Информационный бюллетень администрации и Собрания депутатов МО рабочий поселок Первомайский

Первомайские вести

выпуск
№ 38(11) 13 ноября 2019

12+

Тульская область
Муниципальное образование рабочий поселок Первомайский Щекинского района
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 11 ноября 2019 года

№ 3-13

О внесении изменений в Решение Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района от 14.12.2018 года №76-375 «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2019 годи на плановый период 2020 и 2021 годов»

В соответствии со статьями 27, 51 Устава муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского район, статьей 25 «Положения о бюджетном процессе в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский», Собрание депутатов муниципального образования рабочий поселок Первомайский **РЕШИЛО**:

Статья 1.

Внести в Решение Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района от 14.12.2018 года №76-375 «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» следующие изменения:

1) пункты 1 и 2 статьи 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить основные характеристики бюджета муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района (далее – бюджет муниципального образования) на 2019 год:

1) общий объем доходов бюджета муниципального образования в сумме 110 794,4тыс. рублей;

2) общий объем расходов бюджета муниципального образования в сумме 144 074,2 тыс. рублей;

3) дефицит бюджета муниципального образования в сумме 33 279,8 тыс. рублей.

2. Утвердить основные характеристики бюджета муниципального образования на 2020 год и на 2021 год:

1) общий объем доходов бюджета муниципального образования на 2020год в сумме 100 982,8тыс. рублей и на 2021 год в сумме 100 051,1 тыс. рублей;

2) общий объем расходов бюджета муниципального образования на 2020 год в сумме 100 982,8 тыс. рублей, в том числе условно утвержденные расходы в сумме 2 450,0 тыс. рублей, и на 2021 год в сумме 100 051,1 тыс. рублей, в том числе условно утвержденные расходы в сумме 5 122,4 тыс. рублей.»

2) пункт 1 статьи7 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить общий объем бюджетных ассигнований бюджета муниципального образования на исполнение публичных нормативных обязательств на 2019 год в сумме 140,0 тыс. рублей, на 2020 год в сумме 50,0 тыс. рублей и на 2021 год в сумме 50,0 тыс. рублей.».

3) статью8 изложить в следующей редакции:

«Утвердить объем бюджетных ассигнований дорожного фонда муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2019 год в сумме 27 923,3 тыс. рублей, на 2020 год в сумме 27 190,1 тыс. рублей, на 2021 год в сумме 26 357,3 тыс. рублей согласно приложению 16 к настоящему Решению».

2. Приложения 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 19, 20изложить в редакции приложений 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 к настоящему Решению.

Статья 2. Вступление в силу настоящего Решения

1. Настоящее Решение подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Первомайские вести» и разместить на официальном сайте МО р.п. Первомайский Щекинского района http://pervomayskiy-mo.ru.

2. Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава муниципального образования рабочий поселок
Первомайский Щекинского района **М.А. Хакимов**

Приложение 1
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О внесении изменений в Решение Собрания депутатов от 14.12.2018 года
№76-375 «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский
Щекинского района на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов»
от «11» ноября 2019 года №3-13

Приложение 4
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О бюджете муниципального образования
рабочий поселок Первомайский Щекинского района
на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов»
от «14» декабря 2018 года №79-385

Доходы бюджета муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района по группам, подгруппам и статьям классификации доходов бюджетов Российской Федерации на 2019 год

(тыс. рублей)

Код классификации	Наименование группы, подгруппы и статьи классификации доходов	2019 год
000 1 00 00000 00 0000 000	НАЛОГОВЫЕ И НЕНАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ	109 145,8
000 1 01 00000 00 0000 000	НАЛОГИ НА ПРИБЫЛЬ, ДОХОДЫ	42 682,3
000 1 01 02000 01 0000 110	Налог на доходы физических лиц	42 682,3
000 1 05 00000 00 0000 000	НАЛОГИ НА СОВОКУПНЫЙ ДОХОД	4,7
000 1 05 03010 01 1000 110	Единый сельскохозяйственный налог (сумма платежа (перерасчеты, недоимка и задолженность по соответствующему платежу, в том числе по отмененному)	4,7
000 1 06 00000 00 0000 000	НАЛОГИ НА ИМУЩЕСТВО	52 684,3
000 1 06 01000 00 0000 110	Налог на имущество физических лиц	2 610,4
000 1 06 06000 00 0000 110	Земельный налог	50 073,9
000 1 09 00000 00 0000 000	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И ПЕРЕРАСЧЕТЫ ПО ОТМЕНЕННЫМ НАЛОГАМ, СБОРАМ И ИНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ	0,6
000 1 09 04000 00 0000 110	Налоги на имущество	0,6
000 1 09 04053 13 2100 110	Земельный налог (по обязательствам, возникшим до 1 января 2006 года), мобилизуемый на территориях городских поселений (пени по соответствующему платежу)	0,6
000 1 11 00000 00 0000 000	ДОХОДЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ	12 426,4
000 1 11 05000 00 0000 120	Доходы, получаемые в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	11 582,4
000 1 11 09000 00 0000 120	Прочие доходы от использования имущества и прав, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	844,0
000 1 14 00000 00 0000 000	ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖИ МАТЕРИАЛЬНЫХ И НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ	300,5
000 1 14 02000 00 0000 000	Доходы от реализации имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (за исключением движимого имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	125,5
000 1 14 06000 00 0000 430	Доходы от продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности	175,0
000 1 16 00000 00 0000 000	ШТРАФЫ, САНКЦИИ, ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА	25,8
000 1 16 33050 13 0000 140	Денежные взыскания (штрафы) за нарушение законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд для нужд городских поселений	25,8
000 1 17 00000 00 0000 000	ПРОЧИЕ НЕНАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ	1 021,2
000 1 17 05000 00 0000 180	Прочие неналоговые доходы	1 021,2
000 2 00 00000 00 0000 000	БЕЗВОЗМЕЗДНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ	1 648,6
000 2 02 00000 00 0000 000	БЕЗВОЗМЕЗДНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ДРУГИХ БЮДЖЕТОВ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	1 616,4
000 2 02 10000 00 0000 150	Дотации бюджетам бюджетной системы Российской Федерации	60,0
000 2 02 30000 00 0000 150	Субвенции бюджетам бюджетной системы Российской Федерации	826,8
000 2 02 40000 00 0000 150	Иные межбюджетные трансферты	729,6
000 2 04 00000 00 0000 000	БЕЗВОЗМЕЗДНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ	5,0
000 2 04 05000 13 0000 150	Безвозмездные поступления от негосударственных организаций в бюджеты городских поселений	5,0
000 2 07 00000 00 0000 000	ПРОЧИЕ БЕЗВОЗМЕЗДНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ	27,2
000 2 07 05000 13 0000 150	Прочие безвозмездные поступления в бюджеты городских поселений	27,2
	ИТОГО	110 794,4

Приложение 2
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О внесении изменений в Решение Собрания депутатов от 14.12.2018 года
№76-375 «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский
Щекинского района на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов»
от «11» ноября 2019 года №3-13

Приложение 5
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О бюджете муниципального образования
рабочий поселок Первомайский Щекинского района
на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов»
от «14» декабря 2018 года №76-375

Доходы бюджета муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района по группам, подгруппам и статьям классификации доходов бюджетов Российской Федерации на плановый период 2020 и 2021 годов

(тыс. рублей)

Код классификации	Наименование группы, подгруппы и статьи классификации доходов	2020 год	2021 год
000 1 00 00000 00 0000 000	НАЛОГОВЫЕ И НЕНАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ	99 509,3	98 526,7
000 1 01 00000 00 0000 000	НАЛОГИ НА ПРИБЫЛЬ, ДОХОДЫ	40 428,1	42 408,5
000 1 01 02000 01 0000 110	Налог на доходы физических лиц	40 428,1	42 408,5
000 1 06 00000 00 0000 000	НАЛОГИ НА ИМУЩЕСТВО	53 466,9	52 099,5
000 1 06 01000 00 0000 110	Налог на имущество физических лиц	2 644,2	2 833,5
000 1 06 06000 00 0000 110	Земельный налог	50 822,7	49 266,0
000 1 11 00000 00 0000 000	ДОХОДЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ	4 315,9	3 008,7
000 1 11 05000 00 0000 120	Доходы, получаемые в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	3 165,9	1 973,7
000 1 11 09000 00 0000 120	Прочие доходы от использования имущества и прав, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	1 150,0	1 035,0
000 1 14 00000 00 0000 000	ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖИ МАТЕРИАЛЬНЫХ И НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ	110,0	110,0
000 1 14 06000 00 0000 430	Доходы от продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности	110,0	110,0
000 1 17 00000 00 0000 000	ПРОЧИЕ НЕНАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ	1 188,4	900,0
000 1 17 05000 00 0000 180	Прочие неналоговые доходы	1 188,4	900,0
000 2 00 00000 00 0000 000	БЕЗВОЗМЕЗДНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ	1 473,5	1 524,4
000 2 02 00000 00 0000 000	БЕЗВОЗМЕЗДНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ДРУГИХ БЮДЖЕТОВ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	1 473,5	1 524,4
000 2 02 30000 00 0000 150	Субвенции бюджетам бюджетной системы Российской Федерации	441,2	456,4
000 2 02 40000 00 0000 150	Иные межбюджетные трансферты	1 032,3	1 068,0
	ИТОГО	100 982,8	100 051,1

Приложение 3
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О внесении изменений в Решение Собрания депутатов от 14.12.2018 года
№76-375 «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский
Щекинского района на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов»
от «11» ноября 2019 года №3-13

Приложение 8
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О бюджете муниципального образования
рабочий поселок Первомайский Щекинского района
на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов»
от «14» декабря 2018 года №79-385

Распределение бюджетных ассигнований бюджета муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района по разделам, подразделам, целевым статьям (государственным программам и непрограммным направлениям деятельности), группам и подгруппам видов расходов классификации расходов бюджета муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2019 год

(тыс. рублей)

Наименование	Код классификации							2019 год
	Раздел	Подраздел	Целевая статья				Группа, подгруппа видов расходов	
Общегосударственные вопросы	01							17 264,6
Функционирование законодательных (представительных) органов государственной власти и представительных органов муниципальных образований	01	03						1 014,1
Обеспечение функционирования Собрания депутатов	01	03	91	0	0	00000		1 014,1
Обеспечение деятельности Собрания депутатов поселений Щекинского района	01	03	91	1	00	00000		1 014,1
Расходы на выплаты по оплате труда работников органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Собрания депутатов»	01	03	91	1	00	00110		1 014,1
Расходы на выплату персоналу государственных органов	01	03	91	1	00	00110	120	1 005,4
Расходы на обеспечение функций органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Собрания депутатов»	01	03	91	1	00	00190		8,7
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	03	91	1	00	00190	240	8,6
Уплата налогов, сборов и иных платежей	01	03	91	1	00	00190	850	0,1
Функционирование Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций	01	04						9 041,9
Муниципальная программа «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	04	11	0	00	00000		100,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	01	04	11	0	01	00000		100,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	01	04	11	0	01	26910		100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	04	11	0	01	26910	240	100,0
Обеспечение функционирования Администрации МО	01	04	92	0	00	00000		8 361,8
Глава местной администрации	01	04	92	1	00	00000		936,1
Расходы на выплаты по оплате труда работников органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Администрации муниципального образования»	01	04	92	1	00	00110		936,1
Расходы на выплату персоналу государственных органов	01	04	92	1	00	00110	120	936,1
Аппарат администрации	01	04	92	2	00	00000		7 425,7
Расходы на выплаты по оплате труда работников органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Администрации муниципального образования»	01	04	92	2	00	00110		6 485,2
Расходы на выплату персоналу государственных органов	01	04	92	2	00	00110	120	6 485,2
Расходы на обеспечения функций органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Администрации муниципального образования»	01	04	92	2	00	00190		940,5
Расходы на выплату персоналу государственных органов	01	04	92	2	00	00190	120	38,9
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	04	92	2	00	00190	240	823,6
Уплата налогов, сборов и иных платежей	01	04	92	2	00	00190	850	78,0
Межбюджетные трансферты	01	04	97	0	00	00000		580,1
Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений на осуществление части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с заключенными соглашениями	01	04	97	2	00	00000		580,1
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление предоставления градостроительного плана земельного участка; выдачу разрешений на строительство, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ, иными Федеральными законами РФ); выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования; направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомление о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объектах индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях муниципального образования	01	04	97	2	00	85051		226,7
Межбюджетные трансферты	01	04	97	2	00	85051	540	226,7
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования	01	04	97	2	00	85100		123,3
Межбюджетные трансферты	01	04	97	2	00	85100	540	123,3
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель муниципального образования	01	04	97	2	00	85110		92,3
Межбюджетные трансферты	01	04	97	2	00	85110	540	92,3
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление внутреннего муниципального финансового контроля в сфере бюджетных правоотношений в части осуществления последующего контроля	01	04	97	2	00	85360		137,8
Межбюджетные трансферты	01	04	97	2	00	85360	540	137,8
Обеспечение деятельности финансовых, налоговых и таможенных органов и органов финансового (финансово-бюджетного) надзора	01	06						165,3
Межбюджетные трансферты	01	06	97	0	00	00000		165,3
Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений на осуществление части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с заключенными соглашениями	01	06	97	2	00	00000		165,3
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление внешнего муниципального финансового контроля	01	06	97	2	00	85040		165,3

