



**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 52:55:0080006**

**с. Дивеево, Нижегородской области**

Начальник отдела мониторинга  
земельных участков

Исполнитель



Т.В. Пипигина

О.В. Петрова

2023

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |    |
|--|----|
| 1. Основания, основная цель и исходные данные для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории                    | 3  |
| 2. Градостроительная ситуация и современное использование территории разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории | 4  |
| 3. Перечень, сведения о площади и возможные способы образования земельных участков   | 6  |
| 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания  | 26 |
| Приложения   | 27 |
| <b>Графическая часть</b>   |    |
| 1. Чертеж межевания территории, отображающий границы образуемых земельных участков   |    |
| 2. Чертеж межевания территории, отображающий границы изменяемых земельных участков   |    |

## **1. Основания, основная цель и исходные данные для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории**

1.1 Основания для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории

Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080006 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденного Постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2021 № 1544 выполнен на основании Градостроительного задания на разработку проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080006 с. Дивеево Нижегородской области № 7/23 (Приложение А), утвержденного Постановлением администрацией Дивеевского муниципального округа Нижегородской области №998 от 19.07.2023 г. (Приложение Б).

1.2 Основная цель разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории:

Целью разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории является образование нового земельного участка путем перераспределения существующих земельных участков в целях обеспечения рационального использования земель.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории.

Основания для разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории:

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41, 43, 46;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 г. №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;

- Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080006 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденный Постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2021 № 1544;

- Постановление администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 19.07.2023 г. №998.

Ранее разработанная градостроительная документация:

- Генеральный план Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее – Генеральный план), утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 30 июня 2022 №485;

- Правила землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее – Правила), утвержденные постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 30 июня 2022 №875.

1.4. 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.

## **2. Градостроительная ситуация и современное использование территории разработки проекта внесения изменений**

Градостроительный анализ территории разработки проекта внесения изменений в проект межевания, выполнен на основании обработки исходных данных.

Территория в границах кадастрового квартала 52:55:0080006 расположена в с. Дивеево Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

В соответствии с Генеральным планом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области территория разработки проекта внесения изменений в проект межевания расположена в границах функциональной жилой зоны – многофункциональная общественно-деловая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области образуемый земельный участок :ЗУ61 расположен в территориальной зоне О-1 (зона деловой и коммерческой активности).

## **3. Перечень, сведения о площади и возможные способы образования земельных участков**

В соответствии с ч. 43 Градостроительного кодекса проектом внесения изменений в проект межевания территории определяется местоположение границ образуемого земельного участка. Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В таблице 1 представлены сведения об образуемом земельном участке, а также способ образования.

## Сведения об образуемом земельном участке

| № п/п | № на чертеже | Условный номер земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м | Виды разрешенного использования | Местоположение земельного участка                | Способ образования земельного участка  |
|-------|--------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--|--|
| 1     | 1            | :ЗУ61                             | 1521                             | Гостиничное обслуживание        | Нижегородская область, с. Дивеево, ул. Восточная | образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080006:656 и земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080006:2160 |

## Перечень координат образуемого земельных участков

Система координат: ГСК-52

| № точки                                 | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| Условный номер земельного участка :ЗУ61 |            |            |
| Площадь 1521 кв.м                       |            |            |
| 1                                       | 388341,61  | 2167373,98 |
| 2                                       | 388352,88  | 2167412,18 |
| 3                                       | 388324,01  | 2167420,76 |
| 4                                       | 388316,35  | 2167423,04 |
| 5                                       | 388305,19  | 2167384,39 |
| 6                                       | 388312,80  | 2167382,21 |
| 7                                       | 388316,87  | 2167381,05 |
| 1                                       | 388341,61  | 2167373,98 |

**4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден  
проект межевания**

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории представлены в таблице 2.

*Таблица 2*

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

Система координат: ГСК-52

| №п/п | координаты |            |
|------|------------|------------|
|      | х          | у          |
| 1    | 388398,78  | 2166008,17 |
| 2    | 388375,95  | 2166005,42 |
| 3    | 388344,73  | 2166010,27 |
| 4    | 388281,73  | 2166024,51 |
| 5    | 388270,18  | 2166030,22 |
| 6    | 388266,95  | 2166031,07 |
| 7    | 388254,95  | 2166036,30 |
| 8    | 388234,62  | 2166046,39 |
| 9    | 388220,22  | 2166056,60 |
| 10   | 388209,03  | 2166066,89 |
| 11   | 388185,73  | 2166088,34 |
| 12   | 388166,55  | 2166108,96 |
| 13   | 388149,63  | 2166131,47 |
| 14   | 388135,17  | 2166144,87 |
| 15   | 388124,01  | 2166154,24 |
| 16   | 388115,56  | 2166164,57 |
| 17   | 388111,70  | 2166175,01 |
| 18   | 388112,88  | 2166184,63 |
| 19   | 388114,47  | 2166196,99 |
| 20   | 388113,89  | 2166203,38 |
| 21   | 388111,51  | 2166207,89 |
| 22   | 388107,76  | 2166212,38 |
| 23   | 388102,20  | 2166215,48 |
| 24   | 388094,39  | 2166216,68 |
| 25   | 388082,95  | 2166216,91 |
| 26   | 388064,59  | 2166219,73 |
| 27   | 388049,87  | 2166223,09 |
| 28   | 388039,30  | 2166225,61 |
| 29   | 388018,62  | 2166229,30 |
| 30   | 387992,88  | 2166234,26 |
| 31   | 387977,73  | 2166236,69 |
| 32   | 387963,55  | 2166235,94 |
| 33   | 387954,48  | 2166232,10 |
| 34   | 387943,18  | 2166224,56 |
| 35   | 387933,71  | 2166217,51 |
| 36   | 387928,25  | 2166215,58 |
| 37   | 387920,49  | 2166214,51 |
| 38   | 387913,21  | 2166212,52 |
| 39   | 387907,79  | 2166208,77 |
| 40   | 387904,25  | 2166202,75 |
| 41   | 387900,68  | 2166197,66 |
| 42   | 387896,92  | 2166196,07 |
| 43   | 387896,77  | 2166199,38 |
| 44   | 387897,58  | 2166205,86 |
| 45   | 387898,27  | 2166303,45 |
| 46   | 387897,26  | 2166316,02 |
| 47   | 387897,54  | 2166323,81 |
| 48   | 387892,13  | 2166324,19 |
| 49   | 387892,11  | 2166327,13 |
| 50   | 387906,66  | 2166327,43 |
| 51   | 387933,45  | 2166326,94 |
| 52   | 387953,73  | 2166327,53 |
| 53   | 387964,11  | 2166340,12 |
| 54   | 387989,78  | 2166427,36 |
| 55   | 388022,50  | 2166540,35 |
| 56   | 388029,81  | 2166568,30 |
| 57   | 388054,88  | 2166658,22 |
| 58   | 388074,06  | 2166727,44 |
| 59   | 388096,75  | 2166799,35 |

