуемых земельных участках с указанием сведений о категории земель и видах разрешенного использования земельных участков, представлены в таблице 1.1.

Сведения о координатах образуемых земельных участков представлены в таблицах 1.2.

### 1.2 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, перечень координат характерных точек этих границ, приведен в таблице 1.3.

Координаты территории определены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК 38 зона3), точность определения координат соответствует точности, установленной для территориальных зон.

Таблица 1.1. - Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования
1	2	3	4	5
<b>:ЗУ1</b>	<b>795</b>	Общественное питание (4.6.)	Земли населенных пунктов	Перераспределение земельного участка 38:06:060301:1 и территории право государственной собственности, на которую не разграничено.

Таблица 1.2 – Координаты границ вновь образуемого земельного участка

Название	X	У
№№ знака	(м)	(м)
:3У1		
1	433657.74	3311938.45
2	433659.15	3311945.14
3	433661.29	3311955.94
4	433645.08	3311959.51
5	433626.97	3311965.72
6	433619.25	3311946.46
7	433634.42	3311940.60
8	433633.57	3311938.47
9	433637.66	3311936.83
10	433638.51	3311938.96
11	433648.66	3311934.89
12	433650.72	3311940.07
1	433657.74	3311938.45

**Таблица 1.3 – Координаты границ территории проектирования.**

Название	X	Y
№№ знака	(м)	(м)
1	433657.74	3311938.45
2	433659.15	3311945.14
3	433661.29	3311955.94
4	433645.08	3311959.51
5	433626.97	3311965.72
6	433619.25	3311946.46
7	433634.42	3311940.60
8	433633.57	3311938.47
9	433637.66	3311936.83
10	433638.51	3311938.96
11	433648.66	3311934.89
12	433650.72	3311940.07
1	433657.74	3311938.45