



**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 52:55:0080003  
с. Дивеево, Нижегородской области**

**Пояснительная записка  
(Утверждаемая часть проекта)**

**Том 1  
Межевание**

Заказчик: Саетгареев М.Р.

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:

<b>№ листа</b>	<b>Наименование</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Примечание</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков (утверждаемая часть проекта)	1:500	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	9
3	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10

## ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080003 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденный Постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2021 № 1547 выполнен на основании постановления администрации от 28.01.2026 № 96 о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080003 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2021 №1547.

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 720 кв.м., с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположенного по адресу с. Дивеево ул. Заречная за домом 185;

2. образуемого земельного участка площадью около 400 кв.м., с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположенного по адресу с. Дивеево ул. Заречная за домом 187;

3. земельного участка, площадью около 727 кв.м. образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080003:945 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения;

4. земельного участка площадью около 1009 кв.м., образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080003:912 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения.

**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	:ЗУ67	763	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Российская Федерация, Нижегородская обл, Дивеевский муниципальный округ, с Дивеево, ул. Заречная за домом 185	образование из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения (763 кв.м)
2	:ЗУ68	368	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Российская Федерация, Нижегородская обл, Дивеевский муниципальный округ, с Дивеево, ул. Заречная за домом 187	образование из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения (368 кв.м.)
3	:ЗУ69	727	Для ведения личного подсобного хозяйства	Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Дивеевский, село Дивеево, улица Покровская, земельный участок 22А	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080003:945 (628 кв.м.) и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения (99 кв.м.)
4	:ЗУ70	1013	Для ведения личного подсобного хозяйства	Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Дивеевский, село Дивеево, улица Заречная, земельный участок 107А	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080003:912 (879 кв.м.) и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения (134 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.

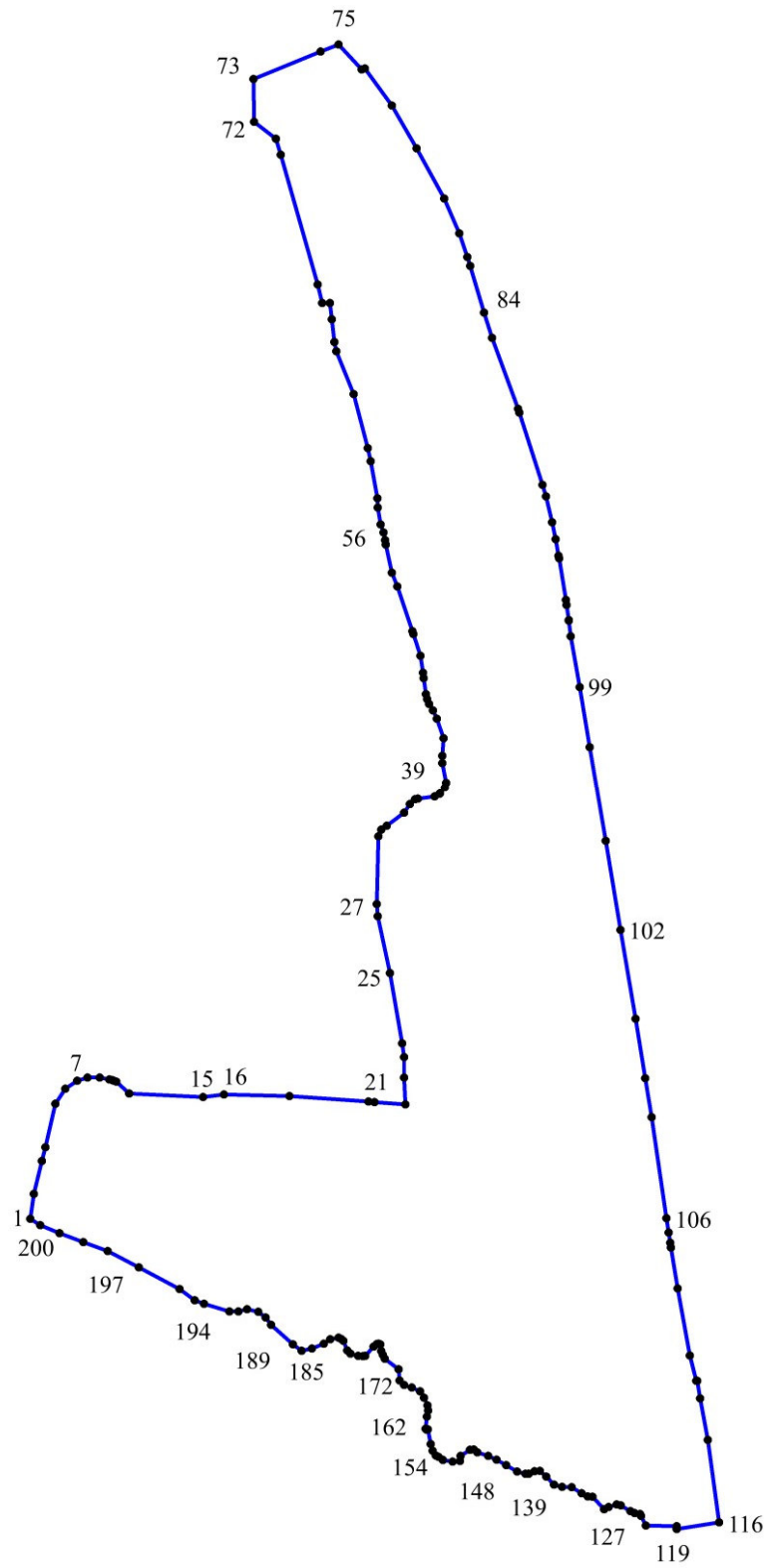
2.2 Экспликация и характеристики образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