|     |           |            |
|-----|-----------|------------|
| 60  | 388109,46 | 2166843,07 |
| 61  | 388123,85 | 2166897,91 |
| 62  | 388135,83 | 2166942,60 |
| 63  | 388139,86 | 2166960,85 |
| 64  | 388150,97 | 2167002,81 |
| 65  | 388156,69 | 2167023,48 |
| 66  | 388160,32 | 2167036,50 |
| 67  | 388167,49 | 2167055,17 |
| 68  | 388179,65 | 2167093,29 |
| 69  | 388193,52 | 2167144,50 |
| 70  | 388210,20 | 2167205,13 |
| 71  | 388217,63 | 2167231,38 |
| 72  | 388226,24 | 2167262,75 |
| 73  | 388260,55 | 2167380,43 |
| 74  | 388280,92 | 2167449,87 |
| 75  | 388303,99 | 2167527,44 |
| 76  | 388330,10 | 2167615,47 |
| 77  | 388350,26 | 2167683,14 |
| 78  | 388370,30 | 2167749,94 |
| 79  | 388393,47 | 2167828,22 |
| 80  | 388406,48 | 2167872,90 |
| 81  | 388436,75 | 2167978,07 |
| 82  | 388450,86 | 2168025,93 |
| 83  | 388476,56 | 2168113,65 |
| 84  | 388509,27 | 2168222,90 |
| 85  | 388532,53 | 2168211,28 |
| 86  | 388523,29 | 2168182,64 |
| 87  | 388415,80 | 2167801,26 |
| 88  | 388625,57 | 2167737,75 |
| 89  | 388686,00 | 2167719,46 |
| 90  | 388969,66 | 2167633,75 |
| 91  | 388972,21 | 2167624,98 |
| 92  | 388966,20 | 2167602,20 |
| 93  | 388960,07 | 2167579,00 |
| 94  | 388953,96 | 2167555,74 |
| 95  | 388947,87 | 2167532,58 |
| 96  | 388941,77 | 2167509,33 |
| 97  | 388934,75 | 2167483,86 |
| 98  | 388904,68 | 2167481,20 |
| 99  | 388954,69 | 2167367,74 |
| 100 | 389095,50 | 2167136,51 |
| 101 | 389199,27 | 2167083,94 |
| 102 | 389198,59 | 2167080,79 |
| 103 | 389195,55 | 2167069,63 |
| 104 | 389192,89 | 2167064,54 |
| 105 | 389189,79 | 2167059,45 |

|     |           |            |
|-----|-----------|------------|
| 106 | 389187,12 | 2167054,58 |
| 107 | 389182,57 | 2167047,99 |
| 108 | 389179,22 | 2167042,02 |
| 109 | 389166,93 | 2167026,99 |
| 110 | 389153,14 | 2167012,43 |
| 111 | 389122,47 | 2166977,09 |
| 112 | 389117,95 | 2166969,11 |
| 113 | 389112,27 | 2166956,44 |
| 114 | 389105,19 | 2166939,31 |
| 115 | 389100,50 | 2166927,14 |
| 116 | 389098,50 | 2166916,02 |
| 117 | 389098,39 | 2166904,66 |
| 118 | 389099,51 | 2166889,69 |
| 119 | 389101,45 | 2166879,39 |
| 120 | 389102,31 | 2166873,24 |
| 121 | 389102,70 | 2166866,11 |
| 122 | 389103,52 | 2166861,94 |
| 123 | 389105,57 | 2166858,53 |
| 124 | 389110,64 | 2166851,74 |
| 125 | 389113,67 | 2166848,11 |
| 126 | 389115,49 | 2166843,71 |
| 127 | 389115,56 | 2166840,26 |
| 128 | 389114,66 | 2166835,81 |
| 129 | 389110,55 | 2166831,05 |
| 130 | 389106,93 | 2166827,04 |
| 131 | 389102,60 | 2166821,54 |
| 132 | 389097,55 | 2166814,05 |
| 133 | 389092,09 | 2166803,10 |
| 134 | 389089,47 | 2166798,12 |
| 135 | 389086,50 | 2166786,48 |
| 136 | 389083,66 | 2166780,28 |
| 137 | 389079,60 | 2166772,56 |
| 138 | 389077,71 | 2166768,58 |
| 139 | 389075,78 | 2166766,08 |
| 140 | 389073,36 | 2166763,81 |
| 141 | 389070,93 | 2166762,04 |
| 142 | 389065,79 | 2166759,47 |
| 143 | 389061,34 | 2166759,63 |
| 144 | 389055,87 | 2166761,74 |
| 145 | 389050,91 | 2166762,62 |
| 146 | 389046,23 | 2166762,28 |
| 147 | 389043,28 | 2166761,24 |
| 148 | 389041,34 | 2166759,48 |
| 149 | 389039,41 | 2166757,22 |
| 150 | 389037,48 | 2166754,72 |
| 151 | 389037,06 | 2166751,01 |



|     |           |            |
|-----|-----------|------------|
| 152 | 389037,48 | 2166742,41 |
| 153 | 389038,81 | 2166737,26 |
| 154 | 389043,65 | 2166730,21 |
| 155 | 389057,65 | 2166709,31 |
| 156 | 389058,72 | 2166704,66 |
| 157 | 389057,34 | 2166699,45 |
| 158 | 389053,75 | 2166693,72 |
| 159 | 389049,66 | 2166688,96 |
| 160 | 389044,51 | 2166686,64 |
| 161 | 389042,06 | 2166685,60 |
| 162 | 389039,34 | 2166686,04 |
| 163 | 389034,39 | 2166686,43 |
| 164 | 389031,41 | 2166687,60 |
| 165 | 389028,91 | 2166688,79 |
| 166 | 389023,19 | 2166691,14 |
| 167 | 389014,26 | 2166692,68 |
| 168 | 389007,38 | 2166691,31 |
| 169 | 388997,82 | 2166687,67 |
| 170 | 388993,93 | 2166684,14 |
| 171 | 388986,69 | 2166675,63 |
| 172 | 388982,85 | 2166670,13 |
| 173 | 388971,90 | 2166661,79 |
| 174 | 388956,23 | 2166655,07 |
| 175 | 388951,84 | 2166652,52 |
| 176 | 388947,27 | 2166646,03 |
| 177 | 388943,20 | 2166639,78 |
| 178 | 388940,34 | 2166634,56 |
| 179 | 388937,48 | 2166629,08 |
| 180 | 388935,32 | 2166625,84 |
| 181 | 388930,47 | 2166621,30 |
| 182 | 388923,20 | 2166614,51 |
| 183 | 388917,84 | 2166610,70 |
| 184 | 388905,57 | 2166606,52 |
| 185 | 388893,30 | 2166603,07 |
| 186 | 388886,21 | 2166599,48 |
| 187 | 388879,91 | 2166592,95 |
| 188 | 388874,50 | 2166579,54 |
| 189 | 388871,47 | 2166570,13 |
| 190 | 388869,12 | 2166564,16 |
| 191 | 388868,94 | 2166560,96 |
| 192 | 388869,01 | 2166557,27 |
| 193 | 388870,10 | 2166552,37 |
| 194 | 388873,16 | 2166547,01 |
| 195 | 388877,26 | 2166539,94 |
| 196 | 388879,55 | 2166536,30 |
| 197 | 388879,62 | 2166532,86 |

