



**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**

Начальник отдела мониторинга
земельных участков

Исполнитель



Т.В. Пипигина

М.А.Моисеева

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	5
3. Перечень, сведения о площади и возможные способы образования земельных участков	5
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.	8
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
Приложения	
Графическая часть	
1.Чертеж межевания на кадастровом плане территории М1:2000 (лист 1). Основная (утверждаемая) часть.	
2.Чертеж межевания территории, отображающий границы образуемых земельных участков М1:500 (лист 2) (лист 3). Основная (утверждаемая) часть.	
3.Чертеж межевания территории М1:1000 (лист 4). Материалы обоснования.	
4.Чертеж межевания территории М1:500 (лист 5) Материалы обоснования.	

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 52:55:0080003 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденный Постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2021 № 1547 выполнен на основании Градостроительного задания на разработку проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080003 с. Дивеево Нижегородской области № 7/24, утвержденного Постановлением администрацией Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 14.05.2024 г. №565.

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 52:55:0080003 с. Дивеево Нижегородской области, утвержденный Постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2021 № 1547;

- Постановление администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 14.05.2024 г. №565.

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 2022г. №875.

- 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 52:55:0080003 расположена в с. Дивеево Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

В соответствии с Генеральным планом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 30 июня 2022 №485, территория разработки проекта внесения изменений в проект межевания расположена в границах функциональных жилых зон – зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками; зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области образуемые земельные участки с условными обозначениями :ЗУ63 - :ЗУ65 расположены в территориальных зонах Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками), участок :ЗУ66 в зоне Ж-2 (Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)).

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 образуемых земельных участков. Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В таблице 1 представлены сведения об образуемых земельных участках, а также способы их образования.

Таблица 1

Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Виды разрешенного использования	Местоположение земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ63	800	Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Нижегородская обл, Дивеевский муниципальный округ, с Дивеево, ул Лазурная, земельный участок 7Б	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080003:917 (600 кв.м.) и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения (200 кв.м.)
2	:ЗУ64	1311	Для индивидуального жилищного строительства	Нижегородская область, муниципальный округ Дивеевский, село Дивеево, улица Заречная, земельный участок 109	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080003:1858 (1200 кв.м.) и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения (111 кв.м.)
3	:ЗУ65	792	Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Дивеевский, село Дивеево, улица Заречная, земельный участок 109/1	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080003:1859 (650 кв.м.) и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения (142 кв.м.)
4	:ЗУ66	31	Размещение гаражей для собственных нужд	Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Дивеевский, село Дивеево, улица Полевая	Образование из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения

Таблица 2

Перечень координат образуемых земельных участков

Система координат: ГСК-52

№ точки	Координаты	
	X	У
Условный номер земельного участка :ЗУ63		
Площадь 800 кв.м		

1	388525,20	2165513,10
2	388532,32	2165552,46
3	388512,65	2165556,03
4	388505,51	2165516,66
5	388525,20	2165513,10

№ точки	Координаты	
	X	Y
Условный номер земельного участка :ЗУ64		
Площадь 1311 кв.м		
1	388448,07	2165815,70
2	388463,61	2165812,80
3	388461,17	2165798,42
4	388457,67	2165779,36
5	388453,75	2165757,49
6	388448,57	2165733,38
7	388436,09	2165736,01
8	388441,27	2165760,35
9	388434,93	2165761,94
10	388437,54	2165771,18
11	388440,20	2165783,01
12	388441,27	2165789,83
13	388442,26	2165798,71
14	388443,25	2165804,38
15	388445,16	2165804,02
16	388445,90	2165803,85
17	388448,07	2165815,70
№ точки	Координаты	
	X	Y
Условный номер земельного участка :ЗУ65		
Площадь 792 кв.м		
1	388436,09	2165736,01
2	388448,57	2165733,38
3	388445,96	2165721,21
4	388438,63	2165684,36
5	388436,50	2165673,95
6	388423,40	2165675,97
7	388423,64	2165677,07
8	388425,57	2165686,59
9	388436,09	2165736,01
№ точки	Координаты	
	X	Y
Условный номер земельного участка :ЗУ66		
Площадь 31 кв.м		
1	387887,18	2165628,32
2	387886,33	2165623,34
3	387880,26	2165624,59

4	387881,11	2165629,57
5	387887,18	2165628,32

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Образуемые земельные участки не относятся 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).

