



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

улица М.Горького, дом 151А, г.Нижний Новгород, 603001

тел. (831) 281-62-02, 281-61-90

E-mail: info@gbunoko.ru

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах кадастрового квартала 52:55:0080007
с. Дивеево, Нижегородской области**

**Пояснительная записка
(Утверждаемая часть проекта)**

**Том 1
Межевание**

Заказчик: Бобков Е.Ю.

Начальник отдела мониторинга
объектов недвижимости

Т.В. Туманова

Исполнитель

И.А. Постникова

г. Нижний Новгород
2026 год

Состав проекта:

1. Пояснительная записка том 1. (Утверждаемая часть проекта).
2. Пояснительная записка том 2. (Материалы по обоснованию проекта).
3. Графические материалы проекта межевания территории.

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:

№ листа	Наименование	Масштаб	Примечание
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков (утверждаемая часть проекта)	1:500, 1:1000	лист 1 - 3
2.	Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (утверждаемая часть проекта)	1:2000	лист 4
3.	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию)	1:1000	лист 5-6

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА	8
2	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ (ИЗМЕНЕНИЯ) КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ГРАНИЦ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	10
3	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080007 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденный Постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 14.12.2021 № 1581 выполнен на основании постановления администрации от 12.03.2026 № 338 о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080007 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 14.12.2021 № 1581.

Основание для разработки документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации, статьи 8.2,41-43, 46;
- Земельный кодекс Российской Федерации статьи 11.3, 11.9.;
- Закон Нижегородской области от 23.12.2014 № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области».

Ранее разработанная градостроительная документация:

- генеральный план Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 17.02.2025 №04-01-01-/1;
- правила землепользования и застройки города Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, утвержденными Постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 28.04.2025 № 503;
- местные нормативы градостроительного проектирования Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, утвержденные Постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2023 № 1721, с изменениями, утвержденными постановлением

администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 14.01.2025 № 16 (далее – МНГП);

- региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 № 921 (далее – РНГП).

Цель реализации проекта

Целью разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории является образование двух новых земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения и образование двух новых земельных участков путем перераспределения земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения в целях обеспечения рационального использования земель.

Основные задачи проекта

Основными задачами подготовки документации по проекту межевания является определение местоположения границ земельных участков, с указанием их перечня, площади, координат поворотных точек, вида разрешенного использования:

1.Образуемого земельного участка площадью около 1 070 кв.м., с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Дивеево, ул. Заречная, между земельными участками с кадастровыми номерами 52:55:0080007:947 и 52:55:0080007:826;

2.Земельного участка, площадью около 1162 кв.м., образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080007:2227 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения;

3.Земельного участка, площадью около 673 кв.м., образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080007:2226 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения;

4.Образуемого земельного участка площадью около 1250 кв.м., с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Дивеево, ул. Заречная, между земельными участками с кадастровыми номерами 52:55:0080007:235 и 52:55:0080007:4314.

**1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА**

Экспликация и характеристики образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Виды разрешенного использования	Местоположение земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ64	1182	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Российская Федерация, Нижегородская область, с. Дивеево, ул. Заречная, между земельными участками с кадастровыми номерами 52:55:0080007:947 и 52:55:0080007:826	образование из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения (1182 кв.м)
2	:ЗУ65	1232	Для ведения личного подсобного хозяйства	Российская Федерация, Нижегородская область, Дивеевский муниципальный округ, с Дивеево, ул Лесная, земельный участок 28	образование в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080007:2227 (1062 кв. м) и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения (170 кв.м.)
3	:ЗУ66	673	Для ведения личного подсобного хозяйства	Российская Федерация, Нижегородская область, Дивеевский муниципальный округ, с Дивеево, ул Лесная, земельный участок 26/1	образование в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080007:2226 (500 кв. м) и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения (173 кв.м.)