|     |           |            |
|-----|-----------|------------|
| 198 | 388879,43 | 2166530,14 |
| 199 | 388877,49 | 2166528,14 |
| 200 | 388876,78 | 2166526,88 |
| 201 | 388877,05 | 2166525,91 |
| 202 | 388879,02 | 2166525,45 |
| 203 | 388882,48 | 2166525,52 |
| 204 | 388888,63 | 2166526,88 |
| 205 | 388891,83 | 2166527,43 |
| 206 | 388895,29 | 2166527,50 |
| 207 | 388901,98 | 2166526,16 |
| 208 | 388905,96 | 2166525,01 |
| 209 | 388910,93 | 2166523,14 |
| 210 | 388915,94 | 2166519,30 |
| 211 | 388918,79 | 2166512,71 |
| 212 | 388919,16 | 2166506,56 |
| 213 | 388917,98 | 2166504,07 |
| 214 | 388915,60 | 2166499,34 |
| 215 | 388911,04 | 2166492,85 |
| 216 | 388905,70 | 2166488,30 |
| 217 | 388897,64 | 2166483,22 |
| 218 | 388889,08 | 2166479,11 |
| 219 | 388883,44 | 2166477,27 |
| 220 | 388880,25 | 2166476,23 |
| 221 | 388875,08 | 2166475,14 |
| 222 | 388870,63 | 2166475,78 |
| 223 | 388863,71 | 2166475,89 |
| 224 | 388854,08 | 2166476,19 |
| 225 | 388847,66 | 2166475,81 |
| 226 | 388840,29 | 2166473,95 |
| 227 | 388830,21 | 2166471,77 |
| 228 | 388819,91 | 2166468,12 |
| 229 | 388812,81 | 2166464,53 |
| 230 | 388807,65 | 2166463,19 |
| 231 | 388804,00 | 2166460,41 |
| 232 | 388795,50 | 2166453,10 |
| 233 | 388791,96 | 2166445,14 |
| 234 | 388790,33 | 2166440,44 |
| 235 | 388790,67 | 2166435,27 |
| 236 | 388792,36 | 2166424,96 |
| 237 | 388794,27 | 2166415,64 |
| 238 | 388796,42 | 2166407,06 |
| 239 | 388800,61 | 2166394,58 |
| 240 | 388802,72 | 2166387,97 |
| 241 | 388804,05 | 2166383,33 |
| 242 | 388805,16 | 2166377,19 |
| 243 | 388810,21 | 2166359,06 |

|     |           |            |
|-----|-----------|------------|
| 244 | 388811,63 | 2166349,74 |
| 245 | 388812,79 | 2166340,90 |
| 246 | 388814,16 | 2166334,51 |
| 247 | 388816,64 | 2166321,76 |
| 248 | 388818,20 | 2166317,61 |
| 249 | 388824,44 | 2166301,47 |
| 250 | 388825,26 | 2166297,31 |
| 251 | 388826,14 | 2166290,42 |
| 252 | 388826,75 | 2166284,77 |
| 253 | 388827,60 | 2166279,13 |
| 254 | 388827,77 | 2166270,76 |
| 255 | 388825,97 | 2166261,36 |
| 256 | 388822,42 | 2166253,66 |
| 257 | 388819,28 | 2166250,15 |
| 258 | 388815,61 | 2166248,60 |
| 259 | 388807,75 | 2166246,46 |
| 260 | 388800,87 | 2166244,60 |
| 261 | 388797,46 | 2166242,32 |
| 262 | 388796,28 | 2166239,83 |
| 263 | 388795,82 | 2166238,10 |
| 264 | 388795,42 | 2166233,17 |
| 265 | 388794,50 | 2166229,94 |
| 266 | 388792,56 | 2166227,93 |
| 267 | 388787,91 | 2166225,38 |
| 268 | 388784,98 | 2166223,84 |
| 269 | 388783,25 | 2166223,81 |
| 270 | 388781,74 | 2166225,50 |
| 271 | 388771,14 | 2166224,31 |
| 272 | 388765,00 | 2166222,71 |
| 273 | 388759,14 | 2166219,63 |
| 274 | 388754,97 | 2166218,07 |
| 275 | 388751,52 | 2166217,26 |
| 276 | 388748,56 | 2166217,20 |
| 277 | 388745,34 | 2166217,88 |
| 278 | 388739,65 | 2166218,25 |
| 279 | 388735,44 | 2166218,91 |
| 280 | 388731,72 | 2166219,58 |
| 281 | 388724,56 | 2166219,68 |
| 282 | 388722,60 | 2166219,15 |
| 283 | 388717,71 | 2166216,33 |
| 284 | 388715,53 | 2166214,57 |
| 285 | 388713,59 | 2166212,07 |
| 286 | 388713,43 | 2166208,37 |
| 287 | 388710,81 | 2166202,76 |
| 288 | 388708,09 | 2166200,88 |
| 289 | 388702,64 | 2166198,94 |

|     |           |            |
|-----|-----------|------------|
| 290 | 388693,16 | 2166191,90 |
| 291 | 388689,20 | 2166184,51 |
| 292 | 388683,90 | 2166174,35 |
| 293 | 388677,74 | 2166161,43 |
| 294 | 388670,99 | 2166155,81 |
| 295 | 388661,89 | 2166153,34 |
| 296 | 388649,99 | 2166153,10 |
| 297 | 388639,03 | 2166151,50 |
| 298 | 388624,69 | 2166144,40 |
| 299 | 388617,73 | 2166140,57 |
| 300 | 388603,76 | 2166129,31 |
| 301 | 388568,19 | 2166099,35 |
| 302 | 388541,99 | 2166081,45 |
| 303 | 388530,20 | 2166075,72 |
| 304 | 388518,41 | 2166070,00 |
| 305 | 388515,66 | 2166070,40 |
| 306 | 388486,24 | 2166053,35 |
| 307 | 388474,05 | 2166044,88 |
| 308 | 388457,34 | 2166033,12 |
| 309 | 388441,97 | 2166023,21 |
| 310 | 388421,56 | 2166013,66 |
| 1   | 388398,78 | 2166008,17 |

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник УКСиА администрации  
Дивеевского муниципального округа  
Нижегородской области

Д.В. Шанин

20 г.

**Градостроительное задание №7/23**

на подготовку проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080006 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2021 № 1544

**1. Вид документации по планировке территории:**

Проект межевания территории

**2. Заказчик:**

Николаев Александр Николаевич

**3. Объект разработки, его основные характеристики:**

- **Адрес (местоположение):** территория, расположенная по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Дивеевский муниципальный округ, село Дивеево, улица Восточная, в районе земельного участка 1А.

- **Площадь территории:** в границах подготовки проекта межевания территории - 1570 кв.м. (подлежит уточнению);

- **Цель подготовки документации по планировке территории:** образование земельного участка и определение местоположение границ образуемого земельного участка.

- **4. Разработчик градостроительной документации:** определяется заказчиком.

**5. Исходные данные для подготовки документации по внесению изменений в проект межевания****5.1. Основание для разработки проекта межевания территории:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации, статьи 8.2, 41, 41.1, 43,45, 46;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- 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»;

- Заявление Николаева А.Н. от 28.06.2023 № Вх-121-295321/23» «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории»;

- Постановление администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 19.07.2023 № 998 «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080006 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2021 № 1544».