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

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

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

Система координат: ГСК-52

№ п/п	х	у
1	389584.27	2165337.61
2	389620.829	2165426.329
3	389630.091	2165450.089
4	389598.281	2165484.679
5	389549.321	2165520.561
6	389492.391	2165552.9
7	389425.951	2165589.49
8	389379.67	2165609.361
9	389348.079	2165620.029
10	389336.05	2165623.87
11	389274.179	2165642.069
12	389240.631	2165652.63
13	389146.529	2165687.01
14	389141.531	2165688.769
15	389045.82	2165719.199
16	389030.54	2165724.04
17	388996.039	2165731.969
18	388973.569	2165736.599
19	388951.651	2165740.699
20	388948.239	2165741.271
21	388892.891	2165750.089
22	388886.161	2165751.14
23	388866.24	2165754.12
24	388865.281	2165754.28
25	388844.471	2165756.81
26	388777.24	2165768.411
27	388697.27	2165781.73
28	388572.049	2165802.709
29	388453.589	2165822.221

30	388335.469	2165842.35
31	388256.571	2165855.26
32	388205.07	2165863.409
33	388070.849	2165882.89
34	388051.691	2165886.06
35	388038.232	2165888.15
36	388031.949	2165889.13
37	387977.849	2165897.911
38	387888.7	2165913.88
39	387855.06	2165922.43
40	387855.221	2165923.74
41	387831.839	2165927.491
42	387776.759	2165937.67
43	387667.231	2165952.589
44	387658.42	2165896.649
45	387662.06	2165896.55
46	387662.861	2165856.11
47	387675.45	2165849.49
48	387678.219	2165848.171
49	387679.27	2165840.89
50	387682.131	2165835.47
51	387689.701	2165822.83
52	387690.72	2165817.371
53	387687.731	2165806.8
54	387684.639	2165800.799
55	387700.969	2165785.589
56	387701.541	2165779.211
57	387705.82	2165771.071
58	387713.871	2165757.979
59	387714.121	2165745.209
60	387717.07	2165734.75
61	387727.79	2165724.47
62	387735.29	2165715.939
63	387734.87	2165708.52
64	387731.461	2165701.24
65	387731.55	2165696.67
66	387734.511	2165685.771
67	387743.031	2165671.32
68	387750.15	2165658.67
69	387755.391	2165647.81
70	387760.261	2165633.29
71	387764.011	2165628.35
72	387763.649	2165623.319
73	387755.2	2165611.26
74	387748.811	2165610.22
75	387747.621	2165600.601

76	387749.821	2165587.72
77	387750.199	2165587.27
78	387754.119	2165581.881
79	387755.751	2165578.619
80	387762.121	2165574.1
81	387771.149	2165571.5
82	387790.48	2165568.069
83	387790.231	2165566.379
84	387791.381	2165565.11
85	387807.37	2165566.571
86	387815.771	2165568.481
87	387822.409	2165567.39
88	387832.64	2165562.881
89	387841.159	2165557.72
90	387846.05	2165546.84
91	387849.389	2165536.51
92	387855.559	2165530.409
93	387870.471	2165529.349
94	387884.359	2165511.041
95	387889.5	2165508.661
96	387894.45	2165506.381
97	387903.441	2165505.1
98	387904.409	2165503.1
99	387903.9	2165500.45
100	387900.561	2165496.199
101	387888.219	2165485.33
102	387887.701	2165482.151
103	387888.219	2165476.05
104	387891.04	2165465.72
105	387895.159	2165461.22
106	387908.271	2165456.171
107	387910.84	2165453.53
108	387912.131	2165449.8
109	387910.07	2165438.93
110	387904.409	2165430.45
111	387897.731	2165414.809
112	387894.9	2165401.28
113	387903.38	2165389.88
114	387929.359	2165360.99
115	387938.87	2165353.82
116	387946.58	2165344.011
117	387949.932	2165328.9
118	387947.101	2165317.501
119	387947.101	2165305.571
120	387957.38	2165272.16
121	387962.061	2165259.79

