ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОДИЗАЙН»

экз.

«Утвержден»
Постановлением администрации
муниципального образования рабочий
поселок Первомайский Щекинского района
«____»_____2019г.№_____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ РАСПОЛОЖЕННОГО ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН, МО Р.П. ПЕРВОМАЙСКИЙ, Р.П. ПЕРВОМАЙСКИЙ, УЛ. ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, Д.8.

Заказчик работ ***Администрация муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района***

Генеральный директор **А. В. Каретников**

Тула 2019г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

№№ п.п.	*Наименование документа*	*Номера страниц*
1	*2*	*3*
1.	Пояснительная записка	3-7
2.	Задание на выполнение работ	8-10
3.	Чертеж	11
4.	Сведения ЕГРН	12
5.	Материалы подготовительных работ	-

Исполнитель работ:
Кадастровый инженер: **Т.В. Каретникова**

Пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания многоквартирного дома разработан в соответствии с муниципальным контрактом, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке проекта планировки и проекта межевания использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г.№190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

6. Правила землепользования и застройки муниципального образования;

7. Сведения из ЕГРН.

8. Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90 (ред. от 09.08.2018) «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. № 153/пр “Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома”

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта планировки и проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта планировки и проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проекта планировки и проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

1. Установление границ земельных участков
2. Формирование земельных участков, как объекта государственного учета и государственной регистрации прав на них.

ОСНОВНЫМИ ЗАДАЧАМИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЯВЛЯЮТСЯ:

1. Формирование границ земельных участков, предназначенных для размещения многоквартирных домов.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.
4. Установление адреса образуемых земельных участков.

5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ

1. Материалы топографической съемки М 1:2000, с точностью масштаба 1:500.

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области.

3. Генеральный план муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области.

ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-71.1. Проект планировки и проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90 (ред. от 09.08.2018) «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Территория в границах проекта планировки находится в центральной части территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области, и ограничена с севера, с юга, с востока и запада территорией МО рабочий поселок Первомайский.

В соответствии с материалами генерального плана МО рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области, Правилами землепользования и застройки МО рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области, возможное перспективное использование территории в границах проекта планировки– для формирования жилой застройки Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Рельеф территории в границах проекта планировки и межевания спокойный, максимальная разница отметок высот в границах проекта планировки территории составляет не более 14 м. По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Придомовая территория многоквартирного дома – это земля, располагающаяся вокруг жилого дома, которая определена и закреплена за ним землеустроительной и градостроительной документацией в рамках отведенного участка. Кроме самого дома, на этой территории могут находиться принадлежащие дому сооружения и необходимые для эксплуатации многоэтажки и удовлетворения потребности ее жильцов и арендаторов нежилые помещения. Поддерживать ее состояние в нормальном виде должны жильцы многоквартирного дома, который построен на этом участке, потому что она является их совместной собственностью.

Минимальным размером придомовой территории принято считать участок, равновеликий площади самого дома.

Придомовой участок ─ территория единая, и выделить из нее часть в распоряжение отдельного подъезда или для продажи отдельной квартире нельзя.

Ограничивать доступ к территории вокруг дома ее собственники права не имеют, как и чинить любые препятствия для обслуживания инженерных коммуникаций и обустройства участка.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, о границах смежных земельных участков.

Проектируемые объекты расположены на территории рабочего поселка Первомайский Щекинского района в границах кадастрового квартала 71:22:030303; 71:22:030302; 71:22:030301; 71:22:030304 на землях населенных пунктов в

территориальной зоне – для формирования жилой застройки территориальная зона Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Согласно правил, содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 4 в общее имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Отопление

Отопление и горячее водоснабжение запроектировано из магистральных тепловых сетей от УТ-1, с нижней разводкой по подвалу. Приборами отопления служат конвектора. На каждый блок - секцию и каждый встроенный блок выполняется отдельный тепловой узел для регулирования и учета теплоносителя. Магистральные

трубопроводы и трубы стояков, расположенные в подвальной части здания изолируются и покрываются алюминиевой фольгой.