## **5.2. Ранее разработанная градостроительная документация:**

- Генеральный план Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2022 № 485;
- Правила землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящим в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее - Правила), утвержденные постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 30.06.2022 года № 875;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 № 921; (далее - РНГП);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением земского собрания Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 17.05.2017 № 47 (далее - МНГП района);
- Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Дивеевский сельсовет Дивеевского муниципального района Нижегородской области утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 30.11.2017г. № 50 (далее - МНГП поселения);
- Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080006 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2021 № 1544;
- Проект планировки и межевания территории центральной части с. Дивеево Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 02.11.2020 № 300.

**Примечание: дополнительную информацию о ранее разработанной и утвержденной документации по планировке территории (в том числе информацию о проектных решениях) получить в администрации Дивеевского муниципального округа.**

## **5.3. Зонирование территории:**

В соответствии с генеральным планом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2022 № 485, территория расположена в границах функциональной зоны (Приложение № 1):

- многофункциональная общественно-деловая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящим в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее -

Правила), утвержденные постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 30.06.2022 года № 875, территория расположена в границах территориальных зон (Приложение № 2):

**О-1– Зона деловой и коммерческой активности.**

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка                       | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>1.1. Основные виды разрешенного использования</b>                                  |   |   |
| 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1   |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | 3.1.2   |
| Дома 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  | 3.2.1   |
| Оказание социальной помощи населению  | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:   | 3.2.2   |

|   |  |       |
|---|--|-------|
|   | некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам  |       |
| Оказание услуг связи                              | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи   | 3.2.3 |
| Общежития   | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7   | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание                              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | 3.3   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  | 3.4.1 |
| 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 | 3.5.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности          | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  | 3.6.1 |
| Государственное управление                        | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно  | 3.8.1 |

|  |   |        |
|--|---|--------|
|  | обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги   |        |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 3.10.1 |
| Деловое управление   | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1    |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                    | 4.2    |
| Рынки  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка   | 4.3    |
| Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м   | 4.4    |
| Банковская и страховая деятельность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   | 4.5    |
| Общественное питание   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6    |
| Гостиничное обслуживание   | Размещение гостиниц   | 4.7    |
| Служебные гаражи   | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного  | 4.9    |

|  |  |       |
|--|--|-------|
|  | автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  |       |
| Выставочно-ярмарочная деятельность   | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)                                      | 4.10  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка   | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3   |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях   | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях   | 5.1.2 |
| <b>1.2. Условно разрешенные виды использования</b>   |  |       |
| Развлекательные мероприятия  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок            | 4.8.1 |
| <b>1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил</b> |  |       |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра                                  | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|-------|--|--|
| 1     | Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том | и<br>1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м;<br>2) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м;<br>3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; |



| № п/п | Наименование размера, параметра   | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |
|-------|---|---|
|       | числе его площадь   | 4) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.;<br>5) минимальный размер земельного участка для гостиничного обслуживания 1000 кв.м.;<br>6) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 560 кв.м.;<br>7) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.;<br>8) максимальный размер земельного участка для рынка 20000 кв.м.;<br>9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.   |
| 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  |
| 3     | Предельное количество этажей  | 1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;<br>2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;<br>3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;<br>4) для объектов делового управления не более 5 этажей;<br>5) для магазинов не более 3 этажей;<br>6) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей;<br>7) для объектов гостиничного обслуживания не более 3 этажей;<br>8) для объектов спорта не более 2 этажей;<br>9) для объектов общественного питания не более 2 этажей;<br>10) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей.<br>11) для объектов гаражного назначения не более 2 этажей;<br>12) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей;<br>13) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей. |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка                    | 1) 30% для размещения объектов дошкольного образования;<br>2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;<br>3) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.   |
| 5     | Иные показатели   | Иные показатели по параметрам застройки зоны О1/О-1А: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания, и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования   |
| 6     | Минимальный отступ от красных   | 5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства  |

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|-------|---------------------------------|---|
|       | линий                           |   |

#### **5.4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории**

Регламентируются статьями 29-34 Правил землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящим в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее - Правила), утвержденные постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 30.06.2022 года № 875.

#### **5.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:**

- Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области;
- ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам в границах разработки документации по планировке территории;
- иные сведения, необходимые для подготовки проекта межевания.

*Примечание: исходные данные подлежат включению в состав проекта межевания территории и по усмотрению заказчика могут быть получены в иных организациях, не указанных в п.5.5 настоящего задания, уполномоченных на предоставление таких сведений.*

#### **5.6. Проведение инженерных изысканий:**

Проект межевания территории выполнить с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

Виды инженерных изысканий, необходимые для подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории, правила их выполнения определить согласно заданию на выполнение инженерных изысканий в соответствии с требованием постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

Состав материалов и результатов инженерных изысканий должен соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 г. № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».

Достаточность материалов инженерных изысканий для подготовки документации по проекту межевания территории определяется лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории, либо лицами, указанными в

части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Результаты инженерных изысканий входят в состав обосновывающей части проекта межевания территории.

## **6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта межевания территории, последовательность и сроки выполнения работ**

Проект межевания территории выполнить на основании генерального плана Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2022 № 485, Правил землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящим в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденные постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 30.06.2022 года № 875, в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, утвержденными схемами расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, границ зон с особыми условиями использования территорий (в том числе территорий и охранных зон объектов культурного наследия), а также с учетом ранее утвержденной документации по планировке территории.

### **В составе документации по планировке территории:**

**6.1.** Выполнить комплексный анализ существующего использования территории на основании полученных исходных данных, указанных в пункте 5.4, 5.5 настоящего задания;

**6.2.** Определить местоположение границ земельных участков, с учетом требований Земельного кодекса Российской Федерации к образуемым земельным участкам, градостроительных регламентов, технических регламентов, сводов правил, границ ранее утвержденных схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, фактического землепользования, обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к образуемым и изменяемым земельным участкам;

**6.3.** Определить местоположение границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и (или) имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (при необходимости);

**6.4.** Определить площадь образуемых и изменяемых участков и их частей;

**6.5.** Определить возможные способы образования земельных участков согласно Земельному кодексу Российской Федерации и виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящим в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденные постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 30.06.2022 года № 875.

**7. Состав графических и текстовых материалов обязательных для предоставления в администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.**

**Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории:**

Проект межевания территории:

**I. Графические материалы:**

1) Чертежи межевания территории М 1:500 с отображением:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границы публичных сервитутов.

**II. Пояснительная записка (текстовые материалы), включающая в себя:**

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 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;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории или согласно градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящим в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов.
- 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

***Примечание: структура пояснительной записки указана в Приложении № 4***

**Материалы по обоснованию документации по планировке территории:**

Проект межевания территории:

**I. Графические материалы:**

1) Чертежи межевания территории М 1:500 - 1:1000 с отображением:

- границ существующих земельных участков;
- границ зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположения существующих объектов капитального строительства;
- границ особо охраняемых природных территорий;
- границ территорий объектов культурного наследия.

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном п. 5.6 Градостроительного задания на подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания

территории предоставляются в администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области и размещаются в ГИСОГДНО ;

*Примечание: Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется с использованием цифровых топографических карт и цифровых топографических планов, выполненных в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.*

## **8. Согласование проекта межевания территории**

Результатом согласования документации по планировке территории является письмо администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области о соответствии документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласованная документация по планировке территории в полном объеме предоставляется в администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке.