122	387976.899	2165239.89
123	388005.739	2165186.19
124	388027.371	2165144.88
125	388039.309	2165112.751
126	388051.009	2165081.261
127	388061.821	2165056.061
128	388070.2	2165042.62
129	388103.371	2165047.41
130	388146.77	2165058.24
131	388164.959	2165062.761
132	388222.621	2165075.679
133	388242.63	2165088.98
134	388253.32	2165104.801
135	388257.429	2165118.37
136	388257.709	2165134.21
137	388255.241	2165146.92
138	388254.051	2165150.74
139	388253.25	2165153.11
140	388252.221	2165156.53
141	388236.321	2165173.21
142	388231.931	2165271.03
143	388234.951	2165298.44
144	388233.03	2165384.949
145	388225.75	2165489.36
146	388225.74	2165489.529
147	388225.141	2165497.419
148	388221.939	2165538.371
149	388257.721	2165536.329
150	388284.89	2165536.329
151	388302.8	2165534.13
152	388396.439	2165517.73
153	388472	2165501.841
154	388487.971	2165500.35
155	388577.641	2165502.6
156	388586.571	2165506.48
157	388591.971	2165513.56
158	388609.311	2165536.31
159	388620.57	2165543.999
160	388626.859	2165550.789
161	388628.031	2165554.859
162	388630.989	2165576.82
163	388634.429	2165583.041
164	388634.979	2165584.041
165	388642.96	2165590.54
166	388649.949	2165592.26
167	388676.22	2165587.12

168	388685.871	2165586.78
169	388709.15	2165588.49
170	388735.089	2165579.57
171	388746.391	2165574.769
172	388754.71	2165569.63
173	388761.041	2165567.231
174	388767.691	2165565.18
175	388789.04	2165562.42
176	388796.12	2165561.399
177	388818.659	2165558.179
178	388847.46	2165548.849
179	388851.27	2165547.61
180	388910.721	2165527.78
181	388929.012	2165520.58
182	388966.27	2165512.34
183	388972.279	2165511.37
184	388982.299	2165509.159
185	388993.18	2165505.61
186	389015.54	2165501.61
187	389027.779	2165501.489
188	389077.11	2165492.3
189	389094.441	2165488.51
190	389166.021	2165470.02
191	389223.071	2165447.19
192	389235.179	2165444.44
193	389265.459	2165440.88
194	389287.079	2165438.31
195	389287.24	2165428.2
196	389311.791	2165422.301
197	389483.88	2165373.471
198	389505.11	2165367.28
199	389527.72	2165338.499
1	389584.27	2165337.61

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник УКСиА администрации
Дивеевского муниципального округа
Нижегородской области



Д.В. Шанин

20__ г.

Градостроительное задание №7/24

на подготовку проекта внесения 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

1. Вид документации по планировке территории:

Проект межевания территории

2. Заказчик:

Королева Мария Викторовна

3. Объект разработки, его основные характеристики:

- **Адрес (местоположение):** территория, расположена в границах кадастрового квартала 52:55:0080003 с. Дивеево Нижегородской области.
- **Площадь территории:** в границах подготовки проекта межевания территории - 64 га (подлежит уточнению);
- **Цель подготовки документации по межеванию территории:**
 - Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080003:917 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения, площадью около 200 кв.м.;
 - Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080003:1858 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения, площадью около 114 кв.м.;
 - Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080003:1859 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения, площадью около 134 кв.м.;
 - Образование земельного участка с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», площадью около 50 кв.м., по адресу с. Дивеево ул. Полевая.

4. Разработчик градостроительной документации: определяется заказчиком.