Водоснабжение

Холодное водоснабжение запроектировано от внутриквартального коллектора водоснабжения с двумя вводами. Вода на каждую секцию подается по внутридомовому магистральному трубопроводу, расположенного в подвальной части здания, который изолируется и покрывается алюминиевой фольгой. На каждую блок - секцию и встроенный блок устанавливается рамка ввода.

Вокруг дома выполняется магистральный пожарный хозяйственно - питьевой водопровод с колодцами, в которых установлены пожарные гидранты.

Канализация

Канализация выполняется внутридворовая с врезкой в колодцы внутриквартальной канализации. Из каждой секции и каждого встроенного помещения выполняются самостоятельные выпуска хозфекальной и дождевой канализации.

Энергоснабжение

Энергоснабжение выполняется от городской подстанции с запиткой по две секции двумя кабелями - основной и запасной. Встроенные помещения запитываются отдельно, через свои электрощитовые. Все электрощитовые расположены на первых этажах.

Радио

На каждой секции устанавливаются радиостойки с устройством радиофидеров от соседних домов, расположенных вокруг строящихся зданий. В каждой квартире имеются две радиоточки - на кухне и в зале, а также в кабинетах встроенных помещений.

Телевидение

На всех блок - секциях монтируются телевизионные антенны, с их ориентацией на телецентр и установкой усилителя телевизионного сигнала. Все квартиры подключаются к антенне коллективного пользования.

Телефонизация

К каждой блок - секции дома и встроенным блокам из внутриквартальной телефонной сети подводится телефонный кабель и в зависимости от возможности городской телефонной станции осуществляется абонентов к городской телефонной сети.

№	Местоположение	Категория	разрешенное	террито	№	Площадь

п/п		земель	использование	риальная зона	Кадастрового квартала	кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Индустриальная, д.8	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030301	1754

Зона застройки малоэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Дворовые постройки	Сараи, теплицы, бани, гаражи и пр., размещаемые на участке ИЖС	-
Элементы дворовой территории жилой застройки (площадки)	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; для занятий физкультурой; для хозяйственных целей и выгула собак	-

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат ограничению, за исключением земельных участков, указанных в ст. 20
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц- не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м <*>; - расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м <*>; - расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: - от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м <*>; - от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м <*>; - от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м <*>
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	- 15 м, не более 3 надземных этажей - 12 м, не более 3 надземных этажей для индивидуального жилищного строительства. - 4 м предельная высота гаражей и иных хозяйственных построек.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40% - 20% для индивидуального жилищного строительства
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Максимальный коэффициент плотности застройки: 0,8. 1. В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. 2. В районах сложившейся застройки индивидуальные

	жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала <*>. 3. Расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м <*>; 4. Расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 м от красных линий. 5. Расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии. 6. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 7. Максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 2 м, при этом данное ограждение должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов <*>; - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения <*>.

<*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

На период подготовки проекта планировки и проекта межевания территория застроена многоквартирной жилой застройкой, имеются действующие объекты инженерных сетей.

На основании данных ЕГРН на территории образуемых земельных участков расположены объекты капитального строительства:

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер объекта капитального строительства
1	2	3
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Индустриальная, д.8	71:22:030343:238

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей и проектируемой жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

На основании ч. 5 ст. 16 189-ФЗ право собственности возникает с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит

бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для данного разрешенного использования на территории МО рабочий поселок Первомайский Щекинского района не определены.

Проект планировки и проект межевания территории составлен в 2-х экземплярах, которые передаются в администрацию МО рабочий поселок Первомайский Щекинского района для согласования и утверждения. После утверждения, один экземпляр проекта передаётся заказчику, другой экземпляр - в государственный фонд данных.