## **9. Требования к оформлению и сроки представления проекта межевания территории**

9.1. Документация по планировке территории предоставляется в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области после согласования в бумажном виде в одном экземпляре и электронном виде в одном экземпляре:

- 1 диск: материалы проекта в объеме, указанном в разделе 7 настоящего задания в формате \*.DWG (\*.PLN) и \*.JPG (\*.BMP);

- 2 диск: результаты инженерных изысканий.

9.2 К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:

- пояснительная записка и основные положения проекта в форматах \*.RTF, \*.DOC, \*.PDF;

- чертежи и схемы в форматах \*.DWG, \*.MIF, \*.MID в системе координат, используемой для ведения кадастрового учета в с.Дивеево (система МСК-52), а также их растровые копии в форматах \*.JPG, \*.BMP и т.п.

- линии границ и трассы должны быть замкнуты в виде Polyline или LWPolyline, Region;

- результаты инженерных изысканий (текстовая часть формат \*.DOC, \*.TXT, \*.RTF;

растровая модель формат \*.TIFF, \*.JPEG, \*.PDF; векторная модель в формате \*.MIF/MID, \*.DXF, \*.DWG, \*.SXF (совместно с файлами описания (классификатор) RSC).

9.3 Чертежи и схемы документации по внесению изменений в проект выполнить в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-52).

9.4 Сроки представления проекта:

Проект межевания территории предоставляется в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке **не позднее 18.07.2024** (постановление администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 19.07.2023 № 998)

*Примечание: в случае нарушения срока, подготовки проекта межевания территории и не предоставлении документации, заказчик должен обратиться с письменным заявлением в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области о продлении срока подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории и внесении изменений в задание.*

## 10. Иные условия

**10.1.** При непредставлении документации по внесению изменений в проект межевания территории в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области в указанный срок постановление Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 19.07.2023 № 998 подлежит отмене, срок действия настоящего задания прекращается.

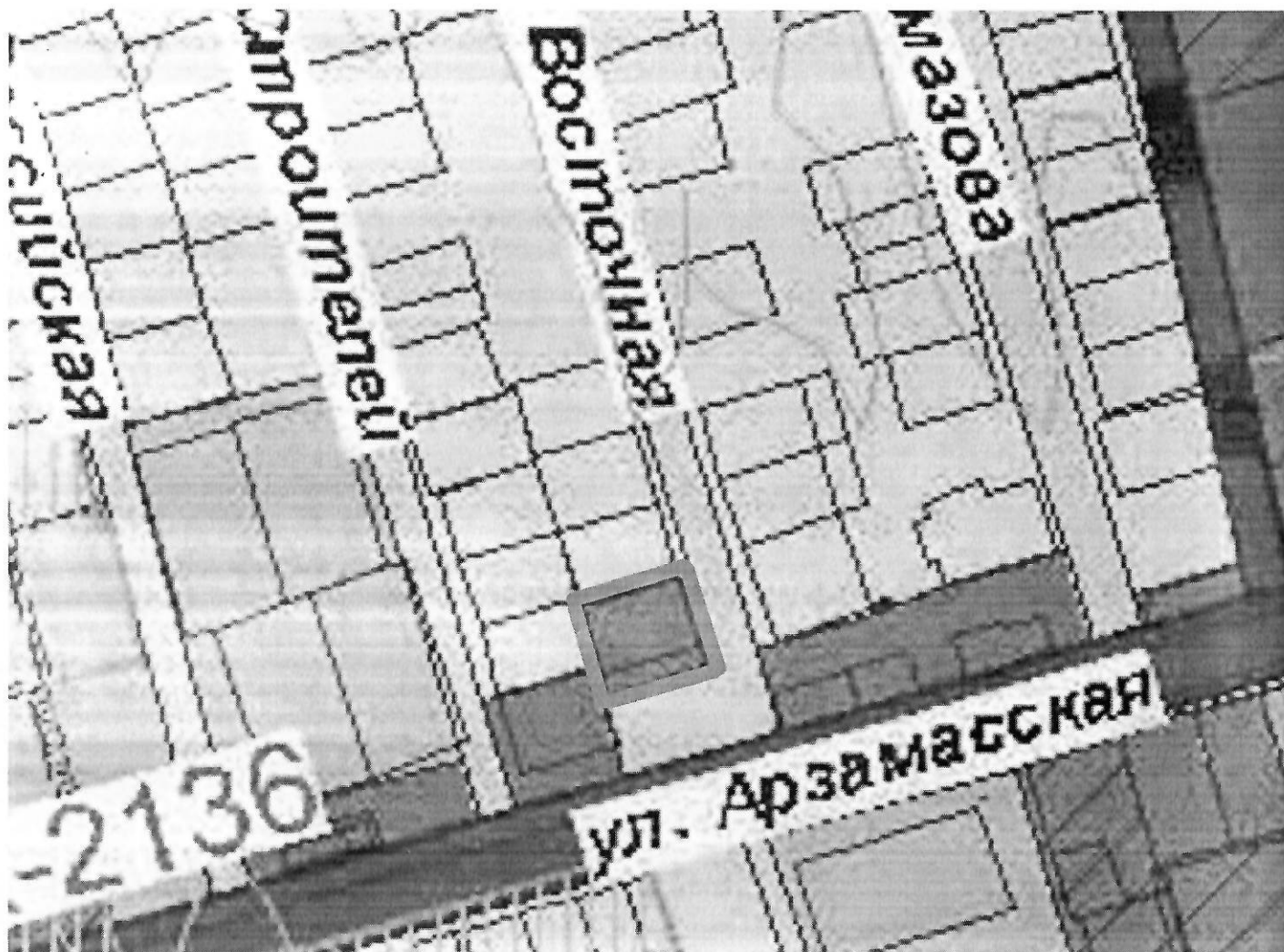
**10.2.** В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий задания, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.

**10.3** Утвержденная документация по планировке территории в одном экземпляре в бумажном виде и в одном экземпляре в электронном виде передается в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области для хранения и передачи сведений в уполномоченный орган по ведению информационной системы объектов градостроительной деятельности.

