

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**

**включающей земельные участки с кадастровыми номерами
38:07:020203:14, 38:07:020203:155, 38:07:020203:154, 38:07:020203:191,
часть земельного участка с кадастровым номером 38:07:000000:78 и
земли, государственная собственность на которые не разграничена.**

Шифр ПМ-10-2026

Генеральный директор



В.С. Мельничук

Кадастровый инженер



Л.М. Шарабарина

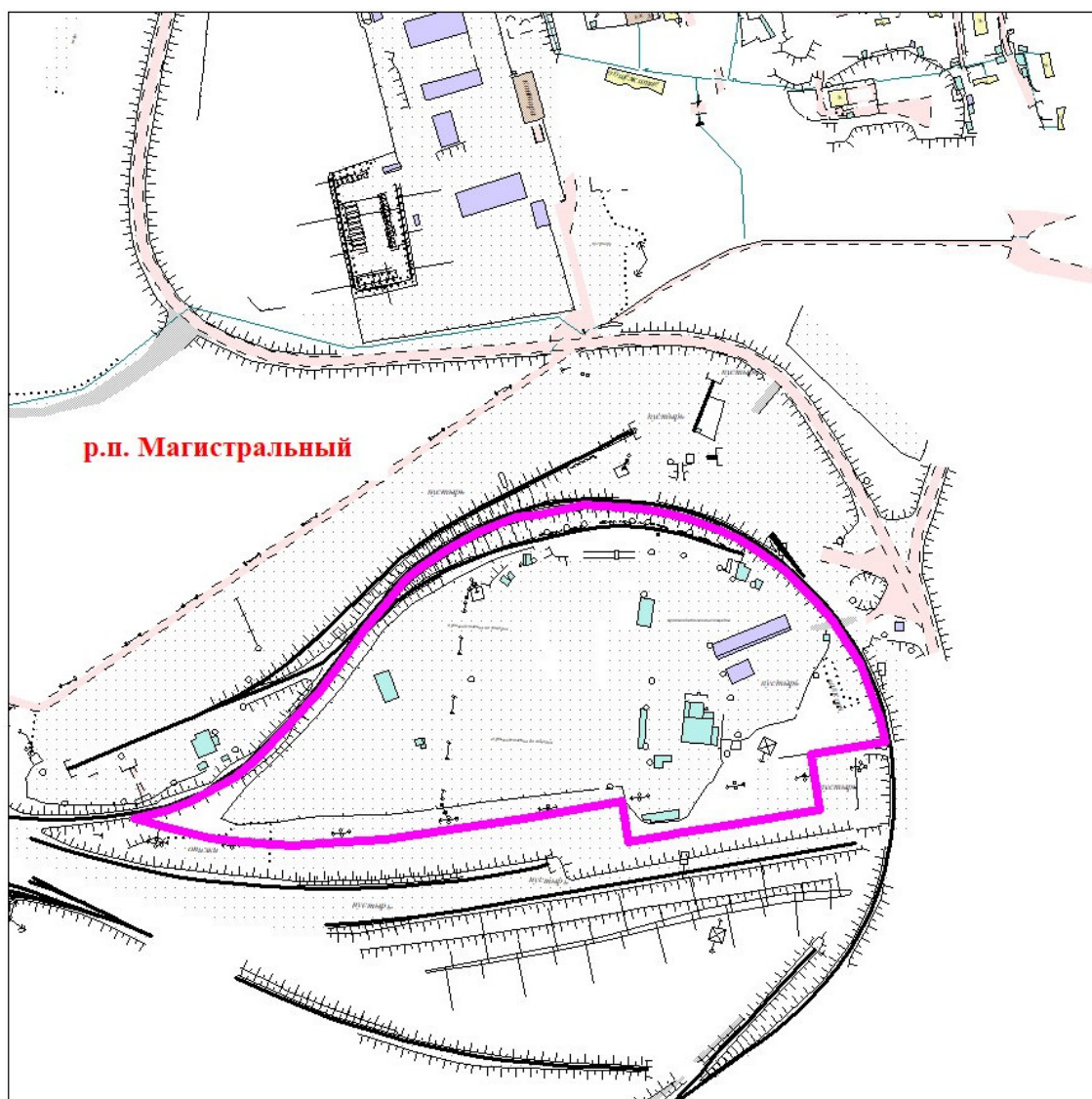
**г. Братск
2026г.**

Согласовано				
Взам. инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.				

Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории

1. Материалы по обоснованию проекта межевания. Чертеж М 1:1500 (1 лист).
2. Схема расположения территории.
3. Пояснительная записка.

Схема расположения территории проекта межевания



Условные обозначения:

— - граница территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания разработан на территорию, включающую земельные участки с кадастровыми номерами 38:07:020203:14, 38:07:020203:155, 38:07:020203:154, 38:07:020203:191, часть земельного участка с кадастровым номером 38:07:000000:78 и земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Заказчик работ – Пань Суюн.

Исполнитель работ (Подрядчик) – ООО «ГЕОИНФОРМ».

Договор на выполнение работ № 4_26 от 14.01.2026 г.

При разработке проекта межевания использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Правила землепользования и застройки Магистральнинского муниципального образования;
- Постановление администрации Магистральнинского городского поселения от 06.05.2026г.

№114-п;

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

В границах территории, испрашиваемой к проектированию не предусмотрено осуществления комплексного развития территории, размещение линейных объектов. Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель.

Для достижения целей, предусмотренных разработкой проекта межевания не требуется сведений о природных условиях территории разработки, факторов техногенного воздействия на окружающую среду, обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории, разработки проектной документации в строительстве.

На основании выше изложенного и в соответствии с п5 ст41, ч2 ст43, п4 ст 41.2 Градостроительного кодекса РФ проекта межевания территории подготовлен виде отдельного документа без проведения инженерных изысканий, а именно картографической основой для разработки проекта межевания принята электронная цифровая карта (топографический план), созданная ООО «ГЕОИНФОРМ».

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 72978 кв.м. Проект межевания подготовлен с учетом утвержденных правил землепользования и застройки Магистральнинского муниципального образования и текущей кадастровой ситуации, ранее сформированных земельных участков. На проектируемой территории жилая застройка отсутствует.

Проектом межевания предусмотрено образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:07:020203:14, 38:07:020203:155 находящимися в частной собственности, с землями государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с условным номером – 1

Образован из исходного земельного участка - 38:07:020203:155.

Адрес - Российская Федерация, Иркутская область, м.р-н Казачинско-Ленский, г.п. Магистральнинское, рп. Магистральный, ул. Мостовая, з/у 1.

Площадь – 19376 кв.м.

Вид разрешенного использования - использования «Строительная промышленность», код вида 6.6.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Исходный земельный участок на праве собственности принадлежит Пань Суюну (Собственность, 38:07:020203:155-38/124/2023-1 от 22.12.2023).

Земельный участок с условным номером – 2

Образован из исходного земельного участка - 38:07:020203:14.

Адрес - Российская Федерация, Иркутская область, м.р-н Казачинско-Ленский, г.п. Магистральнинское, рп. Магистральный, ул. Мостовая, з/у 1А.

Площадь – 41239 кв.м.

Вид разрешенного использования - использования «Строительная промышленность», код вида 6.6.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Исходный земельный участок на праве собственности принадлежит Пань Суюну (Собственность, 38-38/014-38/014/010/2016-1658/2 от 02.12.2016).

Красные линии настоящим проектом не устанавливаются.

Сведения о координатах образованных земельных участков отражены в таблице №1.

Таблица № 1

Образуемый земельный участок - условный номер 1

№ точки границы	геодезические координаты	
	система координат МСК-38	
	Х	У
1	818266,00	5152951,46
2	818266,02	5152951,64
3	818270,68	5152973,06
4	818276,53	5152989,42
5	818293,93	5153020,73
6	818306,88	5153035,66
7	818330,99	5153058,41
8	818353,90	5153079,39
9	818363,34	5153086,80
10	818379,23	5153097,85
11	818397,50	5153110,57
12	818413,29	5153124,16
13	818425,99	5153134,82
14	818432,81	5153141,62
15	818438,49	5153149,33
16	818450,31	5153166,71
17	818462,05	5153187,62
18	818472,14	5153213,22
19	818474,46	5153229,21
20	818480,65	5153260,30
21	818480,48	5153272,12
22	818479,52	5153285,80
23	818478,74	5153296,96
24	818476,90	5153308,70
25	818473,58	5153324,27
26	818470,84	5153333,46
27	818463,36	5153353,54
28	818457,25	5153366,59
29	818449,45	5153378,09
30	818435,11	5153398,78