Межбюджетные трансферты	01	06	97	2	00	85040	540	165,3
Обеспечение проведения выборов и референдумов	01	07						492,8
Расходы на проведение выборов в законодательные (представительные) органы поселений Щекинского района	01	07	93	1	00	00000		492,8
Расходы на проведение выборов в Собрания депутатов поселений Щекинского района в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение проведения выборов и референдумов в поселениях Щекинского района»	01	07	93	1	00	28800		492,8
Специальные расходы	01	07	93	1	00	28800	880	492,8
Резервные фонды	01	11						300,0
Резервные фонды	01	11	94	0	00	00000		300,0
Резервные фонды местных администраций	01	11	94	1	00	00000		300,0
Резервные фонды местных администраций	01	11	94	1	00	28810		300,0
Резервные средства	01	11	94	1	00	28810	870	300,0
Другие общегосударственные вопросы	01	13						6 250,5
Муниципальная программа «Совершенствование структуры собственности муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	13	01	0	00	00000		4 419,9
Содержание имущества и казны	01	13	01	1	00	00000		4 177,4
Содержание недвижимого имущества	01	13	01	1	00	29060		3 678,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	01	1	00	29060	240	3 678,0
Ремонт, содержание и обслуживание памятника погибшим воинам	01	13	01	1	00	29270		472,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	01	1	00	29270	240	472,3
Содержание свободного муниципального жилья	01	13	01	1	00	29290		27,1
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	01	1	00	29290	240	27,1
Оценкам недвижимости, признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности	01	13	01	2	00	00000		242,5
Признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности	01	13	01	2	00	29070		242,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	01	2	00	29070	240	242,5
Муниципальная программа «Развитие и поддержание информационных систем в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	13	07	0	00	00000		1 140,6
Развитие и поддержание информационной системы Администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района	01	13	07	1	00	00000		1 140,6
Оснащение компьютерной техникой	01	13	07	1	01	00000		455,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	01	13	07	1	01	29050		455,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	07	1	01	29050	240	455,0
Обеспечение функционирования официального портала МО р.п. Первомайский	01	13	07	1	02	00000		35,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	01	13	07	1	02	29050		35,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	07	1	02	29050	240	35,0
Сопровождение и обновление информационных систем	01	13	07	1	03	00000		556,2
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	01	13	07	1	03	29050		556,2
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	07	1	03	29050	240	556,2
Обеспечение доступа к сети Интернет	01	13	07	1	04	00000		46,8
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	01	13	07	1	04	29050		46,8
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	07	1	04	29050	240	46,8
Защита информации от несанкционированного доступа	01	13	07	1	06	00000		47,6
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	01	13	07	1	06	29050		47,6
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	07	1	06	29050	240	47,6
Муниципальная программа «Развитие общественных организаций в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	13	08	0	00	00000		63,6
Развитие общественных организаций в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района	01	13	08	0	00	00000		63,6
Организация сотрудничества органов местного самоуправления с органами территориального общественного самоуправления	01	13	08	0	00	29010		63,6
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	08	0	00	29010	240	58,4
Премии и гранты	01	13	08	0	00	29010	350	5,2
Муниципальная программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	13	10	0	00	00000		82,4
Внедрение энергосберегающих технологий	01	13	10	0	01	00000		82,4
Энергосбережение и повышение энергетической эффективности	01	13	10	0	01	23380		82,4
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	10	0	01	23380	240	82,4
Муниципальная программа «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	13	11	0	00	00000		74,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	01	13	11	0	01	00000		74,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	01	13	11	0	01	26910		74,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	11	0	01	26910	240	74,0
Муниципальная программа «Организация градостроительной деятельности на территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щекинского района»	01	13	13	0	00	00000		50,0
Мероприятие «Разработка и утверждение нормативов градостроительного проектирования муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	13	13	0	03			50,0
Разработка и утверждение нормативов градостроительного проектирования	01	13	13	0	03	29700		50,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	13	0	03	29700	240	50,0
Обеспечение функционирования Собрания депутатов	01	13	91	0	00	00000		420,0
Обеспечение деятельности Собрания депутатов поселений Щекинского района	01	13	91	1	00	00000		420,0
Представительские расходы в рамках непрограммного направления деятельности «Собрания депутатов поселений Щекинского района»	01	13	91	1	00	26250		70,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	91	1	00	26250	240	70,0
Расходы на опубликование нормативных актов	01	13	91	1	00	28860		350,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	91	1	00	28860	240	350,0
Национальная оборона	02							436,7
Мобилизационная и вневойсковая подготовка	02	03						436,7
Непрограммные расходы	02	03	99	0	00	00000		436,7
Иные непрограммные мероприятия	02	03	99	9	00	00000		436,7
Осуществление первичного воинского учета на территориях, где отсутствуют военные комиссариаты по иным непрограммным мероприятиям в рамках непрограммных расходов	02	03	99	9	00	51180		436,7
Расходы на выплату персоналу государственных органов	02	03	99	9	00	51180	120	436,7
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	03							659,9
Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданская оборона	03	09						383,5
Муниципальная программа «Обеспечение защиты населения и территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щёкинского района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, терроризма и экстремизма на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щёкинского района»	03	09	02	0	00	00000		348,5
Совершенствование гражданской обороны (защиты) населения МО р.п. Первомайский	03	09	02	1	00	00000		7,6
Ремонт защитных сооружений ГО	03	09	02	1	00	29580		7,6
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	09	02	1	00	29580	240	7,6
Совершенствование системы предупреждения и ликвидации ЧС, защиты населения и территории МО р.п. Первомайский от ЧС природного и техногенного характера и безопасности населения на водных объектах	03	09	02	3	00	00000		340,9
Мероприятия по профилактике ЧС природного и техногенного характера и безопасности населения на водных объектах	03	09	02	3	00	29520		340,9
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	09	02	3	00	29520	240	340,9
Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений	03	09	97	0	00	00000		35,0
Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений на осуществление части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с заключенными соглашениями	03	09	97	2	00	00000		35,0
Расходы за счет передаваемых полномочий по организации деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории муниципального образования	03	09	97	2	00	85090		35,0
Межбюджетные трансферты	03	09	97	2	00	85090	540	35,0
Обеспечение пожарной безопасности	03	10						276,4
Муниципальная программа «Обеспечение защиты населения и территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щёкинского района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, терроризма и экстремизма на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щёкинского района»	03	10	02	0	00	00000		276,4
Обеспечение первичных мер пожарной безопасности	03	10	02	4	00	00000		276,4
Обеспечение первичных мер пожарной безопасности	03	10	02	4	00	29530		271,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	10	02	4	00	29530	240	271,3
Оборудование автономными пожарными извещателями мест проживания многодетных семей	03	10	02	4	00	29600		5,1
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	10	02	4	00	29600	240	5,1
Национальная экономика	04							28 029,9
Дорожное хозяйство (дорожные фонды)	04	09						27 923,3
Муниципальная программа «Организация благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	04	09	03	0	00	00000		27 923,3
Содержание автомобильных дорог общего пользования, придомовой территории, тротуаров и системы обеспечения их функционирования на территории МО р.п. Первомайский	04	09	03	1	00	00000		27 923,3
Ремонт дорог	04	09	03	1	00	29100		11 535,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	09	03	1	00	29100	240	11 535,3
Ремонт придомовой территории	04	09	03	1	00	29110		78,2
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	09	03	1	00	29110	240	78,2
Ремонт тротуаров	04	09	03	1	00	29120		7 817,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	09	03	1	00	29120	240	7 817,3
Содержание автомобильных дорог и тротуаров	04	09	03	1	00	29330		6 600,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	09	03	1	00	29330	240	6 600,0
Установка и обслуживание объектов дорожной инфраструктуры	04	09	03	1	00	29590		1 892,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	09	03	1	00	29590	240	1 892,5
Связь и информатика	04	10						76,6
Непрограммные расходы	04	10	99	0	00	00000		76,6
Иные непрограммные мероприятия	04	10	99	9	00	00000		76,6
Межбюджетные трансферты на реализацию мероприятий по применению информационных технологий	04	10	99	9	00	80450		76,6
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	10	99	9	00	80450	240	76,6
Другие вопросы в области национальной экономики	04	12						30,0
Муниципальная программа «Развитие и поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	04	12	04	0	00	00000		30,0
Проведение конкурсов	04	12	04	0	00	29910		30,0
Субсидии юридическим лицам (кроме некоммерческих организаций), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам	04	12	04	0	00	29910	810	30,0
Жилищно-коммунальное хозяйтсво	05							76 806,6
Жилищное хозяйство	05	01	00	0	00	00000		15 508,9
Муниципальная программа «Улучшение жилищных условий граждан на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	05	01	05	0	00	00000		14 373,5
Ремонт муниципального жилого фонда и мест общего пользования	05	01	05	1	00	00000		132,2
Установка приборов учета	05	01	05	1	00	29420		132,2
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	01	05	1	00	29420	240	132,2
Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района	05	01	05	6	00	00000		14 241,3
Приобретение жилых помещений	05	01	05	6	00	29800		14 241,3
Бюджетные инвестиции	05	01	05	6	00	29800	410	14 241,3
Непрограммные расходы	05	01	99	0	00	00000		1 135,4
Иные непрограммные мероприятия	05	01	99	9	00	00000		1 135,4
Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах по помещениям находящимся в собственности МО	05	01	99	9	00	26670		1 135,4
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	01	99	9	00	26670	240	1 135,4
Благоустройство	05	03						42 048,4
Муниципальная программа «Организация благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	05	03	03	0	00	00000		40 358,8
Содержание и ремонт уличного освещения на территории МО р.п. Первомайский	05	03	03	2	00	00000		13 847,5
Реконструкция уличного освещения	05	03	03	2	00	29160		4 190,7
Бюджетные инвестиции	05	03	03	2	00	29160	410	4 190,7
Оплата потребленной электроэнергии на уличное освещение	05	03	03	2	00	29190		6 999,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	2	00	29190	240	6 999,3
Техническое обслуживание и ремонт уличного освещения	05	03	03	2	00	29200		2 657,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	2	00	29200	240	2 657,5
Организация и проведение мероприятий по благоустройству и озеленению на территории МО р.п. Первомайский	05	03	03	3	00	00000		26 511,3
Разработка проектной документации	05	03	03	3	00	29170		523,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29170	240	493,0
Премии и гранты	05	03	03	3	00	29170	350	30,0
Спиливание деревьев	05	03	03	3	00	29210		2 944,6
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29210	240	2 944,6
Организация сбора и вывоза мусора	05	03	03	3	00	29220		500,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29220	240	500,0
Содержание мест массового отдыха	05	03	03	3	00	29370		10 655,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29370	240	10 655,5
Обустройство и ремонт контейнерных площадок	05	03	03	3	00	29470		684,2
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29470	240	684,2
Ремонт, приобретение и установка детских площадок	05	03	03	3	00	29490		408,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29490	240	408,0
Мероприятия по озеленению территории	05	03	03	3	00	29610		2 320,4
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29610	240	2 320,4
Приобретение, поставка и обслуживание светодиодных конструкций	05	03	03	3	00	29710		8 100,1
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29710	240	8 100,1
Иные мероприятия в области благоустройства	05	03	03	3	00	29920		375,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29920	240	375,5
Муниципальная программа «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2018-2024 годы»	05	03	14	0	00	00000		1 689,6
Формирование современной городской среды в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2018-2024 годы	05	03	14	1	00	00000		1 689,6
Мероприятие «Передача полномочий по организации благоустройства территории поселения в части реализации проектов государственной программы Тульской области «Формирование современной городской среды в Тульской области» на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	05	03	14	1	F2	00000		1 689,6

Организация благоустройства территории поселения в части реализации проектов государственной программы Тульской области «Формирование современной городской среды в Тульской области» на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района	05	03	14	1	F2	55550		1 689,6
Межбюджетные трансферты	05	03	14	1	F2	55550	540	1 689,6
Другие вопросы в области жилищное - коммунального хозяйства	05	05	00	0	00	00000		19 249,3
Муниципальная программа «Организация благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	05	05	03	0	00	00000		18 751,8
Обеспечение деятельности МКУ «ПУЖиБ»	05	05	03	4	00	00000		18 751,8
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	05	05	03	4	00	00590		18 751,8
Расходы на выплату персоналу казенных учреждений	05	05	03	4	00	00590	110	15 807,1
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	05	03	4	00	00590	240	2 897,7
Уплата налогов, сборов и иных платежей	05	05	03	4	00	00590	850	47,0
Муниципальная программа «Развитие и поддержание информационных систем в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	05	05	07	0	00	00000		497,5
Развитие и поддержание информационной системы МКУ «ПУЖиБ»	05	05	07	2	00	00000		497,5
Оснащение компьютерной техникой	05	05	07	2	01	00000		221,5
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	05	05	07	2	01	29050		221,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	05	07	2	01	29050	240	221,5
Обслуживание программ	05	05	07	2	02			276,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	05	05	07	2	02	29050		276,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	05	07	2	02	29050	240	276,0
Охрана окружающей среды	06							80,7
Другие вопросы в области охраны окружающей среды	06	05						80,7
Непрограммные расходы	06	05	99	0	0	00000		80,7
Иные непрограммные мероприятия	06	05	99	9	0	00000		80,7
Реализация мероприятий, направленных на создание (обустройству) мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	06	05	99	9	0	80360		80,7
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	06	05	99	9	0	80360	240	80,7
Образование	07							186,2
Профессиональная подготовка, переподготовка и повышение квалификации	07	05						55,0
Муниципальная программа «Профессиональная подготовка, переподготовка, повышение квалификации муниципальных служащих и работников, замещающих должности, не отнесенные к должностям муниципальной службы, в администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	07	05	09	0	00	00000		55,0
Профессиональная подготовка, переподготовка, повышение квалификации	07	05	09	0	00	29460		55,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	07	05	09	0	00	29460	240	55,0
Молодежная политика	07	07						131,2
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	07	07	06	0	00	00000		131,2
Молодежная политика	07	07	06	1	00	00000		131,2
Оказание содействия в трудоустройстве несовершеннолетних граждан	07	07	06	1	00	29240		131,2
Расходы на выплату персоналу казенных учреждений	07	07	06	1	00	29240	110	131,2
Культура и кинематография	08							16 524,6
Культура	08	01						15 769,7
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	08	01	06	0	00	00000		14 200,0
Обеспечение деятельности МКУК «ППБ»	08	01	06	2	00	00000		3 237,8
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	08	01	06	2	00	00590		3 237,8
Расходы на выплату персоналу казенных учреждений	08	01	06	2	00	00590	110	1 841,4
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	08	01	06	2	00	00590	240	1 376,4
Уплата налогов, сборов и иных платежей	08	01	06	2	00	00590	850	20,0
Обеспечение деятельности МАУК «ДК «ХИМИК»	08	01	06	5	00	00000		10 962,2
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	08	01	06	5	00	00590		10 962,2
Субсидии автономным учреждениям	08	01	06	5	00	00590	620	10 962,2
Муниципальная программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	08	01	10	0	00	00000		607,3
Внедрение энергосберегающих технологий	08	01	10	0	01	00000		607,3
Энергосбережение и повышение энергетической эффективности	08	01	10	0	01	23380		607,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	08	01	10	0	01	23380	240	607,3
Непрограммные расходы	08	01	99	0	0	00000		962,4
Иные непрограммные мероприятия	08	01	99	9	0	00000		962,4
Закон Тульской области «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по предоставлению мер социальной поддержки работникам муниципальных библиотек, муниципальных музеев и их филиалов»	08	01	99	9	00	80100		390,1
Социальные выплаты гражданам, кроме публичных нормативных социальных выплат	08	01	99	9	00	80100	110	390,1
Оплата труда работникам муниципальных учреждений культурно-досугового типа	08	01	99	9	00	S0120		534,3
Субсидии автономным учреждениям	08	01	99	9	00	S0120	620	534,3
Оплата дополнительного отпуска работникам муниципальных библиотек (структурных подразделений)	08	01	99	9	00	80130		38,0
Расходы на выплату персоналу казенных учреждений	08	01	99	9	00	80130	110	38,0
Другие вопросы в области культуры, кинематографии	08	04						754,9
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	08	04	06	0	00	00000		754,9
Организация досуга и массового отдыха	08	04	06	3	00	00000		754,9
Проведение конкурсов «Лучший двор», «Праздник двора»	08	04	06	3	00	29020		100,0
Премии и гранты	08	04	06	3	00	29020	350	100,0
Приобретение и обслуживание новогодней елки	08	04	06	3	00	29250		399,9
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	08	04	06	3	00	29250	240	399,9
Проведение праздничных мероприятий	08	04	06	3	00	29260		255,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	08	04	06	3	00	29260	240	255,0
Социальная политика	10							640,0
Социальное обеспечение населения	10	03						640,0
Социальная поддержка населения муниципального образования	10	03	96	0	00	00000		500,0
Социальная поддержка отдельных категорий граждан	10	03	96	3	00	00000		500,0
Обеспечение социальной поддержки пенсионеров и ветеранов ВОВ муниципального образования	10	03	96	3	00	28900		500,0
Субсидии юридическим лицам (кроме некоммерческих организаций), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам	10	03	96	3	00	28900	810	500,0
Непрограммные расходы	10	03	99	0	00	00000		140,0
Иные непрограммные мероприятия	10	03	99	9	00	00000		140,0
Выплата материнского капитала	10	03	99	9	00	29630		140,0
Публичные нормативные социальные выплаты гражданам	10	03	99	9	00	29630	310	140,0
Физическая культура и спорт	11							3 095,0
Другие вопросы в области физической культуры и спорта	11	05						3 095,0
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	11	05	06	0	00	00000		3 095,0
Организация физкультурно-оздоровительной и спортивно-массовой работы в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района	11	05	06	4	00	00000		3 095,0
Проведение спортивных мероприятий	11	05	06	4	00	29230		275,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	11	05	06	4	00	29230	240	275,0
Содержание мест массового отдыха	11	05	06	4	00	29370		1 320,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	11	05	06	4	00	29370	240	1 320,0
Аренда спортивно-оздоровительного комплекса	11	05	06	4	00	29570		1 500,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	11	05	06	4	00	29570	240	1 500,0
Средства массовой информации	12							350,0
Периодическая печать и издательства	12	02						350,0
Муниципальная программа «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	12	02	11	0	00	00000		350,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	12	02	11	0	01	00000		350,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	12	02	11	0	01	26910		350,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	12	02	11	0	01	26910	240	350,0
Итого								**144 074,2**

Приложение 4
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О внесении изменений в Решение Собрания депутатов от 14.12.2018 года
№76-375 «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский
Щекинского района на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов»
от «11» ноября 2019 года №3-13

Приложение 9
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О бюджете муниципального образования
рабочий поселок Первомайский Щекинского района
на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов»
от «14» декабря 2018 года №79-385

Распределение бюджетных ассигнований бюджета муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района по разделам, подразделам, целевым статьям (государственным программам и непрограммным направлениям деятельности), группам и подгруппам видов расходов классификации расходов бюджета муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района на плановый период 2020 и 2021 годов

(тыс. рублей)

Наименование	Код классификации							2020 год	2021 год
	Раздел	Подраздел	Целевая статья				Группа, подгруппа видов расходов		
Общегосударственные вопросы	01							17 442,6	12 732,7
Функционирование законодательных (представительных) органов государственной власти и представительных органов муниципальных образований	01	03						596,3	620,1
Обеспечение функционирования Собрания депутатов	01	03	91	0	0	00000		596,3	620,1
Обеспечение деятельности Собрания депутатов поселений Щекинского района	01	03	91	1	00	00000		596,3	620,1
Расходы на выплаты по оплате труда работников органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Собрания депутатов»	01	03	91	1	00	00110		596,3	620,1
Расходы на выплату персоналу государственных органов	01	03	91	1	00	00110	120	596,3	620,1
Функционирование Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций	01	04						8 768,3	8 811,7
Муниципальная программа «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	04	11	0	00	00000		150,0	100,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	01	04	11	0	01	00000		150,0	100,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	01	04	11	0	01	26910		150,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	04	11	0	01	26910	240	150,0	100,0
Обеспечение функционирования Администрации МО	01	04	92	0	00	00000		8 038,2	8 131,3
Глава местной администрации	01	04	92	1	00	00000		827,7	860,8
Расходы на выплаты по оплате труда работников органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Администрации муниципального образования»	01	04	92	1	00	00110		827,7	860,8
Расходы на выплату персоналу государственных органов	01	04	92	1	00	00110	120	827,7	860,8
Аппарат администрации	01	04	92	2	00	00000		7 210,5	7 270,5
Расходы на выплаты по оплате труда работников органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Администрации муниципального образования»	01	04	92	2	00	00110		6 496,1	6 756,1
Расходы на выплату персоналу государственных органов	01	04	92	2	00	00110	120	6 496,1	6 756,1
Расходы на обеспечения функций органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Администрации муниципального образования»	01	04	92	2	00	00190		714,4	514,4
Расходы на выплату персоналу государственных органов	01	04	92	2	00	00190	120	14,4	14,4
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	04	92	2	00	00190	240	622,0	422,0
Уплата налогов, сборов и иных платежей	01	04	92	2	00	00190	850	78,0	78,0
Межбюджетные трансферты	01	04	97	0	00	00000		580,1	580,4
Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений на осуществление части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с заключенными соглашениями	01	04	97	2	00	00000		580,1	580,4
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление предоставления градостроительного плана земельного участка; выдачу разрешений на строительство, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ, иными Федеральными законами РФ); выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования; направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объектах индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях муниципального образования	01	04	97	2	00	85051		226,7	226,7
Межбюджетные трансферты	01	04	97	2	00	85051	500	226,7	226,7
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования	01	04	97	2	00	85100		123,3	123,3
Межбюджетные трансферты	01	04	97	2	00	85100	500	123,3	123,3
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель муниципального образования	01	04	97	2	00	85110		92,3	92,3
Межбюджетные трансферты	01	04	97	2	00	85110	500	92,3	92,3
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление внутреннего муниципального финансового контроля в сфере бюджетных правоотношений в части осуществления последующего контроля	01	04	97	2	00	85360		137,8	138,1
Межбюджетные трансферты	01	04	97	2	00	85360	500	137,8	138,1
Обеспечение деятельности финансовых, налоговых и таможенных органов и органов финансового (финансово-бюджетного) надзора	01	06						166,1	166,6
Межбюджетные трансферты	01	06	97	0	00	00000		166,1	166,6

Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений на осуществление части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с заключенными соглашениями	01	06	97	2	00	00000		166,1	166,6
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление внешнего муниципального финансового контроля	01	06	97	2	00	85040		166,1	166,6
Межбюджетные трансферты	01	06	97	2	00	85040	500	166,1	166,6
Резервные фонды	01	11						300,0	300,0
Резервные фонды	01	11	94	0	00	00000		300,0	300,0
Резервные фонды местных администраций	01	11	94	1	00	00000		300,0	300,0
Резервные фонды местных администраций	01	11	94	1	00	28810		300,0	300,0
Резервные средства	01	11	94	1	00	28810	870	300,0	300,0
Другие общегосударственные вопросы	01	13						7 611,9	2 834,3
Муниципальная программа «Совершенствование структуры собственности муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	13	01	0	00	00000		6 194,6	1 422,9
Содержание имущества и казны	01	13	01	1	00	00000		6 065,9	1 288,7
Содержание недвижимого имущества	01	13	01	1	00	29060		604,0	615,9
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	01	1	00	29060	240	604,0	615,9
Ремонт, содержание и обслуживание памятника погибшим воинам	01	13	01	1	00	29270		5 126,4	330,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	01	1	00	29270	240	5 126,4	330,5
Содержание свободного муниципального жилья	01	13	01	1	00	29290		335,5	342,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	01	1	00	29290	240	335,5	342,3
Оценкам недвижимости, признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности	01	13	01	2	00	00000		128,7	134,2
Признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности	01	13	01	2	00	29070		128,7	134,2
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	01	2	00	29070	240	128,7	134,2
Муниципальная программа «Развитие и поддержание информационных систем в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	13	07	0	00	00000		962,3	973,6
Развитие и поддержание информационной системы Администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района	01	13	07	1	00	00000		962,3	973,6
Оснащение компьютерной техникой	01	13	07	1	01	00000		100,0	100,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	01	13	07	1	01	29050		100,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	07	1	01	29050	240	100,0	100,0
Обеспечение функционирования официального портала МО р.п. Первомайский	01	13	07	1	02	00000		35,0	35,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	01	13	07	1	02	29050		35,0	35,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	07	1	02	29050	240	35,0	35,0
Сопровождение и обновление информационных систем	01	13	07	1	03	00000		567,3	578,6
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	01	13	07	1	03	29050		567,3	578,6
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	07	1	03	29050	240	567,3	578,6
Обеспечение доступа к сети Интернет	01	13	07	1	04	00000		50,0	50,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	01	13	07	1	04	29050		50,0	50,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	07	1	04	29050	240	50,0	50,0
Приобретение и установка компьютерной, копировальной техники и видеонаблюдения, а также комплектующих и расходных материалов к ним, ремонт и обслуживание	01	13	07	1	05	00000		130,0	130,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	01	13	07	1	05	29050		130,0	130,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	07	1	05	29050	240	130,0	130,0
Защита информации от несанкционированного доступа	01	13	07	1	06	00000		80,0	80,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	01	13	07	1	06	29050		80,0	80,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	07	1	06	29050	240	80,0	80,0
Муниципальная программа «Развитие общественных организаций в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	13	08	0	00	00000		55,0	57,8
Развитие общественных организаций в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района	01	13	08	0	00	00000		55,0	57,8
Организация сотрудничества органов местного самоуправления с органами территориального общественного самоуправления	01	13	08	0	00	29010		55,0	57,8
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	08	0	00	29010	240	39,4	42,2
Премии и гранты	01	13	08	0	00	29010	350	15,6	15,6
Муниципальная программа «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	13	11	0	00	00000		90,0	70,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	01	13	11	0	01	00000		90,0	70,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	01	13	11	0	01	26910		90,0	70,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	11	0	01	26910	240	90,0	70,0
Муниципальная программа «Организация градостроительной деятельности на территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щекинского района»	01	13	13	0	00	00000		10,0	10,0
Мероприятие «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	13	13	0	02	00000		10,0	10,0
Внесение изменений в генеральный план МО р.п. Первомайский	01	13	13	0	02	29690		10,0	10,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	13	0	02	29690	240	10,0	10,0
Обеспечение функционирования Собрания депутатов	01	13	91	0	00	00000		300,0	300,0
Обеспечение деятельности Собрания депутатов поселений Щекинского района	01	13	91	1	00	00000		300,0	300,0
Представительские расходы в рамках непрограммного направления деятельности «Собрания депутатов поселений Щекинского района»	01	13	91	1	00	26250		100,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	91	1	00	26250	240	100,0	100,0
Расходы на опубликование нормативных актов	01	13	91	1	00	28860		200,0	200,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	91	1	00	28860	240	200,0	200,0
Национальная оборона	02							441,2	454,4
Мобилизационная и вневойсковая подготовка	02	03						441,2	454,4
Непрограммные расходы	02	03	99	0	00	00000		441,2	454,4
Иные непрограммные мероприятия	02	03	99	9	00	00000		441,2	454,4
Осуществление первичного воинского учета на территориях, где отсутствуют военные комиссариаты по иным непрограммным мероприятиям в рамках непрограммных расходов	02	03	99	9	00	51180		441,2	454,4
Расходы на выплату персоналу государственных органов	02	03	99	9	00	51180	120	441,2	454,4
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	03							728,8	559,9
Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданская оборона	03	09						603,8	544,9
Муниципальная программа «Обеспечение защиты населения и территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щёкинского района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, терроризма и экстремизма на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щёкинского района»	03	09	02	0	00	00000		568,8	510,0
Совершенствование гражданской обороны (защиты) населения МО р.п. Первомайский	03	09	02	1	00	00000		210,0	210,0
Накопление материально-технических ресурсов для ликвидации ЧС	03	09	02	1	00	29080		70,0	70,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	09	02	1	00	29080	240	70,0	70,0
Информирование населения по противопожарной тематике	03	09	02	1	00	29320		10,0	10,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	09	02	1	00	29320	240	10,0	10,0
Накопление запасов материально-технических, продовольственных и медицинских средств в целях гражданской обороны	03	09	02	1	00	29560		30,0	30,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	09	02	1	00	29560	240	30,0	30,0
Ремонт защитных сооружений ГО	03	09	02	1	00	29580		100,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	09	02	1	00	29580	240	100,0	100,0
Профилактика терроризма и экстремизма, минимизация и (или) ликвидация последствий проявления терроризма и экстремизма на территории МО р.п. Первомайский	03	09	02	2	00	00000		10,0	10,0
Мероприятия по профилактике правонарушений, терроризма, экстремизма	03	09	02	2	00	29030		10,0	10,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	09	02	2	00	29030	240	10,0	10,0
Совершенствование системы предупреждения и ликвидации ЧС, защиты населения и территории МО р.п. Первомайский от ЧС природного и техногенного характера и безопасности населения на водных объектах	03	09	02	3	00	00000		348,8	290,0
Мероприятия по профилактике ЧС природного и техногенного характера и безопасности населения на водных объектах	03	09	02	3	00	29520		337,8	280,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	09	02	3	00	29520	240	337,8	280,0
Накопление запасов материально-технических средств для защиты населения от чрезвычайных ситуаций	03	09	02	3	00	29540		11,0	10,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	09	02	3	00	29540	240	11,0	10,0
Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений	03	09	97	0	00	00000		35,0	34,9
Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений на осуществление части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с заключенными соглашениями	03	09	97	2	00	00000		35,0	34,9
Расходы за счет передаваемых полномочий по организации деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории муниципального образования	03	09	97	2	00	85090		35,0	34,9
Межбюджетные трансферты	03	09	97	2	00	85090	500	35,0	34,9
Обеспечение пожарной безопасности	03	10						120,0	10,0
Муниципальная программа «Обеспечение защиты населения и территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щёкинского района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, терроризма и экстремизма на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щёкинского района»	03	10	02	0	00	00000		120,0	10,0
Обеспечение первичных мер пожарной безопасности	03	10	02	4	00	00000		120,0	10,0
Обеспечение первичных мер пожарной безопасности	03	10	02	4	00	29530		120,0	10,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	10	02	4	00	29530	240	120,0	10,0
Другие вопросы в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности	03	14						5,0	5,0
Непрограммные расходы	03	14	99	0	00	00000		5,0	5,0
Иные непрограммные мероприятия	03	14	99	9	00	00000		5,0	5,0
Приобретение и содержание опорного пункта правопорядка	03	14	99	9	00	26680		5,0	5,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	14	99	9	00	26680	240	5,0	5,0
Национальная экономика	04							27 290,8	26 458,0
Дорожное хозяйство (дорожные фонды)	04	09						27 190,1	26 357,3
Муниципальная программа «Организация благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	04	09	03	0	00	00000		27 190,1	26 357,3
Содержание автомобильных дорог общего пользования, придомовой территории, тротуаров и системы обеспечения их функционирования на территории МО р.п. Первомайский	04	09	03	1	00	00000		27 190,1	26 357,3
Ремонт дорог	04	09	03	1	00	29100		9 069,9	10 407,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	09	03	1	00	29100	240	9 069,9	10 407,3
Ремонт придомовой территории	04	09	03	1	00	29110		1 200,0	1 200,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	09	03	1	00	29110	240	1 200,0	1 200,0
Ремонт тротуаров	04	09	03	1	00	29120		5 200,0	5 200,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	09	03	1	00	29120	240	5 200,0	5 200,0
Установка и разработка схемы дислокации дорожных знаков и дорожной разметки дорог общего пользования	04	09	03	1	00	29130		50,0	50,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	09	03	1	00	29130	240	50,0	50,0
Содержание автомобильных дорог и тротуаров	04	09	03	1	00	29330		7 100,0	7 100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	09	03	1	00	29330	240	7 100,0	7 100,0
Установка и обслуживание объектов дорожной инфраструктуры	04	09	03	1	00	29590		4 570,2	2 400,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	09	03	1	00	29590	240	4 570,2	2 400,0
Связь и информатика	04	10						70,7	70,7
Непрограммные расходы	04	10	99	0	00	00000		70,7	70,7
Иные непрограммные мероприятия	04	10	99	9	00	00000		70,7	70,7
Межбюджетные трансферты на реализацию мероприятий по применению информационных технологий	04	10	99	9	00	80450		70,7	70,7
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	10	99	9	00	80450	240	70,7	70,7
Другие вопросы в области национальной экономики	04	12						30,0	30,0
Муниципальная программа «Развитие и поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	04	12	04	0	00	00000		30,0	30,0
Проведение конкурсов	04	12	04	0	00	29910		30,0	30,0
Субсидии юридическим лицам (кроме некоммерческих организаций), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам	04	12	04	0	00	29910	810	30,0	30,0
Жилищно-коммунальное хозяйство	05							31 248,6	32 773,5
Жилищное хозяйство	05	01						1 121,7	1 019,5
Муниципальная программа «Улучшение жилищных условий граждан на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	05	01	05	0	00	00000		100,0	100,0

Ремонт муниципального жилого фонда и мест общего пользования	05	01	05	1	00	00000		100,0	100,0
Установка приборов учета	05	01	05	1	00	29420		100,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	01	05	1	00	29420	240	100,0	100,0
Непрограммные расходы	05	01	99	0	00	00000		1 021,7	919,5
Иные непрограммные мероприятия	05	01	99	9	00	00000		1 021,7	919,5
Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах по помещениям находящимся в собственности МО	05	01	99	9	00	26670		1 021,7	919,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	01	99	9	00	26670	240	1 021,7	919,5
Благоустройство	05	03						10 281,8	11 007,5
Муниципальная программа «Организация благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	05	03	03	0	00	00000		9 041,8	9 747,5
Содержание и ремонт уличного освещения на территории МО р.п. Первомайский	05	03	03	2	00	00000		6 604,3	6 710,9
Реконструкция уличного освещения	05	03	03	2	00	29160		500,0	500,0
Бюджетные инвестиции	05	03	03	2	00	29160	410	500,0	500,0
Оплата потребленной электроэнергии на уличное освещение	05	03	03	2	00	29190		5 104,3	5 210,9
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	2	00	29190	240	5 104,3	5 210,9
Техническое обслуживание и ремонт уличного освещения	05	03	03	2	00	29200		1 000,0	1 000,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	2	00	29200	240	1 000,0	1 000,0
Организация и проведение мероприятий по благоустройству и озеленению на территории МО р.п. Первомайский	05	03	03	3	00	00000		2 437,5	3 036,6
Разработка проектной документации	05	03	03	3	00	29170		300,0	300,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29170	240	300,0	300,0
Спиливание деревьев	05	03	03	3	00	29210		400,0	400,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29210	240	400,0	400,0
Организация сбора и вывоза мусора	05	03	03	3	00	29220		600,0	600,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29220	240	600,0	600,0
Содержание мест массового отдыха	05	03	03	3	00	29370		574,6	1 075,6
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29370	240	574,6	1 075,6
Ремонт, приобретение и установка детских площадок	05	03	03	3	00	29490		100,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29490	240	100,0	100,0
Мероприятия по озеленению территории	05	03	03	3	00	29610		64,8	61,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29610	240	64,8	61,0
Приобретение, установка и обслуживание малых архитектурных форм	05	03	03	3	00	29620		100,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29620	240	100,0	100,0
Иные мероприятия в области благоустройства	05	03	03	3	00	29920		298,1	400,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	03	3	00	29920	240	298,1	400,0
Муниципальная программа «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2018-2022 годы»	05	03	14	0	00	00000		1 240,0	1 260,0
Формирование современной городской среды в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2018-2022 годы	05	03	14	1	00	00000		1 240,0	1 260,0
Мероприятие «Благоустройство дворовых территорий»	05	03	14	1	01	00000		840,0	860,0
Организация благоустройства территории поселения в части реализации проектов государственной программы Тульской области «Формирование современной городской среды в Тульской области» на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района	05	03	14	1	01	L5550		840,0	860,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	14	1	01	L5550	240	840,0	860,0
Мероприятие «Благоустройство территорий общего пользования»	05	03	14	1	02	00000		400,0	400,0
Организация благоустройства территории поселения в части реализации проектов государственной программы Тульской области «Формирование современной городской среды в Тульской области» на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района	05	03	14	1	02	L5550		400,0	400,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	14	1	02	L5550	240	400,0	400,0
Другие вопросы в области жилищное - коммунального хозяйства	05	05	00	0	00	00000		19 845,1	20 746,5
Муниципальная программа «Организация благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	05	05	03	0	00	00000		19 275,1	20 196,5
Обеспечение деятельности МКУ «ПУЖиБ»	05	05	03	4	00	00000		19 275,1	20 196,5
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	05	05	03	4	00	00590		19 275,1	20 196,5
Расходы на выплату персоналу казенных учреждений	05	05	03	4	00	00590	110	15 231,7	18 616,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	05	03	4	00	00590	240	3 996,4	1 533,0
Уплата налогов, сборов и иных платежей	05	05	03	4	00	00590	850	47,0	47,0
Муниципальная программа «Развитие и поддержание информационных систем в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	05	05	07	0	00	00000		570,0	550,0
Развитие и поддержание информационной системы МКУ «ПУЖиБ»	05	05	07	2	00	00000		570,0	550,0
Оснащение компьютерной техникой	05	05	07	2	01	00000		50,0	50,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	05	05	07	2	01	29050		50,0	50,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	05	07	2	01	29050	240	50,0	50,0
Обслуживание программ	05	05	07	2	02			500,0	500,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	05	05	07	2	02	29050		500,0	500,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	05	07	2	02	29050	240	500,0	500,0
Защита информации от несанкционированного доступа	05	05	07	2	03	00000		20,0	0,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	05	05	07	2	03	29050		20,0	0,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	05	07	2	03	29050	240	20,0	0,0
Образование	07							130,0	130,0
Профессиональная подготовка, переподготовка и повышение квалификации	07	05						30,0	30,0
Муниципальная программа «Профессиональная подготовка, переподготовка, повышение квалификации муниципальных служащих и работников, замещающих должности, не отнесенные к должностям муниципальной службы, в администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	07	05	09	0	00	00000		30,0	30,0
Профессиональная подготовка, переподготовка, повышение квалификации	07	05	09	0	00	29460		30,0	30,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	07	05	09	0	00	29460	240	30,0	30,0
Молодежная политика	07	07						100,0	100,0
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	07	07	06	0	00	00000		100,0	100,0
Молодежная политика	07	07	06	1	00	00000		100,0	100,0
Оказание содействия в трудоустройстве несовершеннолетних граждан	07	07	06	1	00	29240		100,0	100,0
Расходы на выплату персоналу казенных учреждений	07	07	06	1	00	29240	110	100,0	100,0
Культура и кинематография	08							17 355,8	17 925,2
Культура	08	01						16 385,8	16 955,2
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	08	01	06	0	00	00000		15 209,2	15 842,9
Обеспечение деятельности МКУК «ППБ»	08	01	06	2	00	00000		4 200,4	3 702,9
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	08	01	06	2	00	00590		4 200,4	3 702,9
Расходы на выплату персоналу казенных учреждений	08	01	06	2	00	00590	110	2 062,6	2 336,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	08	01	06	2	00	00590	240	2 117,8	1 346,6
Уплата налогов, сборов и иных платежей	08	01	06	2	00	00590	850	20,0	20,0
Обеспечение деятельности МАУК «ДК «ХИМИК»	08	01	06	5	00	00000		11 008,8	12 140,0
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	08	01	06	5	00	00590		11 008,8	12 140,0
Субсидии автономным учреждениям	08	01	06	5	00	00590	620	11 008,8	12 140,0
Муниципальная программа «Развитие и поддержание информационных систем в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	08	01	07	0	00	00000		15,0	15,0
Развитие и поддержание информационной системы МКУК «ППБ»	08	01	07	3	00	00000		15,0	15,0
Оснащение компьютерной техникой	08	01	07	3	01	00000		10,0	10,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	08	01	07	3	01	29050		10,0	10,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	08	01	07	3	01	29050	240	10,0	10,0
Защита информации от несанкционированного доступа	08	01	07	3	02	00000		5,0	5,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	08	01	07	3	02	29050		5,0	5,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	08	01	07	3	02	29050	240	5,0	5,0
Муниципальная программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	08	01	10	0	00	00000		200,0	100,0
Внедрение энергосберегающих технологий	08	01	10	0	01	00000		200,0	100,0
Энергосбережение и повышение энергетической эффективности	08	01	10	0	01	23380		200,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	08	01	10	0	01	23380	240	200,0	100,0
Непрограммные расходы	08	01	99	0	0	00000		961,6	997,3
Иные непрограммные мероприятия	08	01	99	9	0	00000		961,6	997,3
Закон Тульской области «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по предоставлению мер социальной поддержки работникам муниципальных библиотек, муниципальных музеев и их филиалов»	08	01	99	9	00	80100		405,0	419,3
Социальные выплаты гражданам, кроме публичных нормативных социальных выплат	08	01	99	9	00	80100	110	405,0	419,3
Оплата труда работникам муниципальных учреждений культурно-досугового типа	08	01	99	9	00	S0120		556,6	578,0
Субсидии автономным учреждениям	08	01	99	9	00	S0120	620	556,6	578,0
Другие вопросы в области культуры, кинематографии	08	04						970,0	970,0
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	08	04	06	0	00	00000		970,0	970,0
Организация досуга и массового отдыха	08	04	06	3	00	00000		970,0	970,0
Проведение конкурсов «Лучший двор», «Праздник двора»	08	04	06	3	00	29020		100,0	100,0
Премии и гранты	08	04	06	3	00	29020	350	100,0	100,0
Приобретение и обслуживание новогодней елки	08	04	06	3	00	29250		500,0	500,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	08	04	06	3	00	29250	240	500,0	500,0
Проведение праздничных мероприятий	08	04	06	3	00	29260		370,0	370,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	08	04	06	3	00	29260	240	370,0	370,0
Социальная политика	10							550,0	550,0
Социальное обеспечение населения	10	03						550,0	550,0
Социальная поддержка населения муниципального образования	10	03	96	0	00	00000		500,0	500,0
Социальная поддержка отдельных категорий граждан	10	03	96	3	00	00000		500,0	500,0
Обеспечение социальной поддержки пенсионеров и ветеранов ВОВ муниципального образования	10	03	96	3	00	28900		500,0	500,0
Субсидии юридическим лицам (кроме некоммерческих организаций), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам	10	03	96	3	00	28900	810	500,0	500,0
Непрограммные расходы	10	03	99	0	00	00000		50,0	50,0
Иные непрограммные мероприятия	10	03	99	9	00	00000		50,0	50,0
Выплата материнского капитала	10	03	99	9	00	29630		50,0	50,0
Публичные нормативные социальные выплаты гражданам	10	03	99	9	00	29630	310	50,0	50,0
Физическая культура и спорт	11							3 095,0	3 095,0
Другие вопросы в области физической культуры и спорта	11	05						3 095,0	3 095,0
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	11	05	06	0	00	00000		3 095,0	3 095,0
Организация физкультурно-оздоровительной и спортивно-массовой работы в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района	11	05	06	4	00	00000		3 095,0	3 095,0
Проведение спортивных мероприятий	11	05	06	4	00	29230		275,0	275,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	11	05	06	4	00	29230	240	275,0	275,0
Содержание мест массового отдыха	11	05	06	4	00	29370		1 320,0	1 320,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	11	05	06	4	00	29370	240	1 320,0	1 320,0
Аренда спортивно-оздоровительного комплекса	11	05	06	4	00	29570		1 500,0	1 500,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	11	05	06	4	00	29570	240	1 500,0	1 500,0
Средства массовой информации	12							250,0	250,0
Периодическая печать и издательства	12	02						250,0	250,0
Муниципальная программа «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	12	02	11	0	00	00000		250,0	250,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	12	02	11	0	01	00000		250,0	250,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	12	02	11	0	01	26910		250,0	250,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	12	02	11	0	01	26910	240	250,0	250,0
Итого								98 532,8	94 928,7