5. Исходные данные для подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания

5.1. Основание для разработки проекта межевания территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации, статьи 8.2, 41, 41.1, 43, 46;
- Земельный кодекс Российской Федерации, статьи 11.3, 39.27-39.29;
- 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 Королевой М.В. от 25.04.2024 № МУ Вх-121-197392/24 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории»;

- Постановление администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 14.05.2024 № 565 «О подготовке проекта внесения 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».

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 округа Нижегородской области, утвержденные постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.12.2023 № 1721 (далее - МНГП округа);

- 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.

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. 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.

5.4. 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.

5.5. 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 планировке 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 5.3, 5.4 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 № 2

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. 5.5 Градостроительного задания на подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории;

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);

документы с использованием формата XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd.

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 на согласование и утверждение в установленном законом порядке **не позднее 13.05.2025** (постановление администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 14.05.2024 № 565)

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 планировки и межевания территории в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области в указанный срок постановление Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 14.05.2024 № 565 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 сельсовета Дивеевского муниципального района 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

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, водоохранных 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;

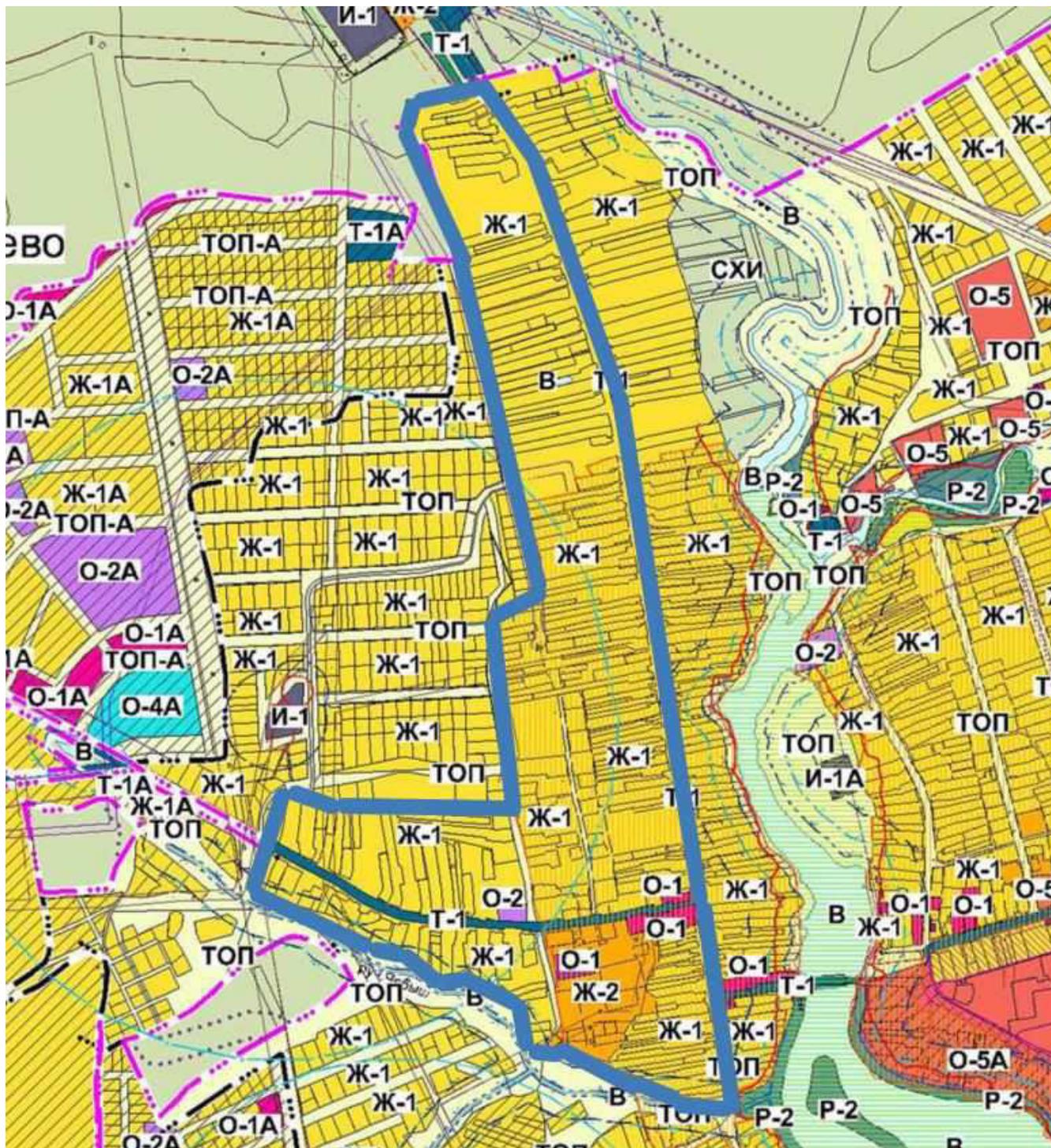
4) описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования.