№ точки границы	геодезические координаты	
	система координат МСК-38	
	Х	У
31	818418,51	5153415,84
32	818403,94	5153428,29
33	818401,97	5153430,12
34	818395,67	5153434,58
35	818371,89	5153449,53
36	818334,60	5153463,48
37	818318,31	5153466,23
38	818318,18	5153466,24
39	818318,14	5153466,06
40	818309,56	5153415,35
41	818272,10	5153421,67
42	818266,99	5153391,34
43	818261,65	5153359,73
44	818305,07	5153355,88
45	818347,75	5153356,33
46	818349,58	5153329,42
47	818350,34	5153317,91
48	818366,76	5153318,89
49	818392,80	5153321,71
50	818393,97	5153353,05
51	818421,03	5153318,55
52	818432,97	5153307,85
53	818438,79	5153265,87
54	818418,50	5153247,58
55	818392,21	5153259,33
56	818361,16	5153256,79
57	818361,96	5153196,95
58	818367,40	5153197,27
59	818367,85	5153178,62
60	818342,35	5153177,33
61	818340,22	5153255,60
62	818310,93	5153253,85
63	818309,55	5153287,99
64	818300,88	5153287,34
65	818293,14	5153162,89
66	818400,86	5153118,41
67	818347,28	5153087,08
68	818288,08	5153029,09
69	818266,56	5153011,18
70	818252,60	5153003,21
71	818261,27	5152969,43
72	818265,86	5152951,50
1	818266,00	5152951,46
73	818292,85	5153362,89
74	818293,17	5153362,85
75	818293,76	5153366,90
76	818293,45	5153366,95
73	818292,85	5153362,89

№ точки границы	геодезические координаты	
	система координат МСК-38	
	Х	У
77	818308,31	5153388,18
78	818314,04	5153377,63
79	818324,58	5153383,37
80	818318,85	5153393,91
77	818308,31	5153388,18
81	818449,49	5153176,15
82	818450,45	5153175,87
83	818450,73	5153176,83
84	818449,77	5153177,11
81	818449,49	5153176,15

Образуемый земельный участок – условный номер 2

№ точки границы	геодезические координаты	
	система координат МСК-38	
	Х	У
1	818252,60	5153003,21
2	818266,56	5153011,18
3	818263,6	5153016,53
4	818263,97	5153100,81
5	818278,11	5153199,31
6	818287,27	5153281,88
7	818300,88	5153287,34
8	818309,55	5153287,99
9	818310,93	5153253,85
10	818340,22	5153255,60
11	818342,35	5153177,33
12	818367,85	5153178,62
13	818367,40	5153197,27
14	818361,96	5153196,95
15	818361,16	5153256,79
16	818392,21	5153259,33
17	818418,50	5153247,58
18	818438,79	5153265,87
19	818432,97	5153307,85
20	818421,03	5153318,55
21	818393,97	5153353,05
22	818392,80	5153321,71
23	818366,76	5153318,89
24	818350,34	5153317,91
25	818349,58	5153329,42
26	818347,75	5153356,33
27	818305,07	5153355,88
28	818261,65	5153359,73
29	818255,12	5153321,04
30	818249,98	5153290,70

№ точки границы	геодезические координаты	
	система координат МСК-38	
	Х	У
31	818271,77	5153286,98
32	818277,57	5153285,99
33	818266,19	5153219,29
34	818259,12	5153173,39
35	818251,46	5153123,68
36	818248,87	5153081,33
37	818247,61	5153060,82
38	818248,62	5153035,76
1	818252,60	5153003,21
39	818253,03	5153014,69
40	818253,35	5153014,65
41	818253,82	5153018,72
42	818253,50	5153018,76
39	818253,03	5153014,69
43	818259,83	5153082,69
44	818260,82	5153082,58
45	818260,93	5153083,57
46	818259,94	5153083,68
43	818259,83	5153082,69
47	818268,94	5153155,93
48	818269,94	5153155,81
49	818270,06	5153156,81
50	818269,06	5153156,93
47	818268,94	5153155,93
51	818276,38	5153217,50
52	818277,37	5153217,39
53	818277,48	5153218,38
54	818276,49	5153218,49
51	818276,38	5153217,50
55	818286,19	5153308,87
56	818287,18	5153308,76
57	818287,29	5153309,75
58	818286,30	5153309,86
55	818286,19	5153308,87