**Задание получил:**

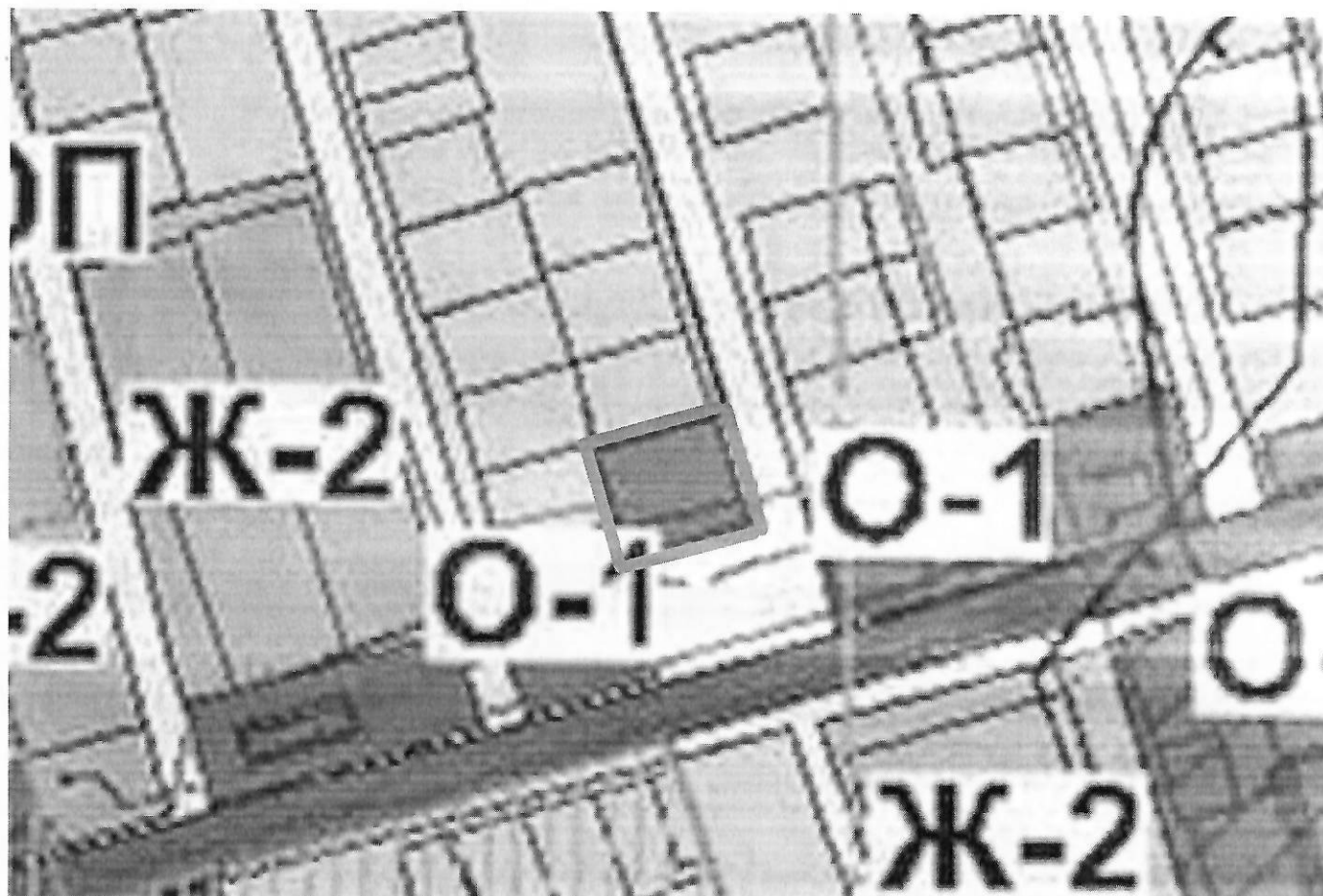
| Фамилия, имя, отчество получателя-представителя | Должность, номер телефона | дата получения задания | Подпись получателя |
|---|---------------------------|------------------------|--------------------|
|   |                           |                        |                    |

Фрагмент карты функционального зонирования генерального плана Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов



- граница разработки проекта межевания

Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов



- граница разработки проекта межевания



**Ориентировочный перечень сведений, необходимых в качестве исходных данных для подготовки проекта межевания территории**

- 1) топографическая основа в масштабе 1:500 в растровом виде;
- 2) красные линии с указанием их координат;
- 3) сведения о градостроительных ограничениях: санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, береговых полосах, охранных зонах, границах объектов культурного наследия, их территориях, охранных и защитных зонах и т.д.;
- 4) границы ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;
- 5) границы земельных участков, запрашиваемых на Инвестиционном совете при Губернаторе Нижегородской области и комиссии по инвестиционной политике и земельным отношениям при администрации города Нижнего Новгорода с указанием наименования заявителя и целей использования запрашиваемого земельного участка;
- 6) информация о выданных разрешениях на строительство с указанием реквизитов документа и назначения планируемого к строительству объекта;
- 7) проектируемые объекты и сети инженерно-технического обеспечения и линейные объекты;
- 8) проектные решения ранее утвержденной документации по планировке территории;
- 9) границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;
- 10) границы зарезервированных земельных участков для муниципальных нужд;
- 11) границы земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд.

**I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.**

\*Указывается:

- 1) информация об образуемых земельных участках, содержащая:
  - условный номер образуемых земельных участков;
  - площадь образуемых земельных участков;
  - вид разрешенного использования образуемых земельных участков;
  - возможные способы образования земельных участков;
- 2) описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования.

**II. 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**

4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

\*Указывается:

- 1) информация об образуемых земельных участках, содержащая:
  - условный номер образуемых земельных участков;
  - площадь образуемых земельных участков;
  - вид разрешенного использования образуемых земельных участков;
  - возможные способы образования земельных участков;
- 2) описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования.

4.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

\*Указывается:

- 3) информация об образуемых земельных участках, содержащая:
  - условный номер образуемых земельных участков;
  - площадь образуемых земельных участков;
  - вид разрешенного использования образуемых земельных участков;
  - возможные способы образования земельных участков;
- 4) описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования.

**III. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории**

\*Указывается перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 04.05.2018 № 236.



Администрация Дивеевского муниципального округа  
Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.07.2023

№ 998

**О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080006 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2021 № 1544**

Рассмотрев обращение Николаева А.Н. от 28.06.2023 № Вх-121-295321/23, руководствуясь статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Нижегородской области от 23.12.2014 № 197-З "О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области" администрация Дивеевского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Разрешить Николаеву Александру Николаевичу подготовку проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080006 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2021 № 1544 (далее – Проект межевания территории), за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме.

2. Установить, что Проект межевания территории должен быть предоставлен в администрацию Дивеевского муниципального округа

Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего постановления.

3. Управлению капитального строительства и архитектуры администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области подготовить и выдать градостроительное задание на подготовку Проекта межевания территории.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Ударник», а также разместить на официальном сайте администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления капитального строительства и архитектуры администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области Шанина Д.В.