4	:ЗУ67	1260	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Российская Федерация, Нижегородская область, с. Дивеево, ул. Заречная, между земельными участками с кадастровыми номерами 52:55:0080007:235 и 52:55:0080007:4314	образование из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения (1260 кв.м)
---	-------	------	---	--	---

2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ (ИЗМЕНЕНИЯ) КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ГРАНИЦ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

2.1 Экспликация и характеристики образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Образуемые земельные участки, в которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

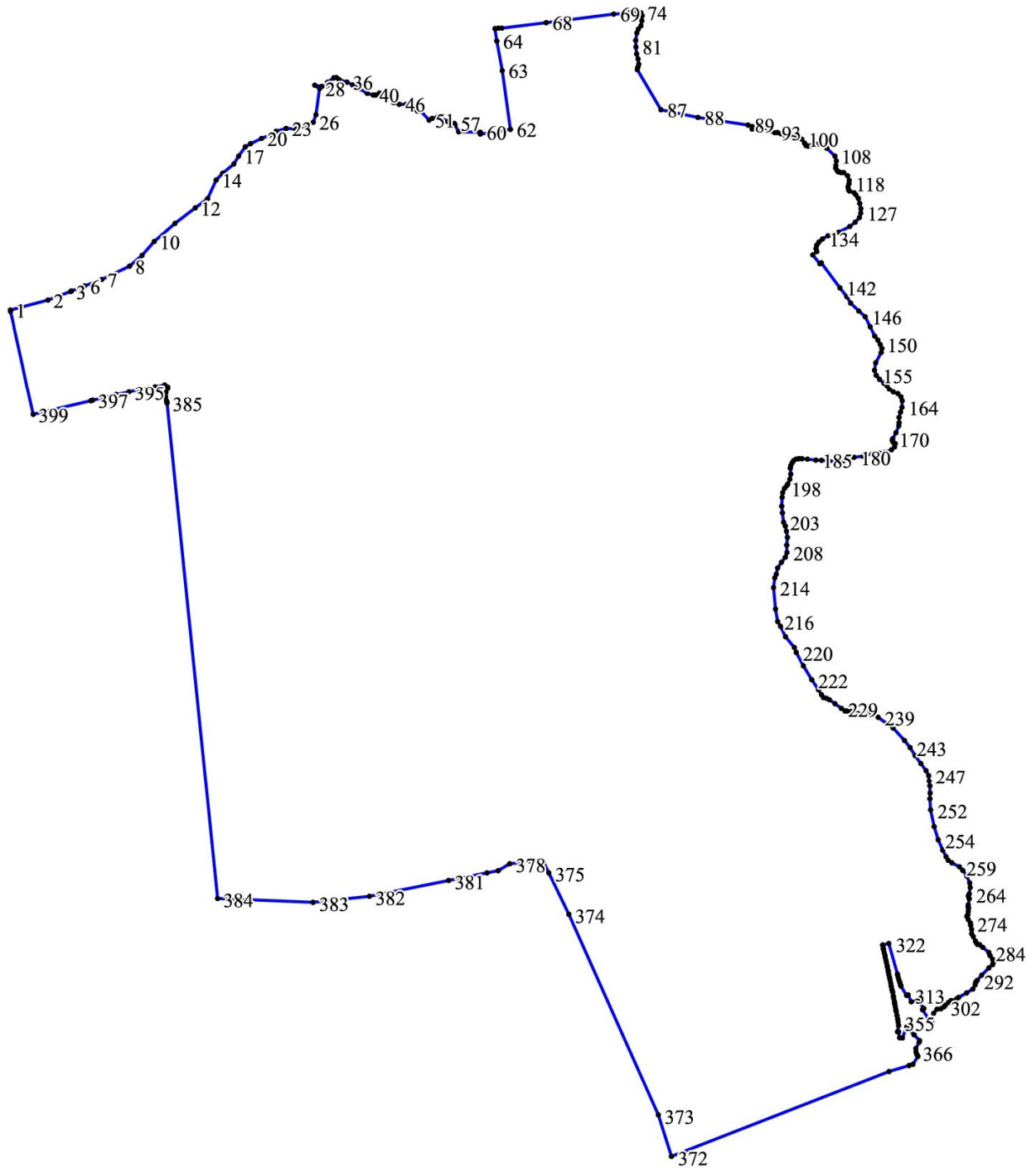
2.2 Экспликация и характеристики образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

2.3 Информация о необходимости установления (изменения) красных линий и границ зон действия публичных сервитутов.

Границы красных линий и границы зон действия публичных сервитутов в границах подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории отсутствуют и установления не требуют.

