



**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
(Материалы по обоснованию)**

**Том 2
Межевание**

Заказчик: Саетгареев М.Р.

Начальник отдела мониторинга
объектов недвижимости

Т.В. Туманова

Исполнитель

И.А. Постникова

г. Нижний Новгород
2026 год

Оглавление

1	СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОНАХ	3
2	ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
3	ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТОЯЩИХ НА ГКУ	14
4	ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	15
5	ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ УЧАСТКОВ	16
6	ОБОСНОВАНИЕ ОБРАЗУЕМОГО УЧАСТКА	18

1. СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОНАХ

Внесение изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080003 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденного Постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2021 № 1547, выполнен на основании:

1. генерального плана Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 17 февраля 2025 года № 04-01-01/1:

– зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками; зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

2. Правил землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, утвержденными Постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 28.04.2025 № 503, территория расположена в границах территориальных зон:

- Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования			
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	индивидуальный жилой дом, гараж личного пользования, хозяйственные постройки	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	индивидуальный жилой дом, гараж личного пользования, вспомогательные объекты сельскохозяйственного использования	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный	жилой дом блокированной застройки, блок, блок-секция, гараж личного пользования	2.3

	участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	3.5.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	гаражи наземные и подземные	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	отдельно стоящие гаражи, блокированные гаражи	2.7.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные	12.0.1

	инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-	12.0.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	-	5.1.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	объект и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	3.1.1

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	7.5
1.2. Условно разрешенные виды использования			
Дом социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	дом престарелых, дом ребенка, детский дом, пункт ночлега для бездомных граждан, объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	здание отделений почты и телеграфа, здание для размещения телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро)	мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиника, фельдшерский пункт, пункт здравоохранения, центр матери и ребенка, диагностический центр, молочная кухня, станция	поликлиника, фельдшерский пункт, пункт здравоохранения, центр матери и ребенка, диагностический центр, молочная кухня, станция донорства крови,	3.4.1

	донорства крови, клиническая лаборатория)	клиническая лаборатория	
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церковь, собор, храм, часовня, мечеть, молельный дом, синагога)	церковь, собор, храм, часовня, мечеть, молельный дом, синагога	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	ветеринарная клиника	3.10.1
Магазин	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	магазин	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар)	ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	гостиница	4.7
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 44 настоящих правил			

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

<i>№ П/П</i>	<i>Наименование размера, параметра</i>	<i>Значение, единица измерения, дополнительные условия</i>
для объектов капитального строительства		
1	минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 100 кв. м; 4) максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 1500 кв. м;

№ П/П	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>как исключение: максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, в районах сложившейся застройки, образуемого в результате раздела существующего земельного участка, или при перераспределения земельного участка без изменения площади земельного участка, – не устанавливается;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 600 кв. м;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для размещения блокированной жилой застройки - 400 кв. м;</p> <p>7) максимальный размер земельного участка для размещения блокированной жилой застройки - 2000 кв. м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для хранения автотранспорта – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м.;</p> <p>9) минимальный размер земельного участка для размещения гаражей для собственных нужд – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м.;</p> <p>10) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м.;</p> <p>11) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м.;</p> <p>12) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.;</p> <p>13) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м.;</p> <p>14) минимальный размер земельного участка для гостиничного обслуживания 1000 кв.м.;</p> <p>15) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 800 кв.м.;</p> <p>16) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению</p>
2	минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности, до строений содержания скота и птицы -4 м;
3	предельное количество этажей	1) для индивидуального жилого дом не более 3 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также

№ П/П	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;</p> <p>2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.</p>
4	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>1) 20% для размещения индивидуального жилого дом;</p> <p>2) 50% для блокированной жилой застройки;</p> <p>3) 30% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>4) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению;</p>
5	<p>иные показатели</p>	<p>1) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил;</p> <p>2) расстояние от границы земельного участка до высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых – 2 метра, от кустарника – 1 метр;</p> <p>3) вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается;</p> <p>4) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседнее землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;</p> <p>5) запрещается перед домом на улице складирование дров, сена, строительного материала, а также стоянка и хранение грузовых автомашин, тракторов и сельхозмашин.</p> <p>6) деревянные детали фасада здание должны быть окрашенными;</p> <p>7) ограничения по числу единиц хранения автотракторной техники и сельхозмашин на земельном участке в зоне усадебной застройки не более 1 ед;</p> <p>8) тротуары располагаются на расстоянии не менее 1 м от ограждения, и ширина их должна быть не менее 1,2 м, вдоль проезжей части дороги застройщик обязан посадить деревья на расстоянии 5 м друг от друга;</p> <p>9) запрещается подключение жилого дом к водопроводной сети без установки водомерного счетчика;</p>