Глава местного самоуправления



С.А.Кучин

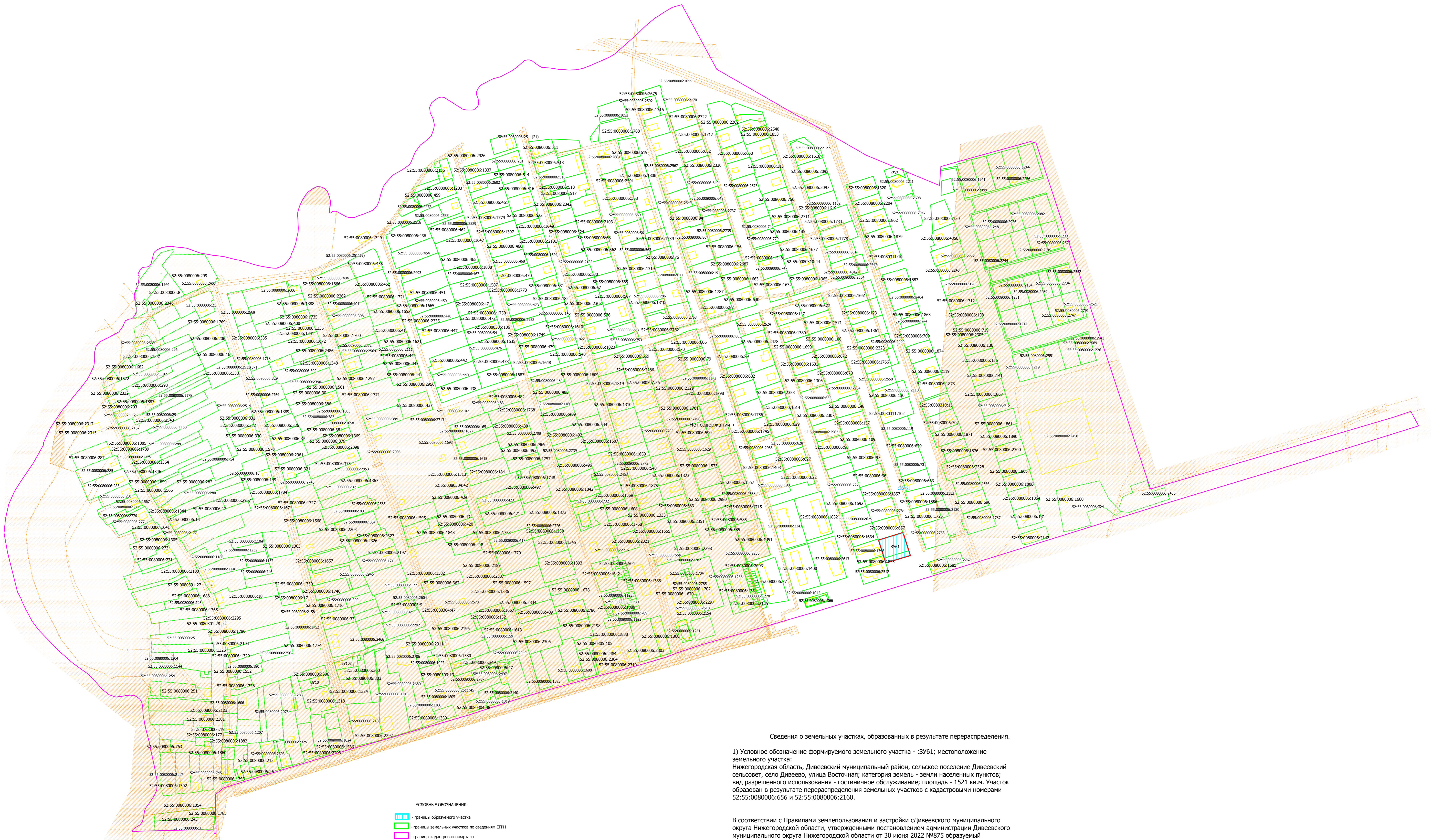
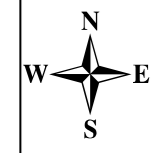
Забродина А.В.  
Шанин Д.В.  
Качанов А.Н.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
Дивеевского муниципального округа  
Нижегородской области  
19.07.2023 998

Схема границ подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080006 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2021 № 1544



- Границы подготовки проекта внесения изменений в проект межевания



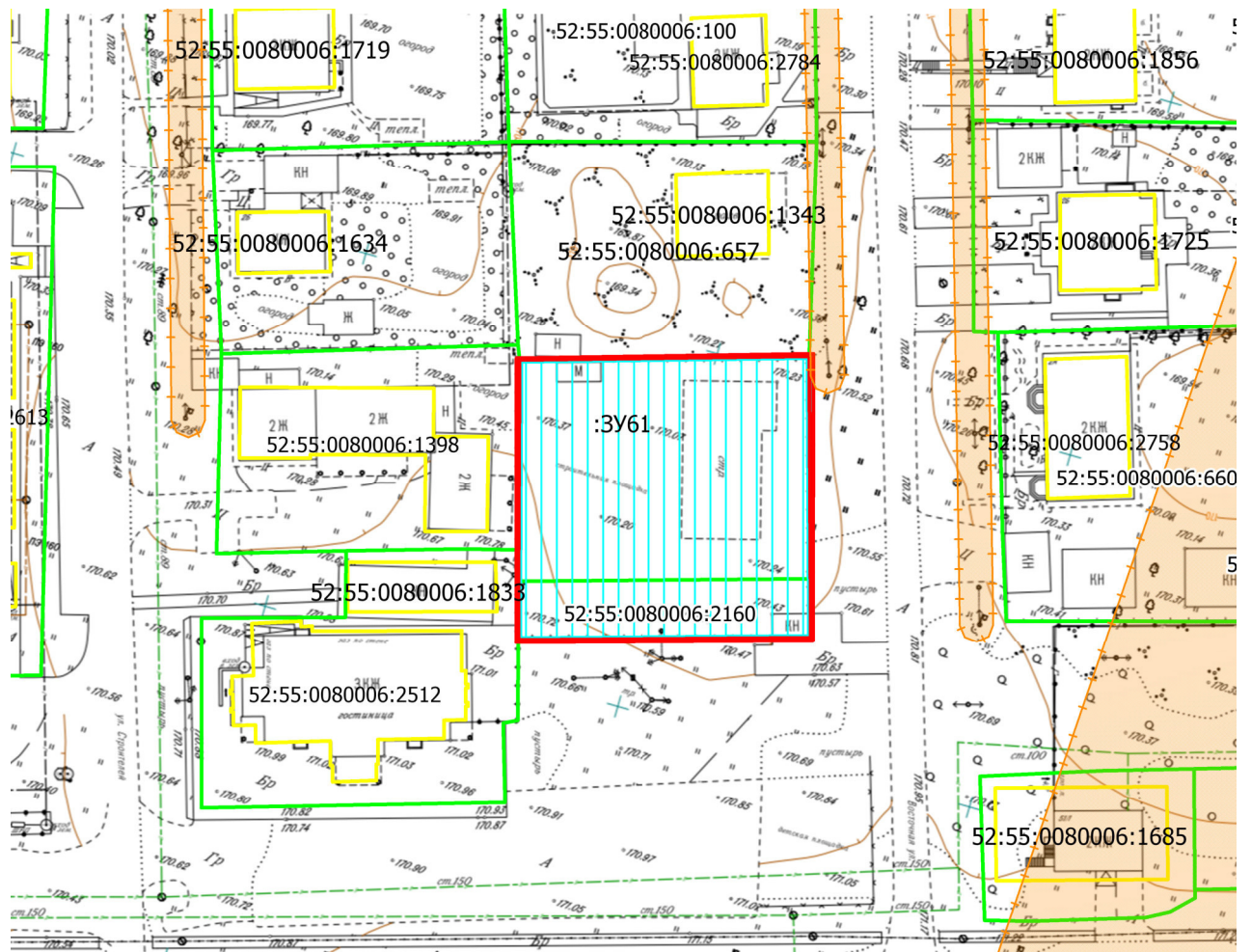
Сведения о земельных участках, образованных в результате перераспределения.