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.

Приложение № 4

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



**Администрация Дивеевского муниципального округа
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.05.2024

№ 565

О подготовке проекта внесения 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

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 № 197-3 "О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области", рассмотрев обращение Королевой М.В. от 25.04.2024 № Вх-121-197392/24, администрация Дивеевского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Разрешить Королевой М.В. подготовку проекта внесения 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 (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

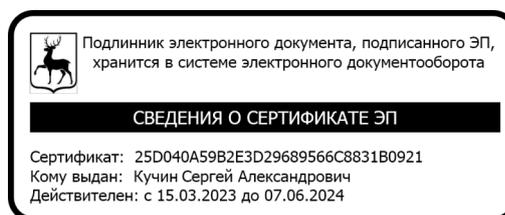
Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего постановления.

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

4. Опубликовать 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

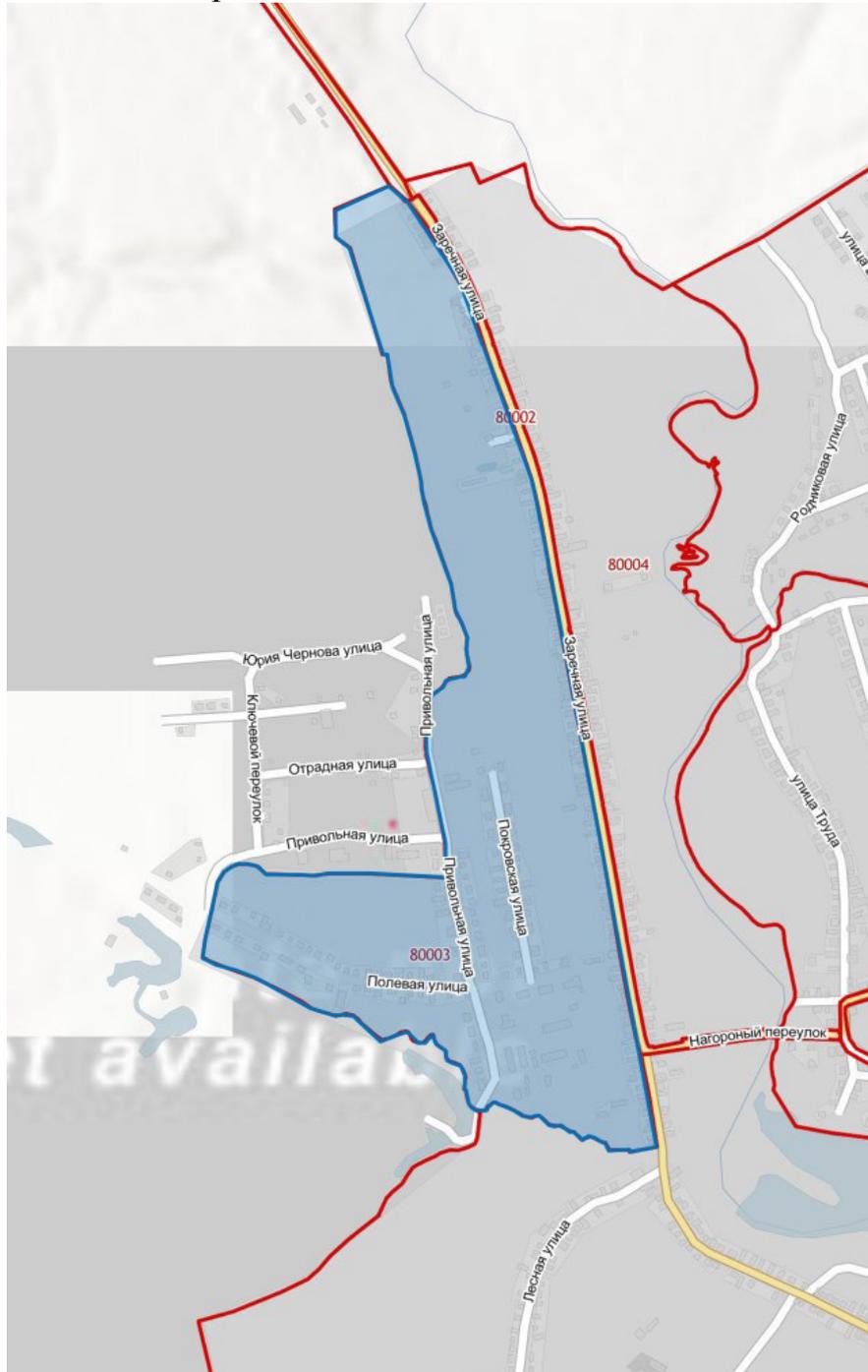


С.А.Кучин

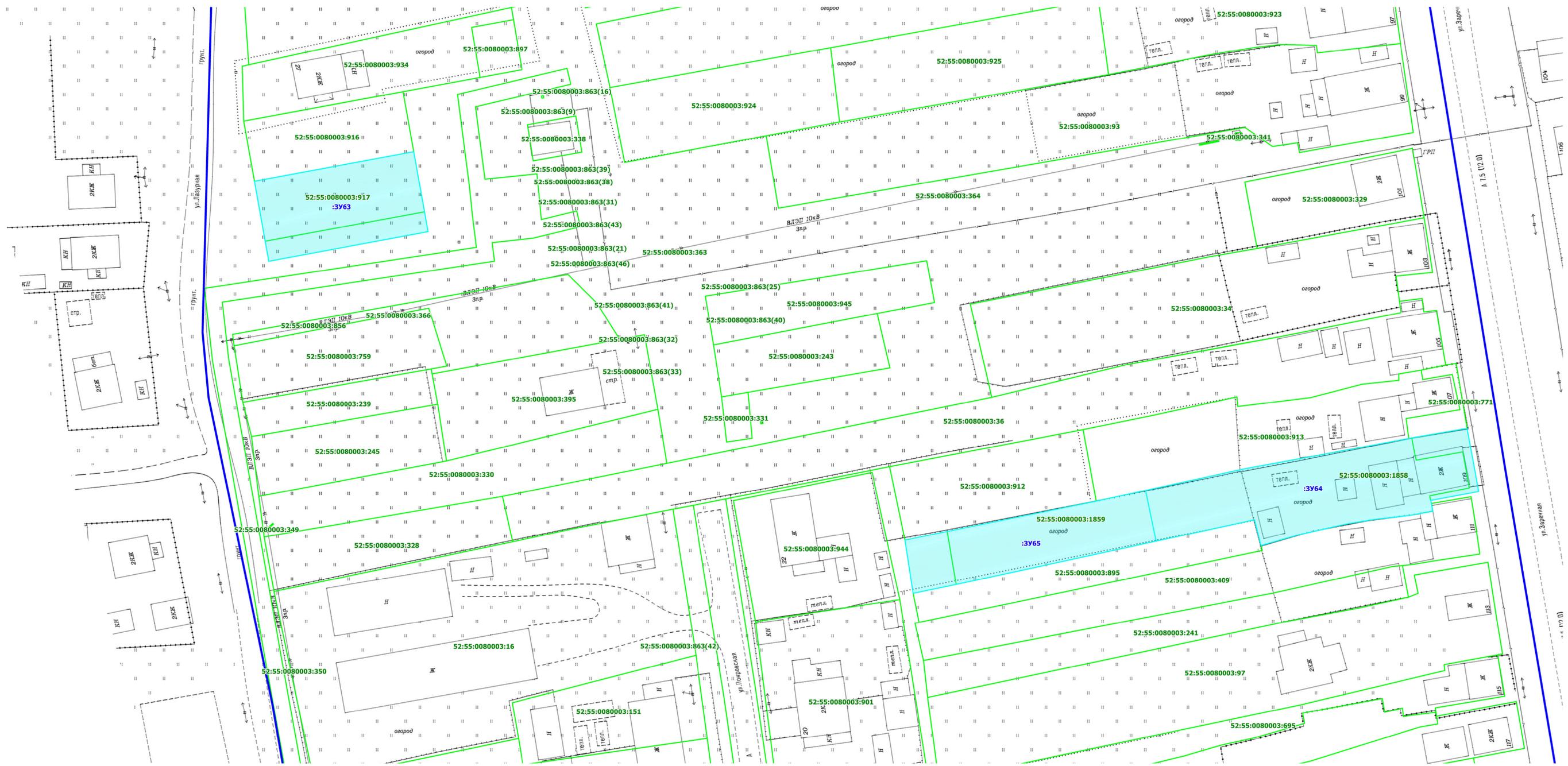
Забродина А.В.
Шанин Д.В.
Герасимова Е.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Дивеевского муниципального округа
Нижегородской области
14.05.2024 565