Приложение 5
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О внесении изменений в Решение Собрания депутатов от 14.12.2018 года
№76-375 «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский
Щекинского района на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов»
от «11» ноября 2019 года №3-13

Приложение 10
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О бюджете муниципального образования
рабочий поселок Первомайский Щекинского района
на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов»
от «14» декабря 2018 года №79-385

Ведомственная структура расходов бюджета муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2019 год

(тыс. рублей)

Наименование	ГРБС	Раздел	Подраздел	Целевая статья				Группа, подгруппа видов расходов	2019 год
Администрация МО р.п. Первомайский	**871**								**142 640,1**
Общегосударственные вопросы	871	01							15 830,5
Функционирование Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций	871	01	04						9 041,9
Муниципальная программа «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	01	04	11	0	00	00000		100,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	871	01	04	11	0	01	00000		100,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	871	01	04	11	0	01	26910		100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	04	11	0	01	26910	240	100,0
Обеспечение функционирования Администрации МО	871	01	04	92	0	00	00000		8 361,8
Глава местной администрации	871	01	04	92	1	00	00000		936,1
Расходы на выплаты по оплате труда работников органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Администрации муниципального образования»	871	01	04	92	1	00	00110		936,1
Расходы на выплату персоналу государственных органов	871	01	04	92	1	00	00110	120	936,1
Аппарат администрации	871	01	04	92	2	00	00000		7 425,7
Расходы на выплаты по оплате труда работников органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Администрации муниципального образования»	871	01	04	92	2	00	00110		6 485,2
Расходы на выплату персоналу государственных органов	871	01	04	92	2	00	00110	120	6 485,2
Расходы на обеспечения функций органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Администрации муниципального образования»	871	01	04	92	2	00	00190		940,5
Расходы на выплату персоналу государственных органов	871	01	04	92	2	00	00190	120	38,9
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	04	92	2	00	00190	240	823,6
Уплата налогов, сборов и иных платежей	871	01	04	92	2	00	00190	850	78,0
Межбюджетные трансферты	871	01	04	97	0	00	00000		580,1
Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений на осуществление части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с заключенными соглашениями	871	01	04	97	2	00	00000		580,1
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление предоставления градостроительного плана земельного участка; выдачу разрешений на строительство, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ, иными Федеральными законами РФ); выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования; направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомление о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объектах индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях муниципального образования	871	01	04	97	2	00	85051		226,7
Межбюджетные трансферты	871	01	04	97	2	00	85051	540	226,7
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования	871	01	04	97	2	00	85100		123,3
Межбюджетные трансферты	871	01	04	97	2	00	85100	540	123,3
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель муниципального образования	871	01	04	97	2	00	85110		92,3
Межбюджетные трансферты	871	01	04	97	2	00	85110	540	92,3
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление внутреннего муниципального финансового контроля в сфере бюджетных правоотношений в части осуществления последующего контроля	871	01	04	97	2	00	85360		137,8
Межбюджетные трансферты	871	01	04	97	2	00	85360	540	137,8
Обеспечение деятельности финансовых, налоговых и таможенных органов и органов финансового (финансово-бюджетного) надзора	871	01	06						165,3
Межбюджетные трансферты	871	01	06	97	0	00	00000		165,3
Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений на осуществление части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с заключенными соглашениями	871	01	06	97	2	00	00000		165,3
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление внешнего муниципального финансового контроля	871	01	06	97	2	00	85040		165,3
Межбюджетные трансферты	871	01	06	97	2	00	85040	540	165,3
Обеспечение проведения выборов и референдумов	871	01	07						492,8
Расходы на проведение выборов в законодательные (представительные) органы поселений Щекинского района	871	01	07	93	1	00	00000		492,8
Расходы на проведение выборов в Собрания депутатов поселений Щекинского района в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение проведения выборов и референдумов в поселениях Щекинского района»	871	01	07	93	1	00	28800		492,8
Специальные расходы	871	01	07	93	1	00	28800	880	492,8
Резервные фонды	871	01	11						300,0
Резервные фонды	871	01	11	94	0	00	00000		300,0
Резервные фонды местных администраций	871	01	11	94	1	00	00000		300,0
Резервные фонды местных администраций	871	01	11	94	1	00	28810		300,0
Резервные средства	871	01	11	94	1	00	28810	870	300,0
Другие общегосударственные вопросы	871	01	13						5 830,5
Муниципальная программа «Совершенствование структуры собственности муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	01	13	01	0	00	00000		4 419,9
Содержание имущества и казны	871	01	13	01	1	00	00000		4 177,4
Содержание недвижимого имущества	871	01	13	01	1	00	29060		3 678,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	01	1	00	29060	240	3 678,0
Ремонт, содержание и обслуживание памятника погибшим воинам	871	01	13	01	1	00	29270		472,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	01	1	00	29270	240	472,3
Содержание свободного муниципального жилья	871	01	13	01	1	00	29290		27,1
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	01	1	00	29290	240	27,1
Оценкам недвижимости, признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности	871	01	13	01	2	00	00000		242,5
Признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности	871	01	13	01	2	00	29070		242,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	01	2	00	29070	240	242,5
Муниципальная программа «Развитие и поддержание информационных систем в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	01	13	07	0	00	00000		1 140,6
Развитие и поддержание информационной системы Администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района	871	01	13	07	1	00	00000		1 140,6
Оснащение компьютерной техникой	871	01	13	07	1	01	00000		455,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	01	13	07	1	01	29050		455,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	07	1	01	29050	240	455,0
Обеспечение функционирования официального портала МО р.п. Первомайский	871	01	13	07	1	02	00000		35,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	01	13	07	1	02	29050		35,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	07	1	02	29050	240	35,0
Сопровождение и обновление информационных систем	871	01	13	07	1	03	00000		556,2
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	01	13	07	1	03	29050		556,2
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	07	1	03	29050	240	556,2
Обеспечение доступа к сети Интернет	871	01	13	07	1	04	00000		46,8
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	01	13	07	1	04	29050		46,8
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	07	1	04	29050	240	46,8
Защита информации от несанкционированного доступа	871	01	13	07	1	06	00000		47,6
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	01	13	07	1	06	29050		47,6
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	07	1	06	29050	240	47,6
Муниципальная программа «Развитие общественных организаций в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	01	13	08	0	00	00000		63,6
Развитие общественных организаций в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района	871	01	13	08	0	00	00000		63,6
Организация сотрудничества органов местного самоуправления с органами территориального общественного самоуправления	871	01	13	08	0	00	29010		63,6
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	08	0	00	29010	240	58,4
Премии и гранты	871	01	13	08	0	00	29010	350	5,2
Муниципальная программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	01	13	10	0	00	00000		82,4
Внедрение энергосберегающих технологий	871	01	13	10	0	01	00000		82,4
Энергосбережение и повышение энергетической эффективности	871	01	13	10	0	01	23380		82,4
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	10	0	01	23380	240	82,4
Муниципальная программа «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	01	13	11	0	00	00000		74,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	871	01	13	11	0	01	00000		74,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	871	01	13	11	0	01	26910		74,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	11	0	01	26910	240	74,0
Муниципальная программа «Организация градостроительной деятельности на территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щекинского района»	871	01	13	13	0	00	00000		50,0
Мероприятие «Разработка и утверждение нормативов градостроительного проектирования муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	01	13	13	0	03			50,0
Разработка и утверждение нормативов градостроительного проектирования	871	01	13	13	0	03	29700		50,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	13	0	03	29700	240	50,0
Национальная оборона	871	02							436,7
Мобилизационная и вневойсковая подготовка	871	02	03						436,7
Непрограммные расходы	871	02	03	99	0	00	00000		436,7
Иные непрограммные мероприятия	871	02	03	99	9	00	00000		436,7
Осуществление первичного воинского учета на территориях, где отсутствуют военные комиссариаты по иным непрограммным мероприятиям в рамках непрограммных расходов	871	02	03	99	9	00	51180		436,7
Расходы на выплату персоналу государственных органов	871	02	03	99	9	00	51180	120	436,7
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	871	03							659,9
Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданская оборона	871	03	09						383,5
Муниципальная программа «Обеспечение защиты населения и территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щёкинского района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, терроризма и экстремизма на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щёкинского района»	871	03	09	02	0	00	00000		348,5
Совершенствование гражданской обороны (защиты) населения МО р.п. Первомайский	871	03	09	02	1	00	00000		7,6
Ремонт защитных сооружений ГО	871	03	09	02	1	00	29580		7,6
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	03	09	02	1	00	29580	240	7,6
Совершенствование системы предупреждения и ликвидации ЧС, защиты населения и территории МО р.п. Первомайский от ЧС природного и техногенного характера и безопасности населения на водных объектах	871	03	09	02	3	00	00000		340,9
Мероприятия по профилактике ЧС природного и техногенного характера и безопасности населения на водных объектах	871	03	09	02	3	00	29520		340,9
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	03	09	02	3	00	29520	240	340,9
Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений	871	03	09	97	0	00	00000		35,0

Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений на осуществление части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с заключенными соглашениями	871	03	09	97	2	00	00000		35,0
Расходы за счет передаваемых полномочий по организации деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории муниципального образования	871	03	09	97	2	00	85090		35,0
Межбюджетные трансферты	871	03	09	97	2	00	85090	540	35,0
Обеспечение пожарной безопасности	871	03	10						276,4
Муниципальная программа «Обеспечение защиты населения и территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щёкинского района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, терроризма и экстремизма на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щёкинского района»	871	03	10	02	0	00	00000		276,4
Обеспечение первичных мер пожарной безопасности	871	03	10	02	4	00	00000		276,4
Обеспечение первичных мер пожарной безопасности	871	03	10	02	4	00	29530		271,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	03	10	02	4	00	29530	240	271,3
Оборудование автономными пожарными извещателями мест проживания многодетных семей	871	03	10	02	4	00	29600		5,1
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	03	10	02	4	00	29600	240	5,1
Национальная экономика	871	04							28 029,9
Дорожное хозяйство (дорожные фонды)	871	04	09						27 923,3
Муниципальная программа «Организация благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	04	09	03	0	00	00000		27 923,3
Содержание автомобильных дорог общего пользования, придомовой территории, тротуаров и системы обеспечения их функционирования на территории МО р.п. Первомайский	871	04	09	03	1	00	00000		27 923,3
Ремонт дорог	871	04	09	03	1	00	29100		11 535,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	04	09	03	1	00	29100	240	11 535,3
Ремонт придомовой территории	871	04	09	03	1	00	29110		78,2
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	04	09	03	1	00	29110	240	78,2
Ремонт тротуаров	871	04	09	03	1	00	29120		7 817,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	04	09	03	1	00	29120	240	7 817,3
Содержание автомобильных дорог и тротуаров	871	04	09	03	1	00	29330		6 600,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	04	09	03	1	00	29330	240	6 600,0
Установка и обслуживание объектов дорожной инфраструктуры	871	04	09	03	1	00	29590		1 892,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	04	09	03	1	00	29590	240	1 892,5
Связь и информатика	871	04	10						76,6
Непрограммные расходы	871	04	10	99	0	00	00000		76,6
Иные непрограммные мероприятия	871	04	10	99	9	00	00000		76,6
Межбюджетные трансферты на реализацию мероприятий по применению информационных технологий	871	04	10	99	9	00	80450		76,6
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	04	10	99	9	00	80450	240	76,6
Другие вопросы в области национальной экономики	871	04	12						30,0
Муниципальная программа «Развитие и поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	04	12	04	0	00	00000		30,0
Проведение конкурсов	871	04	12	04	0	00	29910		30,0
Субсидии юридическим лицам (кроме некоммерческих организаций), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам	871	04	12	04	0	00	29910	810	30,0
Жилищно-коммунальное хозяйтсво	871	05							76 806,6
Жилищное хозяйство	871	05	01	00	0	00	00000		15 508,9
Муниципальная программа «Улучшение жилищных условий граждан на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	05	01	05	0	00	00000		14 373,5
Ремонт муниципального жилого фонда и мест общего пользования	871	05	01	05	1	00	00000		132,2
Установка приборов учета	871	05	01	05	1	00	29420		132,2
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	01	05	1	00	29420	240	132,2
Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района	871	05	01	05	6	00	00000		14 241,3
Приобретение жилых помещений	871	05	01	05	6	00	29800		14 241,3
Бюджетные инвестиции	871	05	01	05	6	00	29800	410	14 241,3
Непрограммные расходы	871	05	01	99	0	00	00000		1 135,4
Иные непрограммные мероприятия	871	05	01	99	9	00	00000		1 135,4
Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах по помещениям находящимся в собственности МО	871	05	01	99	9	00	26670		1 135,4
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	01	99	9	00	26670	240	1 135,4
Благоустройство	871	05	03						42 048,4
Муниципальная программа «Организация благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	05	03	03	0	00	00000		40 358,8
Содержание и ремонт уличного освещения на территории МО р.п. Первомайский	871	05	03	03	2	00	00000		13 847,5
Реконструкция уличного освещения	871	05	03	03	2	00	29160		4 190,7
Бюджетные инвестиции	871	05	03	03	2	00	29160	410	4 190,7
Оплата потребленной электроэнергии на уличное освещение	871	05	03	03	2	00	29190		6 999,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	2	00	29190	240	6 999,3
Техническое обслуживание и ремонт уличного освещения	871	05	03	03	2	00	29200		2 657,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	2	00	29200	240	2 657,5
Организация и проведение мероприятий по благоустройству и озеленению на территории МО р.п. Первомайский	871	05	03	03	3	00	00000		26 511,3
Разработка проектной документации	871	05	03	03	3	00	29170		523,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29170	240	493,0
Премии и гранты	871	05	03	03	3	00	29170	350	30,0
Спиливание деревьев	871	05	03	03	3	00	29210		2 944,6
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29210	240	2 944,6
Организация сбора и вывоза мусора	871	05	03	03	3	00	29220		500,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29220	240	500,0
Содержание мест массового отдыха	871	05	03	03	3	00	29370		10 655,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29370	240	10 655,5
Обустройство и ремонт контейнерных площадок	871	05	03	03	3	00	29470		684,2
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29470	240	684,2
Ремонт, приобретение и установка детских площадок	871	05	03	03	3	00	29490		408,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29490	240	408,0
Мероприятия по озеленению территории	871	05	03	03	3	00	29610		2 320,4
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29610	240	2 320,4
Приобретение, поставка и обслуживание светодиодных конструкций	871	05	03	03	3	00	29710		8 100,1
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29710	240	8 100,1
Иные мероприятия в области благоустройства	871	05	03	03	3	00	29920		375,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29920	240	375,5
Муниципальная программа «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2018-2024 годы»	871	05	03	14	0	00	00000		1 689,6
Формирование современной городской среды в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2018-2024 годы	871	05	03	14	1	00	00000		1 689,6
Мероприятие «Передача полномочий по организации благоустройства территории поселения в части реализации проектов государственной программы Тульской области «Формирование современной городской среды в Тульской области» на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	05	03	14	1	F2	00000		1 689,6
Организация благоустройства территории поселения в части реализации проектов государственной программы Тульской области «Формирование современной городской среды в Тульской области» на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района	871	05	03	14	1	F2	55550		1 689,6
Межбюджетные трансферты	871	05	03	14	1	F2	55550	540	1 689,6
Другие вопросы в области жилищное - коммунального хозяйства	871	05	05	00	0	00	00000		19 249,3
Муниципальная программа «Организация благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	05	05	03	0	00	00000		18 751,8
Обеспечение деятельности МКУ «ПУЖиБ»	871	05	05	03	4	00	00000		18 751,8
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	871	05	05	03	4	00	00590		18 751,8
Расходы на выплату персоналу казенных учреждений	871	05	05	03	4	00	00590	110	15 807,1
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	05	03	4	00	00590	240	2 897,7
Уплата налогов, сборов и иных платежей	871	05	05	03	4	00	00590	850	47,0
Муниципальная программа «Развитие и поддержание информационных систем в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	05	05	07	0	00	00000		497,5
Развитие и поддержание информационной системы МКУ «ПУЖиБ»	871	05	05	07	2	00	00000		497,5
Оснащение компьютерной техникой	871	05	05	07	2	01	00000		221,5
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	05	05	07	2	01	29050		221,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	05	07	2	01	29050	240	221,5
Обслуживание программ	871	05	05	07	2	02			276,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	05	05	07	2	02	29050		276,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	05	07	2	02	29050	240	276,0
Защита информации от несанкционированного доступа	871	05	05	07	2	03	00000		0,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	05	05	07	2	03	29050		0,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	05	07	2	03	29050	240	0,0
Охрана окружающей среды	871	06							80,7
Другие вопросы в области охраны окружающей среды	871	06	05						80,7
Непрограммные расходы	871	06	05	99	0	0	00000		80,7
Иные непрограммные мероприятия	871	06	05	99	9	0	00000		80,7
Реализация мероприятий, направленных на создание (обустройству) мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	871	06	05	99	9	0	80360		80,7
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	06	05	99	9	0	80360	240	80,7
Образование	871	07							186,2
Профессиональная подготовка, переподготовка и повышение квалификации	871	07	05						55,0
Муниципальная программа «Профессиональная подготовка, переподготовка, повышение квалификации муниципальных служащих и работников, замещающих должности, не отнесенные к должностям муниципальной службы, в администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	07	05	09	0	00	00000		55,0
Профессиональная подготовка, переподготовка, повышение квалификации	871	07	05	09	0	00	29460		55,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	07	05	09	0	00	29460	240	55,0
Молодежная политика	871	07	07						131,2
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	07	07	06	0	00	00000		131,2
Молодежная политика	871	07	07	06	1	00	00000		131,2
Оказание содействия в трудоустройстве несовершеннолетних граждан	871	07	07	06	1	00	29240		131,2
Расходы на выплату персоналу казенных учреждений	871	07	07	06	1	00	29240	110	131,2
Культура и кинематография	871	08							16 524,6
Культура	871	08	01						15 769,7
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	08	01	06	0	00	00000		14 200,0
Обеспечение деятельности МКУК «ППБ»	871	08	01	06	2	00	00000		3 237,8
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	871	08	01	06	2	00	00590		3 237,8
Расходы на выплату персоналу казенных учреждений	871	08	01	06	2	00	00590	110	1 841,4
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	08	01	06	2	00	00590	240	1 376,4
Уплата налогов, сборов и иных платежей	871	08	01	06	2	00	00590	850	20,0
Обеспечение деятельности МАУК «ДК «ХИМИК»	871	08	01	06	5	00	00000		10 962,2
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	871	08	01	06	5	00	00590		10 962,2
Субсидии автономным учреждениям	871	08	01	06	5	00	00590	620	10 962,2
Муниципальная программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	08	01	10	0	00	00000		607,3
Внедрение энергосберегающих технологий	871	08	01	10	0	01	00000		607,3
Энергосбережение и повышение энергетической эффективности	871	08	01	10	0	01	23380		607,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	08	01	10	0	01	23380	240	607,3
Непрограммные расходы	871	08	01	99	0	0	00000		962,4
Иные непрограммные мероприятия	871	08	01	99	9	0	00000		962,4
Закон Тульской области «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по предоставлению мер социальной поддержки работникам муниципальных библиотек, муниципальных музеев и их филиалов»	871	08	01	99	9	00	80100		390,1
Социальные выплаты гражданам, кроме публичных нормативных социальных выплат	871	08	01	99	9	00	80100	110	390,1
Оплата труда работникам муниципальных учреждений культурно-досугового типа	871	08	01	99	9	00	S0120		534,3

Субсидии автономным учреждениям	871	08	01	99	9	00	S0120	620	534,3
Оплата дополнительного отпуска работникам муниципальных библиотек (структурных подразделений)	871	08	01	99	9	00	80130		38,0
Расходы на выплату персоналу казенных учреждений	871	08	01	99	9	00	80130	110	38,0
Другие вопросы в области культуры, кинематографии	871	08	04						754,9
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	08	04	06	0	00	00000		754,9
Организация досуга и массового отдыха	871	08	04	06	3	00	00000		754,9
Проведение конкурсов «Лучший двор», «Праздник двора»	871	08	04	06	3	00	29020		100,0
Премии и гранты	871	08	04	06	3	00	29020	350	100,0
Приобретение и обслуживание новогодней елки	871	08	04	06	3	00	29250		399,9
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	08	04	06	3	00	29250	240	399,9
Проведение праздничных мероприятий	871	08	04	06	3	00	29260		255,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	08	04	06	3	00	29260	240	255,0
Социальная политика	871	10							640,0
Социальное обеспечение населения	871	10	03						640,0
Социальная поддержка населения муниципального образования	871	10	03	96	0	00	00000		500,0
Социальная поддержка отдельных категорий граждан	871	10	03	96	3	00	00000		500,0
Обеспечение социальной поддержки пенсионеров и ветеранов ВОВ муниципального образования	871	10	03	96	3	00	28900		500,0
Субсидии юридическим лицам (кроме некоммерческих организаций), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам	871	10	03	96	3	00	28900	810	500,0
Непрограммные расходы	871	10	03	99	0	00	00000		140,0
Иные непрограммные мероприятия	871	10	03	99	9	00	00000		140,0
Выплата материнского капитала	871	10	03	99	9	00	29630		140,0
Публичные нормативные социальные выплаты гражданам	871	10	03	99	9	00	29630	310	140,0
Физическая культура и спорт	871	11							3 095,0
Другие вопросы в области физической культуры и спорта	871	11	05						3 095,0
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	11	05	06	0	00	00000		3 095,0
Организация физкультурно-оздоровительной и спортивно-массовой работы в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района	871	11	05	06	4	00	00000		3 095,0
Проведение спортивных мероприятий	871	11	05	06	4	00	29230		275,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	11	05	06	4	00	29230	240	275,0
Содержание мест массового отдыха	871	11	05	06	4	00	29370		1 320,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	11	05	06	4	00	29370	240	1 320,0
Аренда спортивно-оздоровительного комплекса	871	11	05	06	4	00	29570		1 500,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	11	05	06	4	00	29570	240	1 500,0
Средства массовой информации	871	12							350,0
Периодическая печать и издательства	871	12	02						350,0
Муниципальная программа «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	12	02	11	0	00	00000		350,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	871	12	02	11	0	01	00000		350,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	871	12	02	11	0	01	26910		350,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	12	02	11	0	01	26910	240	350,0
Собрание депутатов МО р.п. Первомайский	**872**								**1 434,1**
Общегосударственные вопросы	872	01							1 434,1
Функционирование законодательных (представительных) органов государственной власти и представительных органов муниципальных образований	872	01	03						1 014,1
Обеспечение функционирования Собрания депутатов	872	01	03	91	0	0	00000		1 014,1
Обеспечение деятельности Собрания депутатов поселений Щекинского района	872	01	03	91	1	00	00000		1 014,1
Расходы на выплаты по оплате труда работников органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Собрания депутатов»	872	01	03	91	1	00	00110		1 005,4
Расходы на выплату персоналу государственных органов	872	01	03	91	1	00	00110	120	1 005,4
Расходы на обеспечение функций органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Собрания депутатов»	872	01	03	91	1	00	00190		8,7
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	872	01	03	91	1	00	00190	240	8,6
Уплата налогов, сборов и иных платежей	872	01	03	91	1	00	00190	850	0,1
Другие общегосударственные вопросы	872	01	13						420,0
Обеспечение функционирования Собрания депутатов	872	01	13	91	0	00	00000		420,0
Обеспечение деятельности Собрания депутатов поселений Щекинского района	872	01	13	91	1	00	00000		420,0
Представительские расходы в рамках непрограммного направления деятельности «Собрания депутатов поселений Щекинского района»	872	01	13	91	1	00	26250		70,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	872	01	13	91	1	00	26250	240	70,0
Расходы на опубликование нормативных актов	872	01	13	91	1	00	28860		350,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	872	01	13	91	1	00	28860	240	350,0
Итого									**144 074,2**

Приложение 6
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О внесении изменений в Решение Собрания депутатов от 14.12.2018 года
№76-375 «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский
Щекинского района на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов»
от «11» ноября 2019 года №3-13

Приложение 11
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О бюджете муниципального образования
рабочий поселок Первомайский Щекинского района
на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов»
от «14» декабря 2018 года №79-385

Ведомственная структура расходов бюджета муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района на плановый период 2020 и 2021 годов

(тыс. рублей)

Наименование	ГРБС	Раздел	Подраздел	Целевая статья				Группа, подгруппа видов расходов	2020 год	2021 год
Администрация МО р.п. Первомайский	**871**								**97 636,5**	**94 008,6**
Общегосударственные вопросы	871	01							16 546,3	11 812,6
Функционирование Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций	871	01	04						8 768,3	8 811,7
Муниципальная программа «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	01	04	11	0	00	00000		150,0	100,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	871	01	04	11	0	01	00000		150,0	100,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	871	01	04	11	0	01	26910		150,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	04	11	0	01	26910	240	150,0	100,0
Обеспечение функционирования Администрации МО	871	01	04	92	0	00	00000		8 038,2	8 131,3
Глава местной администрации	871	01	04	92	1	00	00000		827,7	860,8
Расходы на выплаты по оплате труда работников органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Администрации муниципального образования»	871	01	04	92	1	00	00110		827,7	860,8
Расходы на выплату персоналу государственных органов	871	01	04	92	1	00	00110	120	827,7	860,8
Аппарат администрации	871	01	04	92	2	00	00000		7 210,5	7 270,5
Расходы на выплаты по оплате труда работников органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Администрации муниципального образования»	871	01	04	92	2	00	00110		6 496,1	6 756,1
Расходы на выплату персоналу государственных органов	871	01	04	92	2	00	00110	120	6 496,1	6 756,1
Расходы на обеспечения функций органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Администрации муниципального образования»	871	01	04	92	2	00	00190		714,4	514,4
Расходы на выплату персоналу государственных органов	871	01	04	92	2	00	00190	120	14,4	14,4
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	04	92	2	00	00190	240	622,0	422,0
Уплата налогов, сборов и иных платежей	871	01	04	92	2	00	00190	850	78,0	78,0
Межбюджетные трансферты	871	01	04	97	0	00	00000		580,1	580,4
Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений на осуществление части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с заключенными соглашениями	871	01	04	97	2	00	00000		580,1	580,4
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление предоставления градостроительного плана земельного участка; выдачу разрешений на строительство, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ, иными Федеральными законами РФ); выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования; направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомление о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объектах индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях муниципального образования	871	01	04	97	2	00	85051		226,7	226,7
Межбюджетные трансферты	871	01	04	97	2	00	85051	500	226,7	226,7
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования	871	01	04	97	2	00	85100		123,3	123,3
Межбюджетные трансферты	871	01	04	97	2	00	85100	500	123,3	123,3
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель муниципального образования	871	01	04	97	2	00	85110		92,3	92,3
Межбюджетные трансферты	871	01	04	97	2	00	85110	500	92,3	92,3
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление внутреннего муниципального финансового контроля в сфере бюджетных правоотношений в части осуществления последующего контроля	871	01	04	97	2	00	85360		137,8	138,1
Межбюджетные трансферты	871	01	04	97	2	00	85360	500	137,8	138,1
Обеспечение деятельности финансовых, налоговых и таможенных органов и органов финансового (финансово-бюджетного) надзора	871	01	06						166,1	166,6
Межбюджетные трансферты	871	01	06	97	0	00	00000		166,1	166,6
Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений на осуществление части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с заключенными соглашениями	871	01	06	97	2	00	00000		166,1	166,6
Расходы за счет переданных полномочий на осуществление внешнего муниципального финансового контроля	871	01	06	97	2	00	85040		166,1	166,6
Межбюджетные трансферты	871	01	06	97	2	00	85040	500	166,1	166,6
Резервные фонды	871	01	11						300,0	300,0
Резервные фонды	871	01	11	94	0	00	00000		300,0	300,0
Резервные фонды местных администраций	871	01	11	94	1	00	00000		300,0	300,0
Резервные фонды местных администраций	871	01	11	94	1	00	28810		300,0	300,0
Резервные средства	871	01	11	94	1	00	28810	870	300,0	300,0
Другие общегосударственные вопросы	871	01	13						7 311,9	2 534,3
Муниципальная программа «Совершенствование структуры собственности муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	01	13	01	0	00	00000		6 194,6	1 422,9
Содержание имущества и казны	871	01	13	01	1	00	00000		6 065,9	1 288,7
Содержание недвижимого имущества	871	01	13	01	1	00	29060		604,0	615,9
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	01	1	00	29060	240	604,0	615,9
Ремонт, содержание и обслуживание памятника погибшим воинам	871	01	13	01	1	00	29270		5 126,4	330,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	01	1	00	29270	240	5 126,4	330,5
Содержание свободного муниципального жилья	871	01	13	01	1	00	29290		335,5	342,3

Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	01	1	00	29290	240	335,5	342,3
Оценкам недвижимости, признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности	871	01	13	01	2	00	00000		128,7	134,2
Признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности	871	01	13	01	2	00	29070		128,7	134,2
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	01	2	00	29070	240	128,7	134,2
Муниципальная программа «Развитие и поддержание информационных систем в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	01	13	07	0	00	00000		962,3	973,6
Развитие и поддержание информационной системы Администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района	871	01	13	07	1	00	00000		962,3	973,6
Оснащение компьютерной техникой	871	01	13	07	1	01	00000		100,0	100,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	01	13	07	1	01	29050		100,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	07	1	01	29050	240	100,0	100,0
Обеспечение функционирования официального портала МО р.п. Первомайский	871	01	13	07	1	02	00000		35,0	35,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	01	13	07	1	02	29050		35,0	35,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	07	1	02	29050	240	35,0	35,0
Сопровождение и обновление информационных систем	871	01	13	07	1	03	00000		567,3	578,6
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	01	13	07	1	03	29050		567,3	578,6
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	07	1	03	29050	240	567,3	578,6
Обеспечение доступа к сети Интернет	871	01	13	07	1	04	00000		50,0	50,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	01	13	07	1	04	29050		50,0	50,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	07	1	04	29050	240	50,0	50,0
Приобретение и установка компьютерной, копировальной техники и видеонаблюдения, а также комплектующих и расходных материалов к ним, ремонт и обслуживание	871	01	13	07	1	05	00000		130,0	130,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	01	13	07	1	05	29050		130,0	130,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	07	1	05	29050	240	130,0	130,0
Защита информации от несанкционированного доступа	871	01	13	07	1	06	00000		80,0	80,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	01	13	07	1	06	29050		80,0	80,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	07	1	06	29050	240	80,0	80,0
Муниципальная программа «Развитие общественных организаций в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	01	13	08	0	00	00000		55,0	57,8
Развитие общественных организаций в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района	871	01	13	08	0	00	00000		55,0	57,8
Организация сотрудничества органов местного самоуправления с органами территориального общественного самоуправления	871	01	13	08	0	00	29010		55,0	57,8
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	08	0	00	29010	240	39,4	42,2
Премии и гранты	871	01	13	08	0	00	29010	350	15,6	15,6
Муниципальная программа «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	01	13	11	0	00	00000		90,0	70,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	871	01	13	11	0	01	00000		90,0	70,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	871	01	13	11	0	01	26910		90,0	70,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	11	0	01	26910	240	90,0	70,0
Муниципальная программа «Организация градостроительной деятельности на территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щекинского района»	871	01	13	13	0	00	00000		10,0	10,0
Мероприятие «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	01	13	13	0	02	00000		10,0	10,0
Внесение изменений в генеральный план МО р.п. Первомайский	871	01	13	13	0	02	29690		10,0	10,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	01	13	13	0	02	29690	240	10,0	10,0
Национальная оборона	871	02							441,2	454,4
Мобилизационная и вневойсковая подготовка	871	02	03						441,2	454,4
Непрограммные расходы	871	02	03	99	0	00	00000		441,2	454,4
Иные непрограммные мероприятия	871	02	03	99	9	00	00000		441,2	454,4
Осуществление первичного воинского учета на территориях, где отсутствуют военные комиссариаты по иным непрограммным мероприятиям в рамках непрограммных расходов	871	02	03	99	9	00	51180		441,2	454,4
Расходы на выплату персоналу государственных органов	871	02	03	99	9	00	51180	120	441,2	454,4
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	871	03							728,8	559,9
Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданская оборона	871	03	09						603,8	544,9
Муниципальная программа «Обеспечение защиты населения и территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щёкинского района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, терроризма и экстремизма на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щёкинского района»	871	03	09	02	0	00	00000		568,8	510,0
Совершенствование гражданской обороны (защиты) населения МО р.п. Первомайский	871	03	09	02	1	00	00000		210,0	210,0
Накопление материально-технических ресурсов для ликвидации ЧС	871	03	09	02	1	00	29080		70,0	70,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	03	09	02	1	00	29080	240	70,0	70,0
Информирование населения по противопожарной тематике	871	03	09	02	1	00	29320		10,0	10,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	03	09	02	1	00	29320	240	10,0	10,0
Накопление запасов материально-технических, продовольственных и медицинских средств в целях гражданской обороны	871	03	09	02	1	00	29560		30,0	30,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	03	09	02	1	00	29560	240	30,0	30,0
Ремонт защитных сооружений ГО	871	03	09	02	1	00	29580		100,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	03	09	02	1	00	29580	240	100,0	100,0
Профилактика терроризма и экстремизма, минимизация и (или) ликвидация последствий проявления терроризма и экстремизма на территории МО р.п. Первомайский	871	03	09	02	2	00	00000		10,0	10,0
Мероприятия по профилактике правонарушений, терроризма, экстремизма	871	03	09	02	2	00	29030		10,0	10,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	03	09	02	2	00	29030	240	10,0	10,0
Совершенствование системы предупреждения и ликвидации ЧС, защиты населения и территории МО р.п. Первомайский от ЧС природного и техногенного характера и безопасности населения на водных объектах	871	03	09	02	3	00	00000		348,8	290,0
Мероприятия по профилактике ЧС природного и техногенного характера и безопасности населения на водных объектах	871	03	09	02	3	00	29520		337,8	280,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	03	09	02	3	00	29520	240	337,8	280,0
Накопление запасов материально-технических средств для защиты населения от чрезвычайных ситуаций	871	03	09	02	3	00	29540		11,0	10,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	03	09	02	3	00	29540	240	11,0	10,0
Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений	871	03	09	97	0	00	00000		35,0	34,9
Межбюджетные трансферты бюджету муниципального района из бюджетов поселений на осуществление части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с заключенными соглашениями	871	03	09	97	2	00	00000		35,0	34,9
Расходы за счет передаваемых полномочий по организации деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории муниципального образования	871	03	09	97	2	00	85090		35,0	34,9
Межбюджетные трансферты	871	03	09	97	2	00	85090	500	35,0	34,9
Обеспечение пожарной безопасности	871	03	10						120,0	10,0
Муниципальная программа «Обеспечение защиты населения и территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щёкинского района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, терроризма и экстремизма на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щёкинского района»	871	03	10	02	0	00	00000		120,0	10,0
Обеспечение первичных мер пожарной безопасности	871	03	10	02	4	00	00000		120,0	10,0
Обеспечение первичных мер пожарной безопасности	871	03	10	02	4	00	29530		120,0	10,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	03	10	02	4	00	29530	240	120,0	10,0
Другие вопросы в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности	871	03	14						5,0	5,0
Непрограммные расходы	871	03	14	99	0	00	00000		5,0	5,0
Иные непрограммные мероприятия	871	03	14	99	9	00	00000		5,0	5,0
Приобретение и содержание опорного пункта правопорядка	871	03	14	99	9	00	26680		5,0	5,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	03	14	99	9	00	26680	240	5,0	5,0
Национальная экономика	871	04							27 290,8	26 458,0
Дорожное хозяйство (дорожные фонды)	871	04	09						27 190,1	26 357,3
Муниципальная программа «Организация благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	04	09	03	0	00	00000		27 190,1	26 357,3
Содержание автомобильных дорог общего пользования, придомовой территории, тротуаров и системы обеспечения их функционирования на территории МО р.п. Первомайский	871	04	09	03	1	00	00000		27 190,1	26 357,3
Ремонт дорог	871	04	09	03	1	00	29100		9 069,9	10 407,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	04	09	03	1	00	29100	240	9 069,9	10 407,3
Ремонт придомовой территории	871	04	09	03	1	00	29110		1 200,0	1 200,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	04	09	03	1	00	29110	240	1 200,0	1 200,0
Ремонт тротуаров	871	04	09	03	1	00	29120		5 200,0	5 200,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	04	09	03	1	00	29120	240	5 200,0	5 200,0
Установка и разработка схемы дислокации дорожных знаков и дорожной разметки дорог общего пользования	871	04	09	03	1	00	29130		50,0	50,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	04	09	03	1	00	29130	240	50,0	50,0
Содержание автомобильных дорог и тротуаров	871	04	09	03	1	00	29330		7 100,0	7 100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	04	09	03	1	00	29330	240	7 100,0	7 100,0
Установка и обслуживание объектов дорожной инфраструктуры	871	04	09	03	1	00	29590		4 570,2	2 400,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	04	09	03	1	00	29590	240	4 570,2	2 400,0
Связь и информатика	871	04	10						70,7	70,7
Непрограммные расходы	871	04	10	99	0	00	00000		70,7	70,7
Иные непрограммные мероприятия	871	04	10	99	9	00	00000		70,7	70,7
Межбюджетные трансферты на реализацию мероприятий по применению информационных технологий	871	04	10	99	9	00	80450		70,7	70,7
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	04	10	99	9	00	80450	240	70,7	70,7
Другие вопросы в области национальной экономики	871	04	12						30,0	30,0
Муниципальная программа «Развитие и поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	04	12	04	0	00	00000		30,0	30,0
Проведение конкурсов	871	04	12	04	0	00	29910		30,0	30,0
Субсидии юридическим лицам (кроме некоммерческих организаций), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам	871	04	12	04	0	00	29910	810	30,0	30,0
Жилищно-коммунальное хозяйство	871	05							31 248,6	32 773,5
Жилищное хозяйство	871	05	01						1 121,7	1 019,5
Муниципальная программа «Улучшение жилищных условий граждан на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	05	01	05	0	00	00000		100,0	100,0
Ремонт муниципального жилого фонда и мест общего пользования	871	05	01	05	1	00	00000		100,0	100,0
Установка приборов учета	871	05	01	05	1	00	29420		100,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	01	05	1	00	29420	240	100,0	100,0

Непрограммные расходы	871	05	01	99	0	00	00000		1 021,7	919,5
Иные непрограммные мероприятия	871	05	01	99	9	00	00000		1 021,7	919,5
Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах по помещениям находящимся в собственности МО	871	05	01	99	9	00	26670		1 021,7	919,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	01	99	9	00	26670	240	1 021,7	919,5
Благоустройство	871	05	03						10 281,8	11 007,5
Муниципальная программа «Организация благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	05	03	03	0	00	00000		9 041,8	9 747,5
Содержание и ремонт уличного освещения на территории МО р.п. Первомайский	871	05	03	03	2	00	00000		6 604,3	6 710,9
Реконструкция уличного освещения	871	05	03	03	2	00	29160		500,0	500,0
Бюджетные инвестиции	871	05	03	03	2	00	29160	410	500,0	500,0
Оплата потребленной электроэнергии на уличное освещение	871	05	03	03	2	00	29190		5 104,3	5 210,9
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	2	00	29190	240	5 104,3	5 210,9
Техническое обслуживание и ремонт уличного освещения	871	05	03	03	2	00	29200		1 000,0	1 000,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	2	00	29200	240	1 000,0	1 000,0
Организация и проведение мероприятий по благоустройству и озеленению на территории МО р.п. Первомайский	871	05	03	03	3	00	00000		2 437,5	3 036,6
Разработка проектной документации	871	05	03	03	3	00	29170		300,0	300,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29170	240	300,0	300,0
Спиливание деревьев	871	05	03	03	3	00	29210		400,0	400,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29210	240	400,0	400,0
Организация сбора и вывоза мусора	871	05	03	03	3	00	29220		600,0	600,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29220	240	600,0	600,0
Содержание мест массового отдыха	871	05	03	03	3	00	29370		574,6	1 075,6
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29370	240	574,6	1 075,6
Ремонт, приобретение и установка детских площадок	871	05	03	03	3	00	29490		100,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29490	240	100,0	100,0
Мероприятия по озеленению территории	871	05	03	03	3	00	29610		64,8	61,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29610	240	64,8	61,0
Приобретение, установка и обслуживание малых архитектурных форм	871	05	03	03	3	00	29620		100,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29620	240	100,0	100,0
Иные мероприятия в области благоустройства	871	05	03	03	3	00	29920		298,1	400,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	03	3	00	29920	240	298,1	400,0
Муниципальная программа «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2018-2022 годы»	871	05	03	14	0	00	00000		1 240,0	1 260,0
Формирование современной городской среды в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2018-2022 годы	871	05	03	14	1	00	00000		1 240,0	1 260,0
Мероприятие «Благоустройство дворовых территорий»	871	05	03	14	1	01	00000		840,0	860,0
Организация благоустройства территории поселения в части реализации проектов государственной программы Тульской области «Формирование современной городской среды в Тульской области» на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	05	03	14	1	01	L5550		840,0	860,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	14	1	01	L5550	240	840,0	860,0
Мероприятие «Благоустройство территорий общего пользования»	871	05	03	14	1	02	00000		400,0	400,0
Организация благоустройства территории поселения в части реализации проектов государственной программы Тульской области «Формирование современной городской среды в Тульской области» на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района	871	05	03	14	1	02	L5550		400,0	400,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	03	14	1	02	L5550	240	400,0	400,0
Другие вопросы в области жилищное - коммунального хозяйства	871	05	05	00	0	00	00000		19 845,1	20 746,5
Муниципальная программа «Организация благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	05	05	03	0	00	00000		19 275,1	20 196,5
Обеспечение деятельности МКУ «ПУЖиБ»	871	05	05	03	4	00	00000		19 275,1	20 196,5
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	871	05	05	03	4	00	00590		19 275,1	20 196,5
Расходы на выплату персоналу казенных учреждений	871	05	05	03	4	00	00590	110	15 231,7	18 616,5
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	05	03	4	00	00590	240	3 996,4	1 533,0
Уплата налогов, сборов и иных платежей	871	05	05	03	4	00	00590	850	47,0	47,0
Муниципальная программа «Развитие и поддержание информационных систем в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	05	05	07	0	00	00000		570,0	550,0
Развитие и поддержание информационной системы МКУ «ПУЖиБ»	871	05	05	07	2	00	00000		570,0	550,0
Оснащение компьютерной техникой	871	05	05	07	2	01	00000		50,0	50,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	05	05	07	2	01	29050		50,0	50,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	05	07	2	01	29050	240	50,0	50,0
Обслуживание программ	871	05	05	07	2	02			500,0	500,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	05	05	07	2	02	29050		500,0	500,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	05	07	2	02	29050	240	500,0	500,0
Защита информации от несанкционированного доступа	871	05	05	07	2	03	00000		20,0	0,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	05	05	07	2	03	29050		20,0	0,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	05	05	07	2	03	29050	240	20,0	0,0
Образование	871	07							130,0	130,0
Профессиональная подготовка, переподготовка и повышение квалификации	871	07	05						30,0	30,0
Муниципальная программа «Профессиональная подготовка, переподготовка, повышение квалификации муниципальных служащих и работников, замещающих должности, не отнесенные к должностям муниципальной службы, в администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	07	05	09	0	00	00000		30,0	30,0
Профессиональная подготовка, переподготовка, повышение квалификации	871	07	05	09	0	00	29460		30,0	30,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	07	05	09	0	00	29460	240	30,0	30,0
Молодежная политика	871	07	07						100,0	100,0
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	07	07	06	0	00	00000		100,0	100,0
Молодежная политика	871	07	07	06	1	00	00000		100,0	100,0
Оказание содействия в трудоустройстве несовершеннолетних граждан	871	07	07	06	1	00	29240		100,0	100,0
Расходы на выплату персоналу казенных учреждений	871	07	07	06	1	00	29240	110	100,0	100,0
Культура и кинематография	871	08							17 355,8	17 925,2
Культура	871	08	01						16 385,8	16 955,2
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	08	01	06	0	00	00000		15 209,2	15 842,9
Обеспечение деятельности МКУК «ППБ»	871	08	01	06	2	00	00000		4 200,4	3 702,9
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	871	08	01	06	2	00	00590		4 200,4	3 702,9
Расходы на выплату персоналу казенных учреждений	871	08	01	06	2	00	00590	110	2 062,6	2 336,3
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	08	01	06	2	00	00590	240	2 117,8	1 346,6
Уплата налогов, сборов и иных платежей	871	08	01	06	2	00	00590	850	20,0	20,0
Обеспечение деятельности МАУК «ДК «ХИМИК»	871	08	01	06	5	00	00000		11 008,8	12 140,0
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	871	08	01	06	5	00	00590		11 008,8	12 140,0
Субсидии автономным учреждениям	871	08	01	06	5	00	00590	620	11 008,8	12 140,0
Муниципальная программа «Развитие и поддержание информационных систем в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	08	01	07	0	00	00000		15,0	15,0
Развитие и поддержание информационной системы МКУК «ППБ»	871	08	01	07	3	00	00000		15,0	15,0
Оснащение компьютерной техникой	871	08	01	07	3	01	00000		10,0	10,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	08	01	07	3	01	29050		10,0	10,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	08	01	07	3	01	29050	240	10,0	10,0
Защита информации от несанкционированного доступа	871	08	01	07	3	02	00000		5,0	5,0
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	871	08	01	07	3	02	29050		5,0	5,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	08	01	07	3	02	29050	240	5,0	5,0
Муниципальная программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	08	01	10	0	00	00000		200,0	100,0
Внедрение энергосберегающих технологий	871	08	01	10	0	01	00000		200,0	100,0
Энергосбережение и повышение энергетической эффективности	871	08	01	10	0	01	23380		200,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	08	01	10	0	01	23380	240	200,0	100,0
Непрограммные расходы	871	08	01	99	0	0	00000		961,6	997,3
Иные непрограммные мероприятия	871	08	01	99	9	0	00000		961,6	997,3
Закон Тульской области «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по предоставлению мер социальной поддержки работникам муниципальных библиотек, муниципальных музеев и их филиалов»	871	08	01	99	9	00	80100		405,0	419,3
Социальные выплаты гражданам, кроме публичных нормативных социальных выплат	871	08	01	99	9	00	80100	110	405,0	419,3
Оплата труда работникам муниципальных учреждений культурно-досугового типа	871	08	01	99	9	00	S0120		556,6	578,0
Субсидии автономным учреждениям	871	08	01	99	9	00	S0120	620	556,6	578,0
Другие вопросы в области культуры, кинематографии	871	08	04						970,0	970,0
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	08	04	06	0	00	00000		970,0	970,0
Организация досуга и массового отдыха	871	08	04	06	3	00	00000		970,0	970,0
Проведение конкурсов «Лучший двор», «Праздник двора»	871	08	04	06	3	00	29020		100,0	100,0
Премии и гранты	871	08	04	06	3	00	29020	350	100,0	100,0
Приобретение и обслуживание новогодней елки	871	08	04	06	3	00	29250		500,0	500,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	08	04	06	3	00	29250	240	500,0	500,0
Проведение праздничных мероприятий	871	08	04	06	3	00	29260		370,0	370,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	08	04	06	3	00	29260	240	370,0	370,0
Социальная политика	871	10							550,0	550,0
Социальное обеспечение населения	871	10	03						550,0	550,0
Социальная поддержка населения муниципального образования	871	10	03	96	0	00	00000		500,0	500,0
Социальная поддержка отдельных категорий граждан	871	10	03	96	3	00	00000		500,0	500,0
Обеспечение социальной поддержки пенсионеров и ветеранов ВОВ муниципального образования	871	10	03	96	3	00	28900		500,0	500,0
Субсидии юридическим лицам (кроме некоммерческих организаций), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам	871	10	03	96	3	00	28900	810	500,0	500,0
Непрограммные расходы	871	10	03	99	0	00	00000		50,0	50,0
Иные непрограммные мероприятия	871	10	03	99	9	00	00000		50,0	50,0
Выплата материнского капитала	871	10	03	99	9	00	29630		50,0	50,0
Публичные нормативные социальные выплаты гражданам	871	10	03	99	9	00	29630	310	50,0	50,0
Физическая культура и спорт	871	11							3 095,0	3 095,0
Другие вопросы в области физической культуры и спорта	871	11	05						3 095,0	3 095,0
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	11	05	06	0	00	00000		3 095,0	3 095,0
Организация физкультурно-оздоровительной и спортивно-массовой работы в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района	871	11	05	06	4	00	00000		3 095,0	3 095,0
Проведение спортивных мероприятий	871	11	05	06	4	00	29230		275,0	275,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	11	05	06	4	00	29230	240	275,0	275,0