<i>№ П/П</i>	<i>Наименование размера, параметра</i>	<i>Значение, единица измерения, дополнительные условия</i>
		<p>10) контейнеры под твердые бытовые отходы необходимо устанавливать в переулках</p> <p>11) максимально допустимое поголовье дом. животных (шт.) для содержания в хозяйственных постройках на один дом (с сзз-20 м): свиньи не более 5; коровы-5, овцы (козы) -15, птица -50, лошади-5;</p> <p>12) запрещается размещать септик на участке ближе 5 м до фундамента соседнего дом и ближе 1 м от границы земельного участка;</p> <p>13) следует скат крыши ориентировать на свой участок, в целях недопущения стока дождевой воды на участок соседа;</p> <p>14) расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дом или от стены дом (при отсутствии цоколя), если элементы дом (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</p>
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах подготовки проекта межевания территории расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Индивидуальное обозначение зоны или территории, тип и наименование водного объекта, наименование единицы кадастрового деления
1	2	4
1	<u>52:55-6.51</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
2	<u>52:55-6.56</u>	Зона с особыми условиями использования территории Прибрежная защитная полоса
3	<u>52:55-6.85</u>	Зона с особыми условиями использования территории Водоохранная зона
4	<u>52:55-6.114</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
5	<u>52:55-6.5</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
6	<u>52:55-6.96</u>	Зона с особыми условиями использования территории Водоохранная зона
7	<u>52:55-6.87</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
8	<u>52:55-6.3</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
9	<u>52:55-6.155</u>	Зона с особыми условиями использования территории Прибрежная защитная полоса
10	<u>52:55-6.119</u>	Граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
11	<u>52:55-6.308</u>	Граница зоны с особыми условиями использования территории Зона охраны объекта культурного наследия
12	<u>52:55-6.355</u>	Зона с особыми условиями использования территории Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
13	<u>52:55-6.367</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
14	<u>52:55-6.370</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
15	<u>52:55-6.434</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
16	<u>52:55-6.471</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
17	<u>52:55-6.519</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
18	<u>52:55-6.547</u>	Зона с особыми условиями использования территории
19	<u>52:55-6.548</u>	Зона с особыми условиями использования территории

20	<u>52:55-6.562</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
21	<u>52:55-6.572</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
22	<u>52:55-6.653</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

3. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТОЯЩИХ НА ГКУ

Кадастровый номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь	Вид права
52:55:0080003:945	Для ведения личного подсобного хозяйства	628 кв. м	Частная собственность
52:55:0080003:912	Для ведения личного подсобного хозяйства	879 кв. м	Частная собственность

4. ЭКСПЛИКАЦИЯ 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.)

5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ УЧАСТКОВ

Перечень координат образуемых земельных участков

Система координат: МСК-52

№ точки	Координаты	
	X	Y
Условный номер земельного участка :ЗУ67		
Площадь 763 кв.м		
1	387795,01	2165768,43
2	387811,02	2165858,64
3	387802,96	2165860,37
4	387786,63	2165768,49
1	387795,01	2165768,43

№ точки	Координаты	
	X	Y
Условный номер земельного участка :ЗУ68		
Площадь 368 кв.м		
1	387774,27	2165758,14
2	387782,69	2165819,67
3	387777,67	2165821,19
4	387767,75	2165759,12
1	387774,27	2165758,14

№ точки	Координаты	
	X	Y
Условный номер земельного участка :ЗУ69		
Площадь 727 кв.м		
1	388496,61	2165624,57
2	388484,61	2165626,62
3	388492,22	2165667,01
4	388494,89	2165681,15
5	388496,56	2165690,47
6	388506,65	2165688,83
7	388505,21	2165679,21
1	388496,61	2165624,57
8	388491,14	2165634,52
9	388491,21	2165635,01
10	388490,72	2165635,08
11	388490,64	2165634,59
8	388491,14	2165634,52

№ точки	Координаты	
	X	Y
Условный номер земельного участка :3У70		
Площадь 1013 кв.м		
1	388453,71	2165665,67
2	388454,57	2165670,13
3	388463,55	2165717,94
4	388445,96	2165721,21
5	388438,63	2165684,36
6	388436,50	2165673,95
7	388436,40	2165673,31
8	388423,40	2165675,97
9	388422,59	2165676,14
10	388421,86	2165672,70
11	388435,68	2165669,65
12	388453,15	2165665,79
1	388453,71	2165665,67

6. ОБОСНОВАНИЕ ОБРАЗУЕМОГО УЧАСТКА

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, обосновывается необходимостью удовлетворения потребностей населения, соответствует градостроительным, экологическим, санитарным и экономическим требованиям. Образование новых земельных участков обеспечит рациональное использование земель, отвечает интересам общества и устойчивому развитию населенного пункта.