|  |  |
| --- | --- |
| **«Согласовано»**Директор ООО «Федерация»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Радаев«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г | **«Утверждаю»**Врио Глава городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Волоков«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. |

|  |
| --- |
| **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ** **на выполнение работ****по подготовке проекта межевания территории****жилого квартала 63:17:1002005 в границах городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области, в целях формирования и постановки на кадастровый** **учет 2 земельных участка общей площадью 16013 кв.м**. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных данных и требований** | **Содержание данных и требований** |
|  |  |  |
| 1. | Основание для разработки документов | Постановление правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018 - 2024 годы» |
| 2. | Цели подготовки проекта межевания территории, изготовления межевых планов и постановки на кадастровый учет земельных участков  | Выполнение требований Градостроительного кодекса РФ, разработка проекта межевания территории;Принятие решения об утверждении документации по проекту межевания территории;Изготовление межевых планов и постановка на кадастровый учет земельных участков по адресу: Самарская область, Волжский район, пгт. Рощинский д.2, д.3, д.4, д.5, осуществляются в целях выполнения мероприятий по образованию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. |
| 3. | Источник финансирования | Бюджет сельского поселения Черноречье муниципального района Волжский Самарской области |
| 4. | Местоположение /характеристики территории, в отношении которой разрабатывается документация | Самарская область, Волжский район, в границах городского поселения Рощинский, территории кадастрового квартала 63:17:1002005 общей площадью 35.9 Га, в целях формирования и постановки на кадастровый учет 2 земельных участков общей площадью **16013** кв. м (далее – проектируемая территория) |
| 5. | Границы проектирования | Территория жилого квартала 63:17:1002005 в границах пгт Рощинский муниципального района Волжский Самарской области |
| 6. | Законодательная и нормативная правовая база для разработки документации по межеванию территории | * Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
* Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
* Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
* Закон Самарской области от 12.07.2006 №90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
* Закон Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле»;
* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540;
* П 42-13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области, утвержденные приказом министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п;
* Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
* Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
* Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 739/пр«Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
* иные правовые акты Российской Федерации и Самарской области по вопросам градостроительной деятельности, государственной регистрации недвижимого имущества.
 |
| 7.  | Градостроительная документация, подлежащая учету при подготовке документации по межеванию территории  | * Схема территориального планирования Самарской области, утвержденная постановлением Правительства Самарской области от 13 декабря 2007 г.№ 261;
* Генеральный план городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области, утвержденный решением Собрания представителей городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области четвёртого созыва от 01.03.2022г. № 90;
* Правила землепользования и застройки сельского поселения Черноречье муниципального района Волжский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области от 25.03.2022г. № 93.
 |
| 8. | Основные задачи выполнения работ | 1. Подготовка документации по межеванию территории, соответствующий требованиям настоящего Технического задания, в том числе с учетом анализа утвержденных документов территориального планирования муниципального района Волжский Самарской области и городского поселения Рощинский.
2. Анализ подготовленной документации на соответствие Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки пгт. Рощинский муниципального района Волжский Самарской области с подготовкой предложений по внесению соответствующих корректировок в указанные правовые акты (в случае необходимости).
3. Оптимизация территориальной структуры проектируемой территории.
4. Правовое сопровождение процедуры публичных слушаний в соответствии с требованиями ст. 5.1 ГрК РФ с поведением оценки поступающих замечаний и предложений, а также внесением необходимых корректировок с учетом осуществления комплексного анализа поступающих предложений с проверкой на соответствие требованиям действующего градостроительного законодательства.
5. Подготовка межевых планов земельных участков на основании разработанной документации по межеванию территории, соответствующих требованиям действующего законодательства и адаптированных к подаче в Управления Росреестра по Самарской области.
6. Правовое сопровождение формирования земельных участков с постановкой участков на государственный кадастровый учет.
 |
| 9. | Обязанности заказчика | 1. Предоставлять запрашиваемую информацию.
2. Принять и оплатить выполненные работы согласно условиям контракта.
 |
| 10. | Состав и содержание работ  | 1. Разработка проекта межевания территории