3 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении
 которой утвержден проект межевания территории

Система координат: МСК-52

№ п/п	x	y
1	387330,56	2165019,71
2	387348,93	2165090,00
3	387365,18	2165132,32
4	387365,80	2165133,93
5	387374,33	2165156,14
6	387375,19	2165158,35
7	387387,52	2165190,15
8	387412,13	2165242,29
9	387432,09	2165265,62
10	387458,04	2165288,26
11	387491,96	2165326,67
12	387520,71	2165364,52
13	387538,34	2165387,75
14	387573,00	2165403,72
15	387585,27	2165415,73
16	387602,89	2165436,80
17	387617,36	2165445,56
18	387634,97	2165458,21
19	387640,63	2165467,94
20	387650,38	2165488,38
21	387656,67	2165503,62
22	387663,59	2165515,63
23	387668,94	2165534,44
24	387668,00	2165551,31
25	387673,97	2165571,75
26	387680,58	2165585,04
27	387694,27	2165589,88
28	387743,35	2165596,39

29	387749,82	2165587,72
30	387747,62	2165600,60
31	387748,81	2165610,22
32	387755,20	2165611,26
33	387763,65	2165623,32
34	387764,01	2165628,35
35	387760,26	2165633,29
36	387755,39	2165647,81
37	387750,15	2165658,67
38	387743,03	2165671,32
39	387734,51	2165685,77
40	387731,55	2165696,67
41	387731,46	2165701,24
42	387734,87	2165708,52
43	387735,29	2165715,94
44	387727,79	2165724,47
45	387717,07	2165734,75
46	387714,12	2165745,21
47	387713,87	2165757,98
48	387705,82	2165771,07
49	387701,54	2165779,21
50	387700,97	2165785,59
51	387684,64	2165800,80
52	387687,73	2165806,80
53	387690,72	2165817,37
54	387689,70	2165822,83
55	387682,13	2165835,47
56	387679,27	2165840,89
57	387678,22	2165848,17

58	387675,45	2165849,49
59	387662,86	2165856,11
60	387662,06	2165896,55
61	387658,42	2165896,65
62	387667,23	2165952,59
63	387776,76	2165937,67
64	387831,84	2165927,49
65	387855,22	2165923,74
66	387855,95	2165929,90
67	387855,84	2165936,66
68	387866,26	2166019,53
69	387882,37	2166145,55
70	387883,67	2166174,53
71	387884,46	2166174,49
72	387884,50	2166175,92
73	387886,15	2166177,63
74	387884,39	2166195,94
75	387879,12	2166198,26
76	387869,73	2166198,08
77	387860,39	2166195,93
78	387854,04	2166191,38
79	387847,18	2166188,79
80	387833,39	2166186,55
81	387821,03	2166186,82
82	387808,17	2166188,05
83	387798,73	2166190,83
84	387788,83	2166192,12
85	387782,93	2166190,53
86	387778,50	2166189,46
87	387703,61	2166233,36
88	387689,49	2166302,65
89	387675,42	2166395,86

90	387672,81	2166403,69
91	387667,87	2166403,60
92	387665,00	2166425,71
93	387661,17	2166445,84
94	387661,57	2166450,77
95	387659,48	2166457,13
96	387656,38	2166464,46
97	387652,85	2166468,82
98	387652,68	2166478,18
99	387652,51	2166487,04
100	387648,88	2166496,33
101	387641,38	2166501,61
102	387636,89	2166503,99
103	387636,32	2166507,92
104	387636,72	2166513,34
105	387639,99	2166522,76
106	387639,90	2166528,17
107	387632,22	2166542,81
108	387617,62	2166557,81
109	387608,68	2166560,59
110	387600,29	2166559,94
111	387595,36	2166559,35
112	387590,86	2166562,23
113	387587,86	2166564,14
114	387586,79	2166569,04
115	387586,68	2166574,46
116	387581,12	2166581,74
117	387572,17	2166584,53
118	387565,75	2166584,40
119	387559,87	2166582,33
120	387554,91	2166583,21
121	387552,41	2166585,13