Схема границ подготовки проекта внесения 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



- Границы подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- земельные участки, образуемые в ПМТ
- границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- граница разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории
- :ЗУ63** – обозначение образуемого земельного участка
- 52:55:0080003:1858** – кадастровый номер земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН

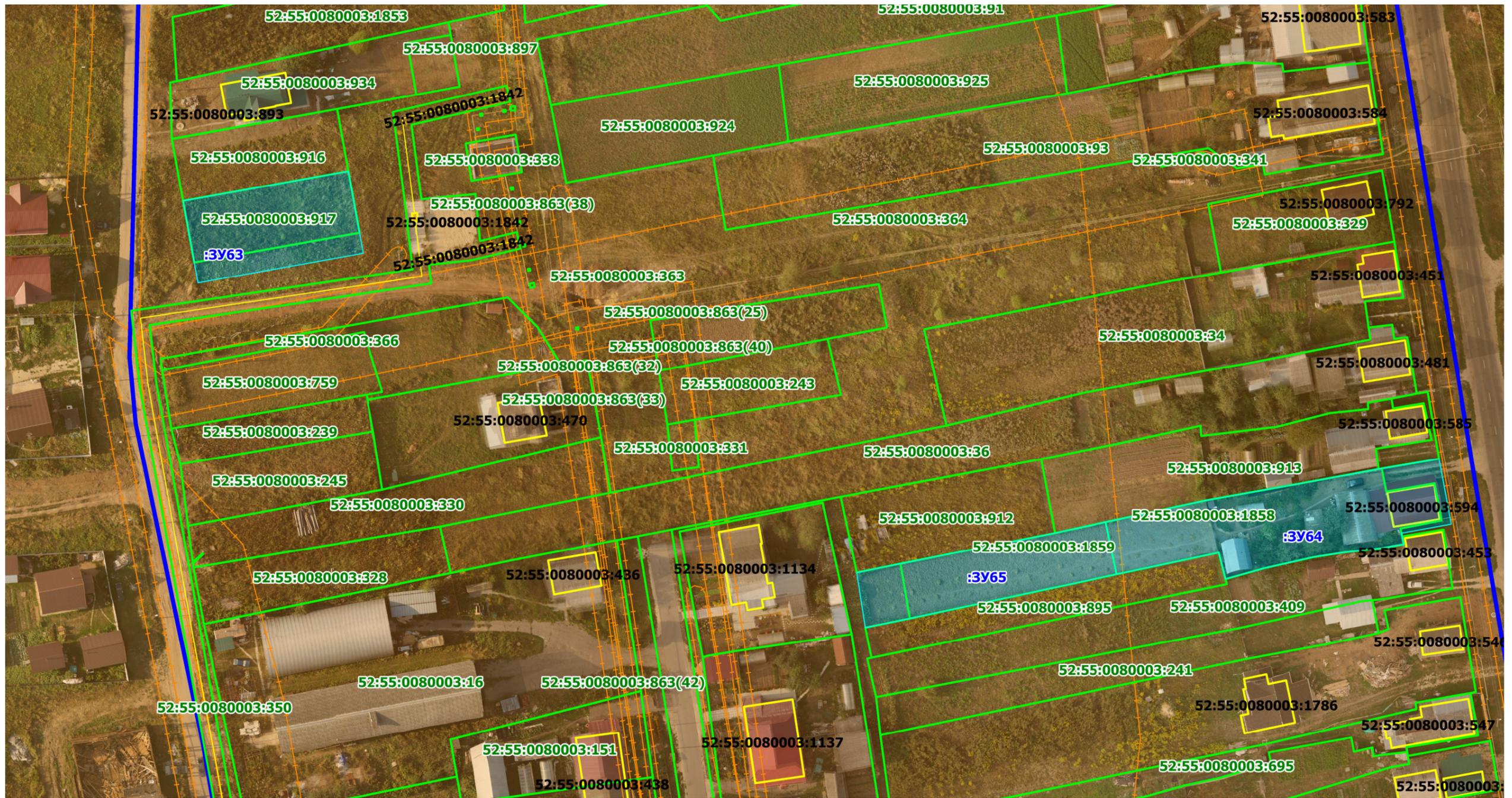
ГБУ НО "Кадастровая оценка"						
Иск.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проверил	Пинигина Т.В.					
Выполнил	Моисеева М.А.					
Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080003 с. Дивеево Нижегородской области						
Основная (утверждаемая) часть						
Чертеж межевания территории				стация	лист	листов
				ПМ	2	5
М 1:500						
2024 год						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- земельные участки, образуемые в ПМТ
- границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- граница разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории
- :ЗУ63 - обозначение образуемого земельного участка
- 52:55:0080003:1858 - кадастровый номер земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН

ГБУ НО "Кадастровая оценка"					
Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080003 с. Дивеево Нижегородской области					
Основная (утверждаемая) часть					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Пипигина Т.В..				
Выполнил	Моисеева М.А..				
Чертеж межевания территории				стадия	ЛИСТ
				ПМ	3
				ЛИСТОВ	5
М 1:500				2024 год	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- земельные участки, образуемые в ПМТ
- границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых имеются в ЕГРН
- граница разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории
- граница зон с особыми условиями использования территории
- :ЗУ63 - обозначение образуемого земельного участка
- 52:55:0080003:1858 - кадастровый номер земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- 52:55:0080003:594 - кадастровый номер объектов капитального строительства

						ГБУ НО "Кадастровая оценка"			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080003 с. Дивеево Нижегородской области Материалы по обоснованию			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	стадия	лист	листов
								ПМ	4
Проверил		Пипигина Т.В..							
Выполнил		Моисеева М.А..							
М 1:1000							2024 год		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- земельные участки, образуемые в ПМТ
- границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых имеются в ЕГРН
- граница разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории
- граница зон с особыми условиями использования территории
- :3У63** - обозначение образуемого земельного участка
- 52:55:0080003:1858** - кадастровый номер земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- 52:55:0080003:594** - кадастровый номер объектов капитального строительства

ГБУ НО "Кадастровая оценка"					
Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 52:55:0080003 с. Дивеево Нижегородской области Материалы по обоснованию					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Проверил	Пипигина Т.В..		
		Выполнил	Моисеева М.А..		
Чертеж межевания территории				стадия	ЛИСТ
				ПМ	5
М 1:500				2024 год	
				ЛИСТОВ	5