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	388070,20	2165042,62
2	388103,37	2165047,41
3	388146,77	2165058,24
4	388164,96	2165062,76
5	388222,62	2165075,68
6	388242,63	2165088,98
7	388253,32	2165104,80
8	388257,43	2165118,37
9	388257,71	2165134,21
10	388255,24	2165146,92
11	388254,05	2165150,74
12	388253,25	2165153,11
13	388252,22	2165156,53
14	388236,32	2165173,21
15	388231,93	2165271,03
16	388234,95	2165298,44
17	388233,03	2165384,95
18	388225,75	2165489,36
19	388225,74	2165489,53
20	388225,14	2165497,42
21	388221,94	2165538,37
22	388257,72	2165536,33
23	388284,89	2165536,33
24	388302,80	2165534,13
25	388396,44	2165517,73
26	388472,00	2165501,84
27	388487,97	2165500,35

28	388577,64	2165502,60
29	388586,57	2165506,48
30	388591,97	2165513,56
31	388609,31	2165536,31
32	388620,57	2165544,00
33	388626,86	2165550,79
34	388628,03	2165554,86
35	388630,99	2165576,82
36	388634,43	2165583,04
37	388634,98	2165584,04
38	388642,96	2165590,54
39	388649,95	2165592,26
40	388676,22	2165587,12
41	388685,87	2165586,78
42	388709,15	2165588,49
43	388735,09	2165579,57
44	388746,39	2165574,77
45	388754,71	2165569,63
46	388761,04	2165567,23
47	388767,69	2165565,18
48	388789,04	2165562,42
49	388796,12	2165561,40
50	388818,66	2165558,18
51	388847,46	2165548,85
52	388851,27	2165547,61
53	388910,72	2165527,78
54	388929,01	2165520,58
55	388966,27	2165512,34

56	388972,28	2165511,37
57	388982,30	2165509,16
58	388993,18	2165505,61
59	389015,54	2165501,61
60	389027,78	2165501,49
61	389077,11	2165492,30
62	389094,44	2165488,51
63	389166,02	2165470,02
64	389223,07	2165447,19
65	389235,18	2165444,44
66	389265,46	2165440,88
67	389287,08	2165438,31
68	389287,24	2165428,20
69	389311,79	2165422,30
70	389483,88	2165373,47
71	389505,11	2165367,28
72	389527,72	2165338,50
73	389584,27	2165337,61
74	389620,83	2165426,33
75	389630,09	2165450,09
76	389596,92	2165480,55
77	389598,28	2165484,68
78	389549,32	2165520,56
79	389492,39	2165552,90
80	389425,95	2165589,49
81	389379,67	2165609,36
82	389348,08	2165620,03
83	389336,05	2165623,87
84	389274,18	2165642,07
85	389240,63	2165652,63