Составил: Кадастровый инженер Т.В. Каретникова

II. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на Оказание услуг по проведению межевых работ и подготовке проектов планировки и межевания территории по земельным участкам под многоквартирными жилыми домами с оформлением межевых планов на территории МО р.п. Первомайский Щекинского района

1. Наименование оказываемых услуг:

Наименование товара, работы, услуги	**Количество поставляемого товара, объем выполняемых работ, оказываемых услуг**	**Единица измерения товара, работ, услуг**
Оказание услуг по проведению межевых работ и подготовке проектов планировки и межевания территории по земельным участкам под многоквартирными жилыми домами с оформлением межевых планов на территории МО р.п. Первомайский Щекинского района	1	Штука

2. Место оказания услуг (местоположение земельных участков):

№ п.п.	Адрес земельного участка	Разрешенное использование земельного участка
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, Стадионный пр-д, д.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, Стадионный пр-д, д.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, Стадионный пр-д, д.4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, Стадионный пр-д, д.5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
5	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Октябрьская, д.27	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
6	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
7	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
8	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
9	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
10	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

11	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
12	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
13	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
14	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
15	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
16	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.25	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
17	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, Центральный пр-д, д.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
18	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, Центральный пр-д, д.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
19	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Интернациональная, д.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
20	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Интернациональная, д.4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
21	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Интернациональная, д.5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
22	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Интернациональная, д.8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
23	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Интернациональная, д.10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
24	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Интернациональная, д.12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
25	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, Интернациональный пр-д, д.4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
26	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Л. Толстого, д.2-б	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
27	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Л. Толстого, д.11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
28	Тульская область, Щекинский район, МО	Малоэтажная многоквартирная

	р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	жилая застройка
29	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Пролетарская, д.12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
30	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Пролетарская, д.14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
31	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Пролетарская, д.15, к.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
32	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Пролетарская, д.15, к.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
33	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Пролетарская, д.15, к.3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
34	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Индустриальная, д.7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
35	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Стадионный пр-д, д.3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
36	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Индустриальная, д.8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
37	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Индустриальная, д.18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

3. Источник финансирования:

Бюджет муниципального образования р.п. Первомайский Щекинского района.

4. Сроки оказания услуг:

Начало оказания услуг: со дня заключения муниципального контракта.

Окончание оказания услуг: по 30.11.2019 года.

5. Цели и задачи оказываемой услуги:

5.1. Подготовка проектов планировки и межевания территории и проведение межевых работ по земельным участкам под многоквартирными жилыми домами с оформлением межевых планов.

5.2. Обеспечить сопровождение документов в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области с целью постановки земельных участков на кадастровый учет.

6. Состав оказываемых услуг:

6.1. Подготовительные работы (сбор сведений об объектах землеустройства, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, государственном фонде данных, геодезической, картографической и иной, связанной с использованием земель документации и анализ полученных сведений);

6.2. Проведение межевых работ по земельным участкам под многоквартирными жилыми домами (придомовая территория);

6.3. Закрепление границ долговременными межевыми знаками при условии отсутствия естественных или искусственных предметов на местности, обеспечивающих закрепление поворотной точки границы;

6.4. Уведомление лиц права, которых могут быть затронуты при проведении кадастровых работ;

6.5. Согласование местоположения границ земельных участков со смежными землепользователями и всеми заинтересованными лицами;

6.6. Подготовка проектов планировки и межевания территории;

6.7. Согласование с органами местного самоуправления проектов планировки и межевания территории;

6.8. Формирование межевых планов на земельные участки;

6.9. Отражение границ частей земельных участков, ограниченных в использовании и обремененных сервитутами в межевых планах на основе имеющихся документов;

6.10. Вычисление площади земельных участков и ограниченных в использовании частей земельных участков;

6.11. Сопровождение документов в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области с целью обеспечения постановки вновь образованных земельных участков на государственный кадастровый учет;

6.12. Получение кадастровых выписок земельных участков по результатам проведенного государственного кадастрового учета образованных земельных участков.