122	387548,78	2166593,94
123	387545,27	2166597,32
124	387538,77	2166601,63
125	387529,34	2166604,40
126	387519,41	2166606,68
127	387511,03	2166606,03
128	387503,16	2166603,91
129	387494,11	2166595,96
130	387486,10	2166585,74
131	387475,50	2166565,23
132	387472,13	2166556,41
133	387468,64	2166544,98
134	387463,24	2166534,82
135	387457,03	2166527,98
136	387451,33	2166524,15
137	387445,19	2166522,90
138	387439,37	2166524,27
139	387433,37	2166516,51
140	387416,60	2166529,88
141	387418,65	2166532,78
142	387371,94	2166567,45
143	387355,41	2166580,44
144	387343,41	2166587,60
145	387328,82	2166602,59
146	387317,73	2166614,69
147	387299,28	2166623,71
148	387281,84	2166632,24
149	387274,32	2166638,00
150	387266,33	2166642,78
151	387258,87	2166645,59
152	387250,99	2166644,46
153	387231,92	2166634,26

154	387218,12	2166632,02
155	387208,69	2166634,79
156	387201,17	2166641,06
157	387193,59	2166649,78
158	387187,56	2166655,58
159	387181,56	2166659,40
160	387176,48	2166667,19
161	387173,36	2166675,51
162	387166,83	2166681,29
163	387159,88	2166683,63
164	387147,54	2166682,90
165	387138,70	2166680,27
166	387128,86	2166677,62
167	387118,98	2166677,93
168	387113,07	2166677,32
169	387100,31	2166672,15
170	387088,58	2166665,53
171	387086,12	2166664,99
172	387082,64	2166666,41
173	387079,60	2166670,78
174	387073,69	2166669,19
175	387068,36	2166663,67
176	387063,65	2166651,26
177	387061,86	2166640,89
178	387060,62	2166628,06
179	387056,01	2166610,24
180	387054,34	2166593,47
181	387047,80	2166573,14
182	387047,02	2166561,81
183	387047,28	2166547,53
184	387048,54	2166533,27
185	387049,23	2166522,44

186	387050,99	2166506,71
187	387051,67	2166496,38
188	387051,78	2166490,97
189	387050,89	2166485,53
190	387048,01	2166481,04
191	387044,10	2166478,51
192	387038,73	2166475,45
193	387033,80	2166474,87
194	387022,91	2166475,64
195	387013,56	2166473,99
196	387004,74	2166470,38
197	387001,81	2166468,35
198	386996,45	2166464,31
199	386988,61	2166460,71
200	386979,74	2166459,56
201	386962,96	2166458,75
202	386950,59	2166459,99
203	386933,26	2166462,13
204	386926,28	2166465,45
205	386916,37	2166467,72
206	386904,97	2166469,48
207	386890,67	2166468,22
208	386876,83	2166468,45
209	386868,00	2166465,33
210	386858,75	2166458,26
211	386848,01	2166451,16
212	386836,20	2166448,47
213	386829,83	2166445,90
214	386811,59	2166443,58
215	386771,52	2166447,25
216	386748,22	2166451,25
217	386739,08	2166456,37

218	386719,80	2166465,98
219	386699,75	2166482,34
220	386690,29	2166486,11
221	386665,34	2166499,43
222	386639,38	2166514,70
223	386620,87	2166527,16
224	386611,38	2166532,89
225	386606,37	2166536,74
226	386604,78	2166542,62
227	386602,21	2166547,98
228	386595,11	2166558,19
229	386586,00	2166569,84
230	386581,43	2166576,65
231	386581,35	2166581,08
232	386580,22	2166588,94
233	386577,18	2166592,82
234	386576,54	2166601,18
235	386574,94	2166607,06
236	386574,31	2166614,93
237	386575,68	2166621,36
238	386576,00	2166630,23
239	386569,92	2166638,50
240	386558,28	2166654,03
241	386549,65	2166666,68
242	386526,04	2166687,90
243	386513,01	2166698,00
244	386498,02	2166707,57
245	386483,50	2166718,13
246	386469,98	2166728,22
247	386460,50	2166732,97
248	386450,11	2166733,76
249	386440,22	2166735,04

250	386426,86	2166735,78
251	386416,01	2166735,08
252	386395,72	2166736,67
253	386364,49	2166742,97
254	386340,14	2166750,89
255	386320,72	2166759,38
256	386308,26	2166765,55
257	386301,76	2166769,38
258	386297,20	2166776,18
259	386289,52	2166790,32
260	386282,99	2166796,60
261	386272,47	2166804,29
262	386260,03	2166809,46
263	386251,62	2166810,29
264	386239,30	2166808,58
265	386235,38	2166807,03
266	386230,41	2166808,42
267	386219,57	2166806,74
268	386216,12	2166806,17
269	386213,14	2166807,10
270	386206,73	2166806,99
271	386200,83	2166805,88
272	386197,39	2166804,34
273	386191,92	2166806,70
274	386185,41	2166811,01
275	386180,96	2166811,43
276	386173,51	2166813,25
277	386165,62	2166813,10
278	386160,13	2166815,95
279	386151,65	2166820,23
280	386147,66	2166822,61
281	386145,66	2166824,05