Итоговые документы:Документация по межеванию территории. Проект межевания территории подлежит разработке в соответствии с требованиями ст. 43 ГрК РФ, согласно которой проекты межевания территории в обязательном порядке содержат:1.1 Разработка проектов межевания территории.Итоговые документы:Подготовка проектов межевания территории осуществляется в соответствии с требованиями ст. 43 ГрКРФ, согласно которой проекты межевания территории включают в себя:1.1) Основную часть проекта межевания территории, содержащую следующие данные:1.1.1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;1.1.2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 1.1.3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков;1.1.4) красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории 1.1.5) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;1.1.6) 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;1.1.7) границы зон действия публичных сервитутов;1.1.8) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ для территориальных зон.1.2) Материалы по обоснованию проекта межевания территории, включающие в себя чертежи, на которых отображаются:1.2.1) границы существующих земельных участков;1.2.2) границы зон с особыми условиями использования территорий;1.2.3) местоположение существующих объектов капитального строительства;1.2.4) границы особо охраняемых природных территорий;1.2.5) границы территорий объектов культурного наследия.2. Подготовка межевых планов на основании разработанных проектов межевания территории.Итоговые документы:- межевые планы, подготовленные по форме, утвержденной Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921.После подготовки документации по проекту межевания территории Исполнитель в рамках гарантийных обязательств осуществляет правовое сопровождение:- согласования и утверждения документации по проекту межевания территории, проведения публичных слушаний по проекту;- взаимодействия Администрации муниципального района Волжский Самарской области, Управления муниципального имущества и земельных отношений Администрации муниципального района Волжский Самарской области с органами Росреестра по вопросу формирования земельных участков, постановки участков на государственный кадастровый учет.  |
| 11. | Сроки выполнения работ | Работы подлежат завершению не позднее 31 декабря 2022 года.Гарантийные обязательства осуществляются Исполнителем в течение 6 месяцев с даты подписания сторонами Акта сдачи-приёмки выполненных работ. |
| 12. | Особые условия | 1) При разработке документации по межеванию территории рекомендуется руководствоваться требованиями:- Градостроительного кодекса РФ;- СНиП 11-04-2003 (Инструкция  о порядке разработки, согласования,  экспертизы и утверждения градостроительной документации) в части, соответствующей требованиям ГрК РФ;- СП 42-13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.2) Масштаб (величина и толщина), а также цвет условных обозначений не должны отличаться от масштаба и цвета обозначений, фактически отображаемых на чертежах.3) На каждом чертеже (на каждой странице чертежа), все имеющиеся на нем обозначения должны быть отображены и иметь расшифровку в графе «условные обозначения».4) В обязательном порядке должны быть обозначены границы разработки документации по межеванию территории.5) Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры должны быть отображены в соответствии с требованиями Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 738/пр.6) Разработку документации по проекту межевания территории необходимо осуществить на основании следующих исходных данных, самостоятельно запрашиваемых Исполнителем в уполномоченных органах:6.1) Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий: - особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения; - о лесах, расположенных на землях лесного фонда, землях иных категорий; - о водных объектах находящихся в федеральной собственности; - о водоохранных зонах иных водных объектов; - о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - о санитарно-защитных зонах;- о наличии (или отсутствии) скотомогильников (биотермических ям); * о численности охотничьих ресурсов, охотничьих угодьях, юридических лицах, осуществляющих виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, проведённых биотехнических мероприятиях, особо охраняемых природных территориях и оказываемых услугах в сфере охотничьего хозяйства

6.2) Сведения ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области - кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках).6.3) Сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия (перечень, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты); 6.4) Сведения эксплуатирующих и иных заинтересованных учреждений и организаций (водоснабжение и водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение);6.5) Сведения о наличии полезных ископаемых в границах проектирования (Управление по недропользованию Самарской области);6.6) Сведения о существующих (планируемых) объектах дорожного хозяйства, а также о планируемых Министерством транспорта и автомобильных дорог Самарской области мероприятиях в границах территории проектирования.7) Проект межевания территории должен быть адаптирован для последующей подготовки межевых панов, соответствующих требованиям действующего законодательства.8) Исполнитель обязан:– осуществлять устранение замечаний согласующих органов и организаций;– принимать участие в проведении публичных слушаний и доработке по их результатам проекта документации по межеванию территории;– принимать участие в заседаниях рабочих групп, совещательных органов, созданных при органах публичной власти, общественных советов Администрации муниципального района Волжский Самарской области, Администрации пгт Рощинский муниципального района Волжский Самарской области, Управления муниципального имущества и земельных отношений Администрации муниципального района Волжский Самарской области при разработке, согласовании и утверждении документации по межеванию территории.9) Исполнитель обеспечивает предоставление специалиста(ов) с высшим юридическим образованием и опытом работ в области подготовки градостроительной документации не менее 1 года для участия в обсуждении проекта документации по межеванию территории, сопровождения процедуры публичных слушаний по проекту, а также правового сопровождения взаимодействия Администрации муниципального района Волжский Самарской области, Управления муниципального имущества и земельных отношений Администрации муниципального района Волжский Самарской области с органами Росреестра по вопросу формирования земельных участков и государственного кадастрового учета в ЕГРН. |
| 13. | Требования к формату предоставления данных  | Документация по межеванию территории разрабатывается в соответствии с требованиями разделов 4, 5, 7, 13 настоящего Технического задания и подлежит предоставлению в двух подлинных экземплярах на бумажном носителе, и в одном экземпляре на электронном носителе.Текстовая часть документации по проекту межевания территории выполняется в форматах rtf, doc, pdf.Графическая часть документации по проекту межевания территории выполняется в форматах pdf, Mapinfo (.mid, .mif).Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.Межевые планы подготавливаются по форме, утвержденной Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, в том числе в формате xml.Все предоставляемые материалы должны быть читаемы. |

**Графическое отображение границ проектируемой территории**

****

***кадастровый квартал* 63:17:1002005**

***общей площадью 35,9 Га***