7. Оформление межевых планов, проектов межевания территории:

7.1. Проекты планировки и межевания территории подготавливаются и оформляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проекты планировки и межевания территории должны соответствовать строительным нормам и правилам, нормативным документам в сфере градостроительства.

7.2. В результате кадастровых работ подготавливаются межевые планы. Оформление межевых планов осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Технические требования к оказываемым услугам:

Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 08 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 21 ноября 2016 года № 735 «Об установлении примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»;
- настоящего технического задания;

Проект межевания территории, межевые планы должны быть выполнены в системе координат Тульской области МСК 71.1

9. Исходные материалы:

9.1. Местоположение земельных участков (таблица №1);

9.2. Заказчик предоставляет Исполнителю имеющиеся материалы и документы, необходимые на оказание услуг по межеванию земельных участков.

10. Результатом оказания услуг являются:

Проекты планировки и межевания территории, межевые планы земельных участков, кадастровые выписки земельных участков.

Документы, подлежащие выдаче:

1. Проект планировки и межевания территории (1 экземпляр передается Заказчику), межевой план (1-й экземпляр - передается в Межрайонный отдел филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области; 2-й экземпляр передается Заказчику).

2.Выписка из единого государственного реестра недвижимости (1 экземпляр, передается Заказчику).

11. Требования к гарантийному сроку и (или) объему предоставления гарантий качества услуг:

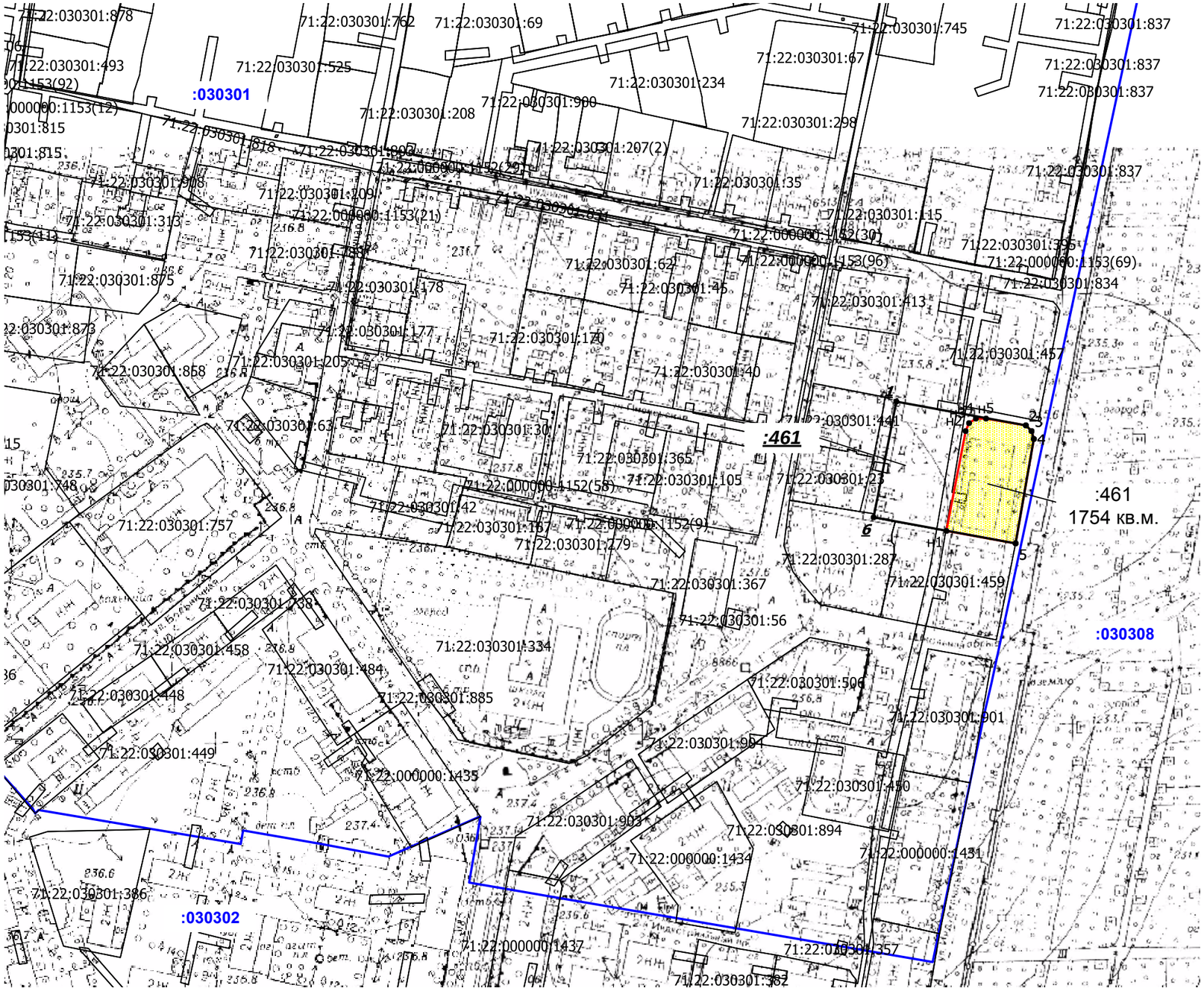
Подрядчик гарантирует в течение не менее чем 3 (трех) лет со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, качество всех выполненных работ в соответствии с нормами и правилами, указанными в Техническом задании.