282	386145,09	2166827,98
283	386140,05	2166833,79
284	386130,95	2166844,95
285	386124,98	2166847,30
286	386117,97	2166852,10
287	386114,98	2166853,52
288	386113,49	2166854,47
289	386108,08	2166852,41
290	386101,81	2166844,89
291	386088,71	2166831,84
292	386078,98	2166823,28
293	386075,08	2166820,75
294	386070,65	2166819,68
295	386062,84	2166815,10
296	386055,64	2166803,63
297	386047,02	2166788,70
298	386044,13	2166784,70
299	386041,35	2166774,80
300	386037,99	2166769,81
301	386032,66	2166763,79
302	386029,74	2166761,28
303	386026,38	2166755,80
304	386025,53	2166748,39
305	386017,74	2166742,34
306	386007,92	2166739,20
307	386001,39	2166738,65
308	386007,34	2166732,54
309	386024,55	2166721,41
310	386026,73	2166724,08
311	386041,32	2166712,88
312	386039,01	2166700,25
313	386052,27	2166694,83

314	386051,21	2166691,70
315	386068,14	2166681,22
316	386070,21	2166680,51
317	386075,23	2166678,85
318	386080,07	2166677,39
319	386085,09	2166676,11
320	386090,01	2166674,69
321	386090,72	2166674,42
322	386147,49	2166658,80
323	386144,84	2166647,08
324	386143,90	2166647,26
325	386138,13	2166648,51
326	386135,71	2166649,01
327	386129,82	2166650,27
328	386124,88	2166651,34
329	386121,57	2166652,02
330	386116,08	2166653,19
331	386111,78	2166654,13
332	386105,84	2166655,45
333	386103,47	2166655,89
334	386097,56	2166657,14
335	386095,20	2166657,58
336	386089,26	2166658,76
337	386084,36	2166659,80
338	386079,50	2166660,76
339	386073,51	2166661,98
340	386067,62	2166663,25
341	386061,90	2166664,44
342	386056,76	2166665,59
343	386049,79	2166666,88
344	386046,09	2166667,57
345	386040,24	2166668,74

346	386038,00	2166669,10
347	386036,64	2166669,37
348	386036,55	2166669,21
349	386035,98	2166669,36
350	386030,23	2166670,46
351	386024,72	2166671,45
352	386020,79	2166672,22
353	386013,68	2166673,57
354	386006,94	2166674,86
355	386001,45	2166675,85
356	385995,20	2166676,99
357	385983,30	2166674,60
358	385983,62	2166676,91
359	385972,57	2166678,76
360	385972,01	2166683,79
361	385992,45	2166692,05
362	385977,93	2166705,80
363	385967,10	2166716,20
364	385963,90	2166715,21
365	385952,16	2166709,08
366	385945,74	2166709,46
367	385940,76	2166711,33
368	385937,77	2166712,75
369	385923,18	2166703,52
370	385920,63	2166696,60
371	385909,52	2166658,99
372	385752,24	2166252,94
373	385829,11	2166228,43
374	386201,39	2166061,68
375	386278,81	2166024,19
376	386299,48	2166014,19
377	386301,39	2166013,25

378	386295,60	2165951,13
379	386282,68	2165929,89
380	386278,51	2165908,99
381	386264,22	2165837,29
382	386234,77	2165689,52
383	386223,72	2165584,56
384	386231,01	2165406,46
385	387155,42	2165312,00
386	387157,42	2165311,67
387	387159,41	2165311,37
388	387167,05	2165309,29
389	387175,06	2165309,89
390	387183,08	2165313,45
391	387186,51	2165313,46
392	387190,51	2165307,92
393	387187,21	2165289,83
394	387185,09	2165278,13
395	387176,31	2165241,12
396	387171,27	2165217,28
397	387160,91	2165173,40
398	387160,05	2165169,98
399	387134,38	2165062,30
400	387327,49	2165020,38