86	389146,53	2165687,01
87	389141,53	2165688,77
88	389045,82	2165719,20
89	389030,54	2165724,04
90	388996,04	2165731,97
91	388973,57	2165736,60
92	388951,65	2165740,70
93	388948,24	2165741,27
94	388892,89	2165750,09
95	388886,16	2165751,14
96	388866,24	2165754,12
97	388865,28	2165754,28
98	388844,47	2165756,81
99	388777,24	2165768,41
100	388697,27	2165781,73
101	388572,05	2165802,71
102	388453,59	2165822,22
103	388335,47	2165842,35
104	388256,57	2165855,26
105	388205,07	2165863,41
106	388070,85	2165882,89
107	388051,69	2165886,06
108	388038,23	2165888,15
109	388031,95	2165889,13
110	387977,85	2165897,91
111	387888,70	2165913,88
112	387855,06	2165922,43
113	387855,22	2165923,74
114	387831,84	2165927,49
115	387776,76	2165937,67

116	387667,23	2165952,59
117	387658,42	2165896,65
118	387662,06	2165896,55
119	387662,86	2165856,11
120	387675,45	2165849,49
121	387678,22	2165848,17
122	387679,27	2165840,89
123	387682,13	2165835,47
124	387689,70	2165822,83
125	387690,72	2165817,37
126	387687,73	2165806,80
127	387684,64	2165800,80
128	387700,97	2165785,59
129	387701,54	2165779,21
130	387705,82	2165771,07
131	387713,87	2165757,98
132	387714,12	2165745,21
133	387717,07	2165734,75
134	387727,79	2165724,47
135	387735,29	2165715,94
136	387734,87	2165708,52
137	387731,46	2165701,24
138	387731,55	2165696,67
139	387734,51	2165685,77
140	387743,03	2165671,32
141	387750,15	2165658,67
142	387755,39	2165647,81
143	387760,26	2165633,29
144	387764,01	2165628,35
145	387763,65	2165623,32

146	387755,20	2165611,26
147	387748,81	2165610,22
148	387747,62	2165600,60
149	387749,82	2165587,72
150	387750,20	2165587,27
151	387754,12	2165581,88
152	387755,75	2165578,62
153	387762,12	2165574,10
154	387771,15	2165571,50
155	387790,48	2165568,07
156	387790,23	2165566,38
157	387791,38	2165565,11
158	387807,37	2165566,57
159	387815,77	2165568,48
160	387822,41	2165567,39
161	387832,64	2165562,88
162	387841,16	2165557,72
163	387846,05	2165546,84
164	387849,39	2165536,51
165	387855,56	2165530,41
166	387870,47	2165529,35
167	387884,36	2165511,04
168	387889,50	2165508,66
169	387894,45	2165506,38
170	387903,44	2165505,10
171	387904,41	2165503,10
172	387903,90	2165500,45
173	387900,56	2165496,20
174	387888,22	2165485,33
175	387887,70	2165482,15

176	387888,22	2165476,05
177	387891,04	2165465,72
178	387895,16	2165461,22
179	387908,27	2165456,17
180	387910,84	2165453,53
181	387912,13	2165449,80
182	387910,07	2165438,93
183	387904,41	2165430,45
184	387897,73	2165414,81
185	387894,90	2165401,28
186	387903,38	2165389,88
187	387929,36	2165360,99
188	387938,87	2165353,82
189	387946,58	2165344,01
190	387949,93	2165328,90
191	387947,10	2165317,50
192	387947,10	2165305,57
193	387957,38	2165272,16
194	387962,06	2165259,79
195	387976,90	2165239,89
196	388005,74	2165186,19
197	388027,37	2165144,88
198	388039,31	2165112,75
199	388051,01	2165081,26
200	388061,82	2165056,06
1	388070,20	2165042,62