Подрядчик несет полную материальную ответственность в течение не менее чем 3 (трех) лет, со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ:

1) за причиненный ущерб и(или) необоснованные дополнительные затраты при использовании Заказчиком результатов выполненных работ;

2) за исправления недостатков и дефектов в выполненных работах.

Если в процессе гарантийного срока будут обнаружены дефекты, неточности в результате работы, отступления, которые не соответствуют условиям муниципального контракта, то все работы по их устранению и замене будут осуществлены своевременно Подрядчиком за свой счет, в указанные Заказчиком сроки.



Проект межевания территории

Ведомость координат

N точек	X	Y
2	727663,61	255693,74
3	727660,99	255696,38
4	727657,62	255697,43
5	727608,86	255688,84
н1	727614,62	255656,51
н2	727661,28	255665,52
н3	727664,83	255667,07
н4	727667,08	255670,59
н5	727667,13	255675,02

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— границы образуемого земельного участка

— красная линия

— границы земельного участка, ОКС по сведениям ЕГРН

— границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН

71:22:030301 — номер кадастрового квартала

:ЗУ1 — условный кадастровый номер и площадь образуемого земельного участка

71:32:030301:11— кадастровый номер объекта недвижимости по сведениям ЕГРН

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Индустриальная, д.8			
Ген. директор	Каретников А.В.		2019				
Исполнитель	Каретникова Т.В.		2019	**Заказчик:** ***Администрация МО р.п. Первомайский Щекинского района***			
				Проект межевания территории	Стадия	лист	листов
					ПМ	1	1
				Чертеж проекта межевания территории М 1:2000	**ООО «ГеоДизайн»**		

филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 19.02.2019, поступившего на рассмотрение 19.02.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	**Всего листов раздела 1: 162**	**Всего разделов: 10**	**Всего листов: 845**
« 19 » февраля 2019 г. № 71/ИСХ/19-91176			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030301		**Площадь кадастрового квартала: 86.88 Га**	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	71:22:030301:4	Земельный участок	Тульская область, Щекинский район, МО р.п.Первомайский, п.Первомайский, проезд Первомайский, д. 5, кв.2	576	Земли населённых пунктов	Для личного подсобного хозяйства	_____	361457.28
2	71:22:030301:5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, с/с МО р.п.Первомайский, рп Первомайский, ул Овражная	672	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	_____	421700.16
3	71:22:030301:6	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес	500 +/-8	Земли населённых пунктов	Для личного подсобного хозяйства	_____	314075