1) Условное обозначение формируемого земельного участка - :ЗУ61; местоположение земельного участка:  
 Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, сельское поселение Дивеевский сельсовет, село Дивеево, улица Восточная; категория земель - земли населенных пунктов; вид разрешенного использования - гостиничное обслуживание; площадь - 1521 кв.м. Участок образован в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:55:0080006:656 и 52:55:0080006:2160.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, утвержденными постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 30 июня 2022 №875 образуемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны  
 - О-1 - зона деловой и коммерческой активности.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- границы образуемого участка
  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
  - границы кадастрового квартала
  - границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
  - границы разработки проекта внесения изменений в проект межевания
  - зона с особыми условиями использования территории
- 52:55:0080006:656 - кадастровый номер земельного участка  
 :ЗУ61 - обозначение образуемого земельного участка

| ГБУ НО "Кадастровая оценка"   |              |           |         |          |
|---|--------------|-----------|---------|----------|
| Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080006 в с. Дивеево Нижегородской области |              |           |         |          |
| Имя   | Фамилия      | Должность | Подпись | Дата     |
| Проверка  | Петрова Т.В. |           |         | 14.03.23 |
| Выполнил  | Петрова О.В. |           |         | 14.03.23 |
| Чертеж межевания территории   |              | СТАДИИ    | ЛИСТ    | ЛИСТОВ   |
|   |              | ИМ        | 1       | 3        |
| М 1:2000  |              |           |         |          |
| 2023 год  |              |           |         |          |

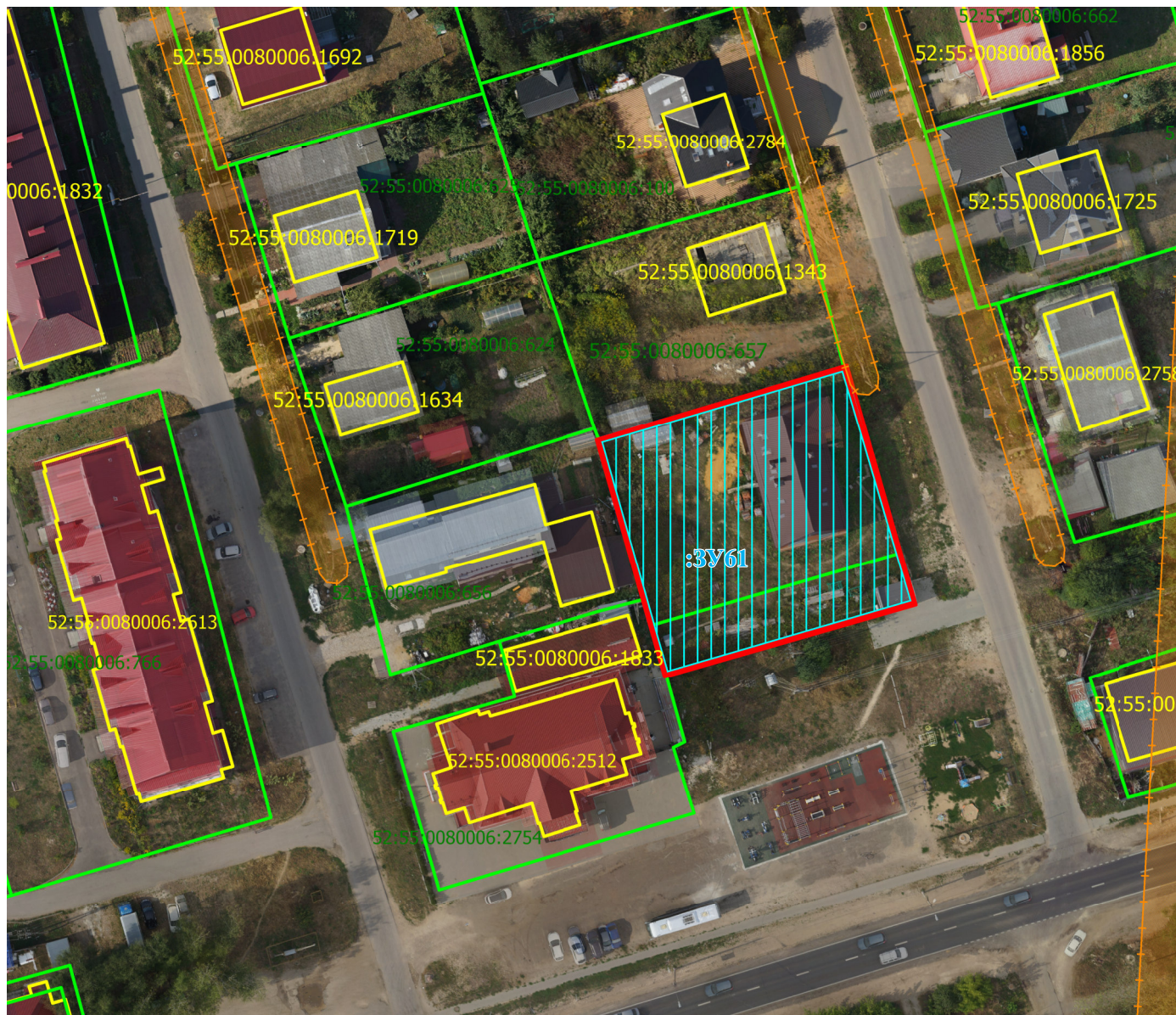


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**






- :ЗУ61 - обозначение образуемого земельного участка
- граница разработки проекта внесения изменения в проект межевания
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- границы образуемого земельного участка
- зона с особыми условиями использования территории

52:55:080006:656 - кадастровый номер земельного участка

|  |         |          |               |          |            |
|--|---------|----------|---------------|----------|------------|
| <b>ГБУ НО "Кадастровая оценка"</b>   |         |          |               |          |            |
| Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080006 в с Дивеево Нижегородской области |         |          |               |          |            |
| Изм.   | Кол.уч. | Лист     | № док.        | Подпись  | Дата       |
|  |         | Проверил | Пипигина Т.В. |          | 14.08.2023 |
|  |         | Выполнил | Петрова О.В.  |          | 14.08.2023 |
| Чертеж межевания территории  |         |          |               | стадия   | ЛИСТ       |
|  |         |          |               | ПМ       | 2          |
|  |         |          |               | ЛИСТОВ   | 3          |
| М 1:1000   |         |          |               | 2023 год |            |



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - границы образуемого участка
-  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
-  - граница разработки проекта внесения изменений в проект межевания
- :ЗУ61** - обозначение образуемого земельного участка
- 52:55:0080006:656** - кадастровый номер земельного участка
-  - зона с особыми условиями использования территории

|  |         |          |               |                             |   |        |      |        |    |   |   |
|--|---------|----------|---------------|-----------------------------|---|--------|------|--------|----|---|---|
| <b>ГБУ НО "Кадастровая оценка"</b>   |         |          |               |                             |   |        |      |        |    |   |   |
| Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080006 в с Дивеево Нижегородской области |         |          |               |                             |   |        |      |        |    |   |   |
| Изм.   | Кол.уч. | Лист     | № док.        | Подпись                     | Дата  |        |      |        |    |   |   |
|  |         | Проверил | Пипигина Т.В. |                             | 14.08.2023  |        |      |        |    |   |   |
|  |         | Выполнил | Петрова О.В.  |                             | 14.08.2023  |        |      |        |    |   |   |
|  |         |          |               | Чертеж межевания территории | <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">стадия</td> <td style="width: 20%;">ЛИСТ</td> <td style="width: 20%;">ЛИСТОВ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ПМ</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> </table> | стадия | ЛИСТ | ЛИСТОВ | ПМ | 3 | 3 |
| стадия   | ЛИСТ    | ЛИСТОВ   |               |                             |   |        |      |        |    |   |   |
| ПМ   | 3       | 3        |               |                             |   |        |      |        |    |   |   |
|  |         |          |               | М 1:1000                    | 2023 год  |        |      |        |    |   |   |