Содержание мест массового отдыха	871	11	05	06	4	00	29370		1 320,0	1 320,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	11	05	06	4	00	29370	240	1 320,0	1 320,0
Аренда спортивно-оздоровительного комплекса	871	11	05	06	4	00	29570		1 500,0	1 500,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	11	05	06	4	00	29570	240	1 500,0	1 500,0
Средства массовой информации	871	12							250,0	250,0
Периодическая печать и издательства	871	12	02						250,0	250,0
Муниципальная программа «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	871	12	02	11	0	00	00000		250,0	250,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	871	12	02	11	0	01	00000		250,0	250,0
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	871	12	02	11	0	01	26910		250,0	250,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	871	12	02	11	0	01	26910	240	250,0	250,0
Собрание депутатов МО р.п. Первомайский	**872**								**896,3**	**920,1**
Общегосударственные вопросы	872	01							896,3	920,1
Функционирование законодательных (представительных) органов государственной власти и представительных органов муниципальных образований	872	01	03						596,3	620,1
Обеспечение функционирования Собрания депутатов	872	01	03	91	0	0	00000		596,3	620,1
Обеспечение деятельности Собрания депутатов поселений Щекинского района	872	01	03	91	1	00	00000		596,3	620,1
Расходы на выплаты по оплате труда работников органов местного самоуправления в рамках непрограммного направления деятельности «Обеспечение функционирования Собрания депутатов»	872	01	03	91	1	00	00110		596,3	620,1
Расходы на выплату персоналу государственных органов	872	01	03	91	1	00	00110	120	596,3	620,1
Другие общегосударственные вопросы	872	01	13						300,0	300,0
Обеспечение функционирования Собрания депутатов	872	01	13	91	0	00	00000		300,0	300,0
Обеспечение деятельности Собрания депутатов поселений Щекинского района	872	01	13	91	1	00	00000		300,0	300,0
Представительские расходы в рамках непрограммного направления деятельности «Собрания депутатов поселений Щекинского района»	872	01	13	91	1	00	26250		100,0	100,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	872	01	13	91	1	00	26250	240	100,0	100,0
Расходы на опубликование нормативных актов	872	01	13	91	1	00	28860		200,0	200,0
Иные закупки товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	872	01	13	91	1	00	28860	240	200,0	200,0
Итого									98 532,8	94 928,7

Приложение 7
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О внесении изменений в Решение Собрания депутатов от 14.12.2018 года
№76-375 «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский
Щекинского района на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов»
от «11» ноября 2019 года №3-13

Приложение 12
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О бюджете муниципального образования
рабочий поселок Первомайский Щекинского района
на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов»
от «14» декабря 2018 года №79-385

Распределение бюджетных ассигнований на реализацию муниципальных программ по разделам, подразделам, целевым статьям и видам расходов классификации расходов бюджетов Российской Федерации, предусмотренных к финансированию из бюджета муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2019 год

(тыс. рублей)

Наименование	Целевая статья				Группа, подгруппа видов расходов	Раздел	Подраздел	2019 год
Муниципальная программа «Совершенствование структуры собственности муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	0	00	00000				4 419,90
Подпрограмма «Содержание имущества и казны»	01	1	00	00000				4 177,40
Содержание недвижимого имущества	01	1	00	29060	240	01	13	3 678,00
Ремонт, содержание и обслуживание памятника погибшим воинам	01	1	00	29270	240	01	13	472,30
Содержание свободного муниципального жилья	01	1	00	29290	240	01	13	27,10
Подпрограмма «Оценкам недвижимости, признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности»	01	2	00	00000				242,50
Признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности	01	2	00	29070	240	01	13	242,50
Муниципальная программа «Обеспечение защиты населения и территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щёкинского района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, терроризма и экстремизма на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щёкинского района»	02	0	00	00000				624,90
Подпрограмма «Совершенствование гражданской обороны (защиты) населения МО р.п. Первомайский»	02	1	00	00000				7,60
Ремонт защитных сооружений ГО	02	1	00	29580	240	03	09	7,60
Подпрограмма «Совершенствование системы предупреждения и ликвидации ЧС, защиты населения и территории МО р.п. Первомайский от ЧС природного и техногенного характера и безопасности населения на водных объектах»	02	3	00	00000				340,90
Мероприятия по профилактике ЧС природного и техногенного характера и безопасности населения на водных объектах	02	3	00	29520	240	03	09	340,90
Подпрограмма «Обеспечение первичных мер пожарной безопасности»	02	4	00	00000				276,40
Обеспечение первичных мер пожарной безопасности	02	4	00	29530	240	03	10	271,30
Оборудование автономными пожарными извещателями мест проживания многодетных семей	02	4	00	29600	240	03	10	5,10
Муниципальная программа «Организация благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	03	0	00	00000				87 033,90
Подпрограмма «Содержание автомобильных дорог общего пользования, придомовой территории, тротуаров и системы обеспечения их функционирования на территории МО р.п. Первомайский»»	03	1	00	00000				27 923,30
Ремонт дорог	03	1	00	29100	240	04	09	11 535,30
Ремонт придомовой территории	03	1	00	29110	240	04	09	78,20
Ремонт тротуаров	03	1	00	29120	240	04	09	7 817,30
Содержание автомобильных дорог и тротуаров	03	1	00	29330	240	04	09	6 600,00
Установка и обслуживание объектов дорожной инфраструктуры	03	1	00	29590	240	04	09	1 892,50
Подпрограмма «Содержание и ремонт уличного освещения на территории МО р.п. Первомайский»	03	2	00	00000				13 847,50
Реконструкция уличного освещения	03	2	00	29160	240	05	03	4 190,70
Оплата потребленной электроэнергии на уличное освещение	03	2	00	29190	240	05	03	6 999,30
Техническое обслуживание и ремонт уличного освещения	03	2	00	29200	240	05	03	2 657,50
Подпрограмма «Организация и проведение мероприятий по благоустройству и озеленению на территории МО р.п. Первомайский»	03	3	00	00000				26 511,30
Разработка проектной документации	03	3	00	29170	240	05	03	493,00
Премии и гранты	03	3	00	29170	350	05	03	30,00
Спиливание деревьев	03	3	00	29210	240	05	03	2 944,60
Организация сбора и вывоза мусора	03	3	00	29220	240	05	03	500,00
Содержание мест массового отдыха	03	3	00	29370	240	05	03	10 655,50
Обустройство и ремонт контейнерных площадок	03	3	00	29470	240	05	03	684,20
Ремонт, приобретение и установка детских площадок	03	3	00	29490	240	05	03	408,00
Мероприятия по озеленению территории	03	3	00	29610	240	05	03	2 320,40
Приобретение, поставка и обслуживание светодиодных конструкций	03	3	00	29710	240	05	03	8 100,10
Иные мероприятия в области благоустройства	03	3	00	29920	240	05	03	375,50
Подпрограмма «Обеспечение деятельности МКУ «ПУЖиБ»»	03	4	00	00000				18 751,80
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	03	4	00	00590	110	05	05	15 807,10
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	03	4	00	00590	240	05	05	2 897,70
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	03	4	00	00590	850	05	05	47,00
Муниципальная программа «Развитие и поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	04	0	00	00000				30,00
Проведение конкурсов	04	0	00	29910	810	04	12	30,00
Муниципальная программа «Улучшение жилищных условий граждан на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	05	0	00	00000				14 373,50
Подпрограмма «Ремонт муниципального жилого фонда и мест общего пользования»	05	1	00	00000				132,20
Установка приборов учета	05	1	00	29420	240	05	01	132,20
Подпрограмма «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	05	6	00	00000				14 241,30
Приобретение жилых помещений	05	6	00	29800	410	05	01	14 241,30
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	06	0	00	00000				18 181,10
Подпрограмма «Молодежная политика»	06	1	00	00000				131,20
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	06	1	00	29240	110	07	07	131,20
Подпрограмма «Обеспечение деятельности МКУК «ППБ»»	06	2	00	00000				3 237,80
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	06	2	00	00590	110	08	01	1 841,40
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	06	2	00	00590	240	08	01	1 376,40
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	06	2	00	00590	850	08	01	20,00
Подпрограмма «Организация досуга и массового отдыха»	06	3	00	00000				754,90
Премии и гранты	06	3	00	29020	350	08	04	100,00
Приобретение и обслуживание новогодней елки	06	3	00	29250	240	08	04	399,90
Проведение праздничных мероприятий	06	3	00	29260	240	08	04	255,00
Подпрограмма «Организация физкультурно-оздоровительной и спортивно-массовой работы в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	06	4	00	00000				3 095,00
Проведение спортивных мероприятий	06	4	00	29230	240	11	05	275,00
Содержание мест массового отдыха	06	4	00	29370	240	11	05	1 320,00
Аренда спортивно-оздоровительного комплекса	06	4	00	29570	240	11	05	1 500,00
Подпрограмма «Обеспечение деятельности МАУК «ДК «ХИМИК»	06	5	00	00000				10 962,20
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	06	5	00	00590	620	08	01	10 962,20
Муниципальная программа «Развитие и поддержание информационных систем в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	07	0	00	00000				1 638,10
Подпрограмма «Развитие и поддержание информационной системы Администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района»	07	1	00	00000				1 140,60
Мероприятие «Оснащение компьютерной техникой»	07	1	01	00000				455,00
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	1	01	29050	240	01	13	455,00
Мероприятие «Обеспечение функционирования официального портала МО р.п. Первомайский»	07	1	02	00000				35,00
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	1	02	29050	240	01	13	35,00
Мероприятие «Сопровождение и обновление информационных систем»	07	1	03	00000				556,20
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	1	03	29050	240	01	13	556,20
Мероприятие «Обеспечение доступа к сети Интернет»	07	1	04	00000				46,80
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	1	04	29050	240	01	13	46,80
Мероприятие «Защита информации от несанкционированного доступа»	07	1	06	00000				47,60
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	1	06	29050	240	01	13	47,60
Подпрограмма «Развитие и поддержание информационной системы МКУ «ПУЖиБ»»	07	2	00	00000				497,50
Мероприятие «Оснащение компьютерной техникой»	07	2	01	00000				221,50
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	2	01	29050	240	05	05	221,50
Мероприятие «Обслуживание программ»	07	2	02	00000				276,00
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	2	02	29050	240	05	05	276,00
Муниципальная программа «Развитие общественных организаций в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	08	0	00	00000				63,60
Организация сотрудничества органов местного самоуправления с органами территориального общественного самоуправления	08	0	00	29010	240	01	13	58,40
Премии и гранты	08	0	00	29010	350	01	13	5,20
Муниципальная программа «Профессиональная подготовка, переподготовка, повышение квалификации муниципальных служащих и работников, замещающих должности, не отнесенные к должностям муниципальной службы, в администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	09	0	00	00000				55,00
Профессиональная подготовка, переподготовка, повышение квалификации	09	0	00	29460	240	07	05	55,00
Муниципальная программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	10	0	00	00000				689,70
Мероприятие «Внедрение энергосберегающих технологий»	10	0	01	00000				689,70
Энергосбережение и повышение энергетической эффективности	10	0	01	23380	240	01	13	82,40
Энергосбережение и повышение энергетической эффективности	10	0	01	23380	240	08	01	607,30
Муниципальная программа «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	11	0	00	00000				524,00
Мероприятие «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления»	11	0	01	00000				524,00
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	11	0	01	26910	240	01	04	100,00
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	11	0	01	26910	240	01	13	74,00
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	11	0	01	26910	240	12	02	350,00
Муниципальная программа «Организация градостроительной деятельности на территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щекинского района»	13	0	00	00000				50,00
Мероприятие «Разработка и утверждение нормативов градостроительного проектирования муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	13	0	03	00000				50,00
Разработка и утверждение нормативов градостроительного проектирования	13	0	03	29700	240	01	13	50,00
Муниципальная программа «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2018-2024 годы»	14	0	00	00000				1 689,60
Подпрограмма «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2018-2024 годы»	14	1	00	00000				1 689,60
Мероприятие «Передача полномочий по организации благоустройства территории поселения в части реализации проектов государственной программы Тульской области «Формирование современной городской среды в Тульской области» на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	14	1	F2	00000				1 689,60
Организация благоустройства территории поселения в части реализации проектов государственной программы Тульской области «Формирование современной городской среды в Тульской области» на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района	14	1	F2	55550	540	05	03	1 689,60
Итого								129 373,3

Приложение 8
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О внесении изменений в Решение Собрания депутатов от 14.12.2018 года
№76-375 «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский
Щекинского района на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов»
от «11» ноября 2019 года №3-13

Приложение 13
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О бюджете муниципального образования
рабочий поселок Первомайский Щекинского района
на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов»
от «14» декабря 2018 года №79-385

Распределение бюджетных ассигнований на реализацию муниципальных целевых программ по разделам, подразделам, целевым статьям и видам расходов классификации расходов бюджетов Российской Федерации, предусмотренных к финансированию из бюджета муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района на плановый период 2020 и 2021 годов

(тыс. рублей)

Наименование	Целевая статья				Группа, подгруппа видов расодов	Раздел	Подраздел	2020 год	2021 год
Муниципальная программа «Совершенствование структуры собственности муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	01	0	00	00000				6 194,60	1 422,90
Подпрограмма «Содержание имущества и казны»	01	1	00	00000				6 065,90	1 288,70
Содержание недвижимого имущества	01	1	00	29060	240	01	13	604,00	615,90
Ремонт, содержание и обслуживание памятника погибшим воинам	01	1	00	29270	240	01	13	5 126,40	330,50
Содержание свободного муниципального жилья	01	1	00	29290	240	01	13	335,50	342,30
Подпрограмма «Оценкам недвижимости, признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности»	01	2	00	00000				128,70	134,20

Признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности	01	2	00	29070	240	01	13	128,70	134,20
Муниципальная программа «Обеспечение защиты населения и территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щёкинского района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, терроризма и экстремизма на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щёкинского района»	02	0	00	00000				688,80	520,00
Подпрограмма «Совершенствование гражданской обороны (защиты) населения МО р.п. Первомайский»	02	1	00	00000				210,00	210,00
Накопление материально-технических ресурсов для ликвидации ЧС	02	1	00	29080	240	03	09	70,00	70,00
Информирование населения по противопожарной тематике	02	1	00	29320	240	03	09	10,00	10,00
Прочие мероприятия по гражданской обороне (защите) населения	02	1	00	29510	240	03	09	0,00	0,00
Накопление запасов материально-технических, продовольственных и медицинских средств в целях гражданской обороны	02	1	00	29560	240	03	09	30,00	30,00
Ремонт защитных сооружений ГО	02	1	00	29580	240	03	09	100,00	100,00
Подпрограмма «Профилактика терроризма и экстремизма, минимизация и (или) ликвидация последствий проявления терроризма и экстремизма на территории МО р.п. Первомайский»	02	2	00	00000				10,00	10,00
Мероприятия по профилактике правонарушений, терроризма, экстремизма	02	2	00	29030	240	03	09	10,00	10,00
Подпрограмма «Совершенствование системы предупреждения и ликвидации ЧС, защиты населения и территории МО р.п. Первомайский от ЧС природного и техногенного характера и безопасности населения на водных объектах»	02	3	00	00000				348,80	290,00
Мероприятия по профилактике ЧС природного и техногенного характера и безопасности населения на водных объектах	02	3	00	29520	240	03	09	337,80	280,00
Накопление запасов материально-технических средств для защиты населения от чрезвычайных ситуаций	02	3	00	29540	240	03	09	11,00	10,00
Подпрограмма «Обеспечение первичных мер пожарной безопасности»	02	4	00	00000				120,00	10,00
Обеспечение первичных мер пожарной безопасности	02	4	00	29530	240	03	10	120,00	10,00
Муниципальная программа «Организация благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	03	0	00	00000				55 507,00	56 301,30
Подпрограмма «Содержание автомобильных дорог общего пользования, придомовой территории, тротуаров и системы обеспечения их функционирования на территории МО р.п. Первомайский»»	03	1	00	00000				27 190,10	26 357,30
Ремонт дорог	03	1	00	29100	240	04	09	9 069,90	10 407,30
Ремонт придомовой территории	03	1	00	29110	240	04	09	1 200,00	1 200,00
Ремонт тротуаров	03	1	00	29120	240	04	09	5 200,00	5 200,00
Установка и разработка схемы дислокации дорожных знаков и дорожной разметки дорог общего пользования	03	1	00	29130	240	04	09	50,00	50,00
Содержание автомобильных дорог и тротуаров	03	1	00	29330	240	04	09	7 100,00	7 100,00
Установка и обслуживание объектов дорожной инфраструктуры	03	1	00	29590	240	04	09	4 570,20	2 400,00
Подпрограмма «Содержание и ремонт уличного освещения на территории МО р.п. Первомайский»	03	2	00	00000				6 604,30	6 710,90
Реконструкция уличного освещения	03	2	00	29160	240	05	03	500,00	500,00
Оплата потребленной электроэнергии на уличное освещение	03	2	00	29190	240	05	03	5 104,30	5 210,90
Техническое обслуживание и ремонт уличного освещения	03	2	00	29200	240	05	03	1 000,00	1 000,00
Подпрограмма «Организация и проведение мероприятий по благоустройству и озеленению на территории МО р.п. Первомайский»	03	3	00	00000				2 437,50	3 036,60
Разработка проектной документации	03	3	00	29170	240	05	03	300,00	300,00
Спиливание деревьев	03	3	00	29210	240	05	03	400,00	400,00
Организация сбора и вывоза мусора	03	3	00	29220	240	05	03	600,00	600,00
Содержание мест массового отдыха	03	3	00	29370	240	05	03	574,60	1 075,60
Ремонт, приобретение и установка детских площадок	03	3	00	29490	240	05	03	100,00	100,00
Мероприятия по озеленению территории	03	3	00	29610	240	05	03	64,80	61,00
Приобретение, установка и обслуживание малых архитектурных форм	03	3	00	29620	240	05	03	100,00	100,00
Иные мероприятия в области благоустройства	03	3	00	29920	240	05	03	298,10	400,00
Подпрограмма «Обеспечение деятельности МКУ «ПУЖиБ»»	03	4	00	00000				19 275,10	20 196,50
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	03	4	00	00590	110	05	05	15 231,70	18 616,50
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	03	4	00	00590	240	05	05	3 996,40	1 533,00
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	03	4	00	00590	850	05	05	47,00	47,00
Муниципальная программа «Развитие и поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	04	0	00	00000				30,00	30,00
Проведение конкурсов	04	0	00	29910	810	04	12	30,00	30,00
Муниципальная программа «Улучшение жилищных условий граждан на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	05	0	00	00000				100,00	100,00
Подпрограмма «Ремонт муниципального жилого фонда и мест общего пользования»	05	1	00	00000				100,00	100,00
Установка приборов учета	05	1	00	29420	240	05	01	100,00	100,00
Муниципальная программа «Развитие социально-культурной работы с населением в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	06	0	00	00000				19 374,20	20 007,90
Подпрограмма «Молодежная политика»	06	1	00	00000				100,00	100,00
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	06	1	00	29240	110	07	07	100,00	100,00
Подпрограмма «Обеспечение деятельности МКУК «ППБ»»	06	2	00	00000				4 200,40	3 702,90
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	06	2	00	00590	110	08	01	2 062,60	2 336,30
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	06	2	00	00590	240	08	01	2 117,80	1 346,60
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	06	2	00	00590	850	08	01	20,00	20,00
Подпрограмма «Организация досуга и массового отдыха»	06	3	00	00000				970,00	970,00
Премии и гранты	06	3	00	29020	350	08	04	100,00	100,00
Приобретение и обслуживание новогодней елки	06	3	00	29250	240	08	04	500,00	500,00
Проведение праздничных мероприятий	06	3	00	29260	240	08	04	370,00	370,00
Подпрограмма «Организация физкультурно-оздоровительной и спортивно-массовой работы в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	06	4	00	00000				3 095,00	3 095,00
Проведение спортивных мероприятий	06	4	00	29230	240	11	05	275,00	275,00
Содержание мест массового отдыха	06	4	00	29370	240	11	05	1 320,00	1 320,00
Аренда спортивно-оздоровительного комплекса	06	4	00	29570	240	11	05	1 500,00	1 500,00
Подпрограмма «Обеспечение деятельности МАУК «ДК «ХИМИК»	06	5	00	00000				11 008,80	12 140,00
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	06	5	00	00590	620	08	01	11 008,80	12 140,00
Муниципальная программа «Развитие и поддержание информационных систем в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	07	0	00	00000				1 547,30	1 538,60
Подпрограмма «Развитие и поддержание информационной системы Администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района»	07	1	00	00000				962,30	973,60
Мероприятие «Оснащение компьютерной техникой»	07	1	01	00000				100,00	100,00
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	1	01	29050	240	01	13	100,00	100,00
Мероприятие «Обеспечение функционирования официального портала МО р.п. Первомайский»	07	1	02	00000				35,00	35,00
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	1	02	29050	240	01	13	35,00	35,00
Мероприятие «Сопровождение и обновление информационных систем»	07	1	03	00000				567,30	578,60
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	1	03	29050	240	01	13	567,30	578,60
Мероприятие «Обеспечение доступа к сети Интернет»	07	1	04	00000				50,00	50,00
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	1	04	29050	240	01	13	50,00	50,00
Мероприятие «Приобретение и установка компьютерной, копировальной техники и видеонаблюдения, а также комплектующих и расходных материалов к ним, ремонт и обслуживание»	07	1	05	00000				130,00	130,00
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	1	05	29050	240	01	13	130,00	130,00
Мероприятие «Защита информации от несанкционированного доступа»	07	1	06	00000				80,00	80,00
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	1	06	29050	240	01	13	80,00	80,00
Подпрограмма «Развитие и поддержание информационной системы МКУ «ПУЖиБ»»	07	2	00	00000				570,00	550,00
Мероприятие «Оснащение компьютерной техникой»	07	2	01	00000				50,00	50,00
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	2	01	29050	240	05	05	50,00	50,00
Мероприятие «Обслуживание программ»	07	2	02	00000				500,00	500,00
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	2	02	29050	240	05	05	500,00	500,00
Мероприятие «Защита информации от несанкционированного доступа»	07	2	03	00000				20,00	0,00
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	2	03	29050	240	05	05	20,00	0,00
Подпрограмма «Развитие и поддержание информационной системы МКУ «ПУЖиБ»»	07	3	00	00000				15,00	15,00
Мероприятие «Оснащение компьютерной техникой»	07	3	01	00000				10,00	10,00
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	3	01	29050	240	08	01	10,00	10,00
Мероприятие «Защита информации от несанкционированного доступа»	07	3	02	00000				5,00	5,00
Приобретение, техническое и информационное обслуживание компьютерной техники, комплектующих и программного обеспечения	07	3	02	29050	240	08	01	5,00	5,00
Муниципальная программа «Развитие общественных организаций в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	08	0	00	00000				55,00	57,80
Организация сотрудничества органов местного самоуправления с органами территориального общественного самоуправления	08	0	00	29010	240	01	13	39,40	42,20
Премии и гранты	08	0	00	29010	350	01	13	15,60	15,60
Муниципальная программа «Профессиональная подготовка, переподготовка, повышение квалификации муниципальных служащих и работников, замещающих должности, не отнесенные к должностям муниципальной службы, в администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	09	0	00	00000				30,00	30,00
Профессиональная подготовка, переподготовка, повышение квалификации	09	0	00	29460	240	07	05	30,00	30,00
Муниципальная программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	10	0	00	00000				200,00	100,00
Мероприятие «Внедрение энергосберегающих технологий»	10	0	01	00000				200,00	100,00
Энергосбережение и повышение энергетической эффективности	10	0	01	23380	240	08	01	200,00	100,00
Муниципальная программа «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления МО р.п. Первомайский Щекинского района»	11	0	00	00000				490,00	420,00
Мероприятие «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	11	0	01	00000				490,00	420,00
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	11	0	01	26910	240	01	04	150,00	100,00
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	11	0	01	26910	240	01	13	90,00	70,00
Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления	11	0	01	26910	240	12	02	250,00	250,00
Муниципальная программа «Организация градостроительной деятельности на территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щекинского района»	13	0	00	00000				10,00	10,00
Мероприятие «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»	13	0	02	00000				10,00	10,00
Внесение изменений в генеральный план МО р.п. Первомайский	13	0	02	29690	240	01	13	10,00	10,00
Муниципальная программа «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2018-2022 годы»	14	0	00	00000				1 240,00	1 260,00
Подпрограмма «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2018-2022 годы»	14	1	00	00000				1 240,00	1 260,00
Мероприятие «Благоустройство дворовых территорий»	14	1	01	00000				840,00	860,00
Формирование современной городской среды	14	1	01	L5550	240	05	03	840,00	860,00
Мероприятие «Благоустройство территорий общего пользования»	14	1	02	00000				400,00	400,00
Расходы за счет передаваемых полномочий по организации благоустройства территории поселения в части реализации проектов государственной программы Тульской области «Формирование современной городской среды в Тульской области» на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района	14	1	02	L5550	240	05	03	400,00	400,00
Итого								85 466,9	81 798,5

Приложение 9
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О внесении изменений в Решение Собрания депутатов от 14.12.2018 года
№76-375 «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский
Щекинского района на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов»
от «11» ноября 2019 года №3-13

Приложение 16
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О бюджете муниципального образования
рабочий поселок Первомайский Щекинского района
на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов»
от «14» декабря 2018 года №79-385

Объем бюджетных ассигнований дорожного фонда муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов

(тыс. рублей)

	Источники формирования муниципального дорожного фонда	Сумма на 2019 год	Сумма на 2020 год	Сумма на 2021 год
1	Остаток средств фонда на 1 января очередного финансового года	1 133,8		
2	Земельный налог	26 789,5	27 190,1	26 357,3
	Итого	27 923,3	27 190,1	26 357,3

Приложение 10
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О внесении изменений в Решение Собрания депутатов от 14.12.2018 года
№76-375 «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский
Щекинского района на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов»
от «11» ноября 2019 года №3-13

Приложение 19
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О бюджете муниципального образования
рабочий поселок Первомайский Щекинского района
на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов»
от «14» декабря 2018 года №79-385

Источники внутреннего финансирования дефицита муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2019 год

(тыс. рублей)

Код бюджетной классификации	Наименование показателя	Сумма
000 01 00 00 00 00 0000 000	ИСТОЧНИКИ ВНУТРЕННЕГО ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕФИЦИТОВ БЮДЖЕТОВ	
000 01 05 00 00 00 0000 000	Изменение остатков средств на счетах по учету средств бюджетов	33 279,8
000 01 05 00 00 00 0000 500	Увеличение остатков средств бюджетов	110 794,4
000 01 05 02 00 00 0000 500	Увеличение прочих остатков средств бюджетов	110 794,4
000 01 05 02 01 00 0000 510	Увеличение прочих остатков денежных средств бюджетов	110 794,4
000 01 05 02 01 10 0000 510	Увеличение прочих остатков денежных средств местных бюджетов	*110 794,4*
000 01 05 00 00 00 0000 600	Уменьшение остатков средств бюджетов	144 074,2
000 01 05 02 00 00 0000 600	Уменьшение прочих остатков средств бюджетов	144 074,2
000 01 05 02 01 00 0000 610	Уменьшение прочих остатков денежных средств бюджетов	144 074,2
000 01 05 02 01 10 0000 610	Уменьшение прочих остатков денежных средств местных бюджетов	*144 074,2*
	Итого источников внутреннего финансирования	33 279,8

Приложение 11
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О внесении изменений в Решение Собрания депутатов от 14.12.2018 года
№76-375 «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский
Щекинского района на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов»
от «11» ноября 2019 года №3-13

Приложение 20
к решению Собрания депутатов МО р.п. Первомайский
«О бюджете муниципального образования
рабочий поселок Первомайский Щекинского района
на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов»
от «14» декабря 2018 года №76-375

Источники внутреннего финансирования дефицита муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района на плановый период 2020 и 2021 годов

(тыс. рублей)

Код бюджетной классификации	Наименование показателя	Сумма	
		2020 год	2021 год
000 01 05 00 00 00 0000 000	Изменение остатков средств на счетах по учету средств бюджетов	0,0	0,0
000 01 05 00 00 00 0000 500	Увеличение остатков средств бюджетов	100 982,8	100 051,1
000 01 05 02 00 00 0000 500	Увеличение прочих остатков средств бюджетов	100 982,8	100 051,1
000 01 05 02 01 00 0000 510	Увеличение прочих остатков денежных средств бюджетов	100 982,8	100 051,1
000 01 05 02 01 10 0000 510	Увеличение прочих остатков денежных средств местных бюджетов	100 982,8	100 051,1
000 01 05 00 00 00 0000 600	Уменьшение остатков средств бюджетов	100 982,8	100 051,1
000 01 05 02 00 00 0000 600	Уменьшение прочих остатков средств бюджетов	100 982,8	100 051,1
000 01 05 02 01 00 0000 610	Уменьшение прочих остатков денежных средств бюджетов	100 982,8	100 051,1
000 01 05 02 01 10 0000 610	Уменьшение прочих остатков денежных средств местных бюджетов	100 982,8	100 051,1
	Итого источников внутреннего финансирования	0,0	0,0

Тульская область
Муниципальное образование рабочий поселок Первомайский Щекинского района
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 11 ноября 2019 года № 3-14

Об утверждении проекта планировки территории и проект межевания территории «Формирование земельных участков под многоквартирными домами: Российская Федерация, Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский»

В соответствии с заключением и протоколом публичных слушаний по обсуждению проекта планировки территории и проекта межевания территории «Формирование земельных участков под многоквартирными домами: Российская Федерация, Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский» от 04.09.2019, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,на основании статьи 27 Устава МО р.п. Первомайский Щекинского района Собрание депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района РЕШИЛО:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории «Формирование земельных участков под многоквартирными домами: Российская Федерация, Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский».
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района.
3. Настоящее решение подлежит опубликованию в информационном бюллетене администрации и Собрания депутатов МО р.п. Первомайский и размещению на официальном сайте МО р.п. Первомайский Щекинского района.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава МО р.п.Первомайский
Щекинского района М.А. Хакимов

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. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ, Д.10.

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

Генеральный директор А. В. Каретников

Тула 2019г.

2

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 Ж3 (зона застройки среднеэтажными 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площ кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Интернациональная, д.10	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	1446

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ.

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		
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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. Интернациональная, д.10	71:22:030343:3687

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

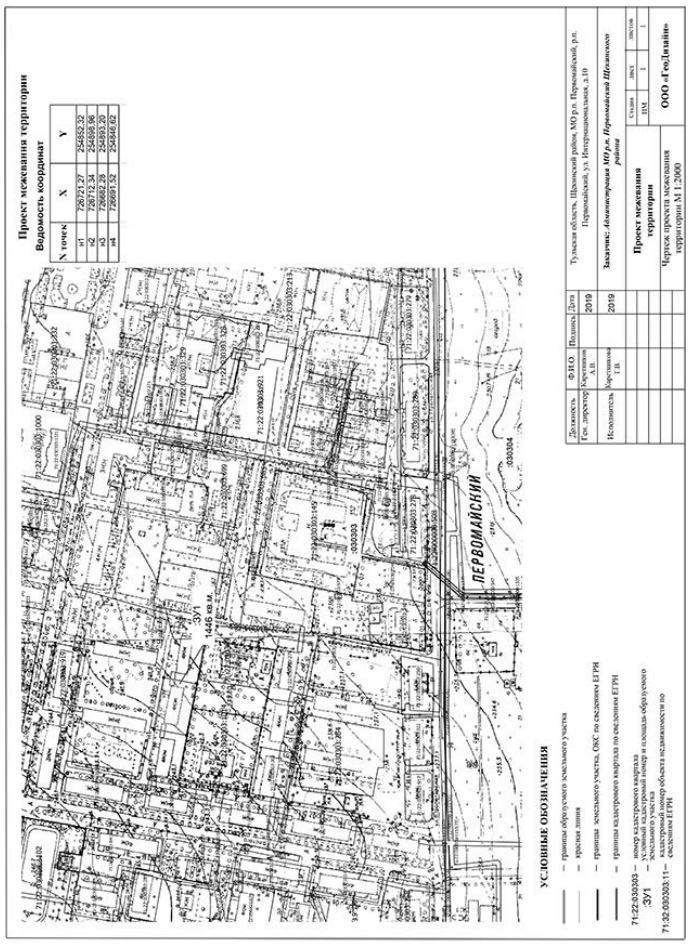
7. Оформление межевых планов, проектов межевания территории:
7.1. Проекты планировки и межевания территории подготавливаются и оформляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проекты планировки и межевания территории должны соответствовать строительным нормам 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.



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1 Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	230978.94

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.18.

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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Индустриальная, д.18	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030302	1553

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.18	71:22:030343:3526

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

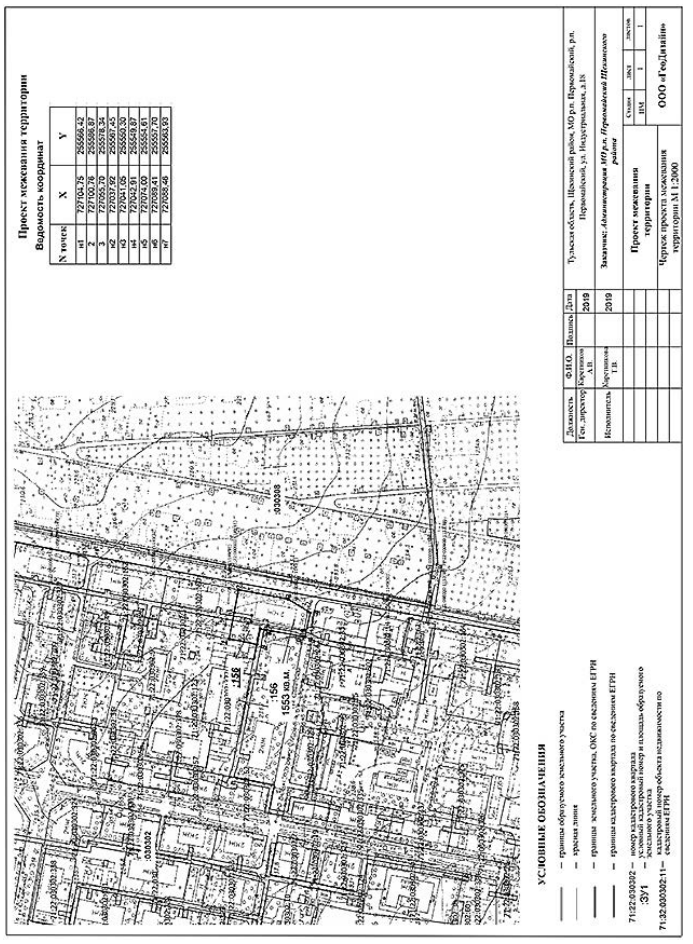
7. Оформление межевых планов, проектов межевания территории:
7.1. Проекты планировки и межевания территории подготавливаются и оформляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проекты планировки и межевания территории должны соответствовать строительным нормам 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.



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 12.06.2019, поступившего на рассмотрение 12.06.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 60	Всего разделов: 10	Всего листов: 423
« 12 » июня 2019 г. № 71/ИСХ/19-300592			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030302		Площадь кадастрового квартала: 56.87 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	71:22:030302:2	Земельный участок	Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Комсомольская, д 33	29	Земли населённых пунктов	под строительство гаража	——	70251.92
2	71:22:030302:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - лесопарк. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, сю МО р.п. Первомайский, рп Первомайский	125000	Земли населённых пунктов	Для лесопарка	——	120000
3	71:22:030302:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н,	800	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	——	495976

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.7.

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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Индустриальная, д.7	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030301	900

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.7	71:22:030343:2878

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

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

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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь 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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

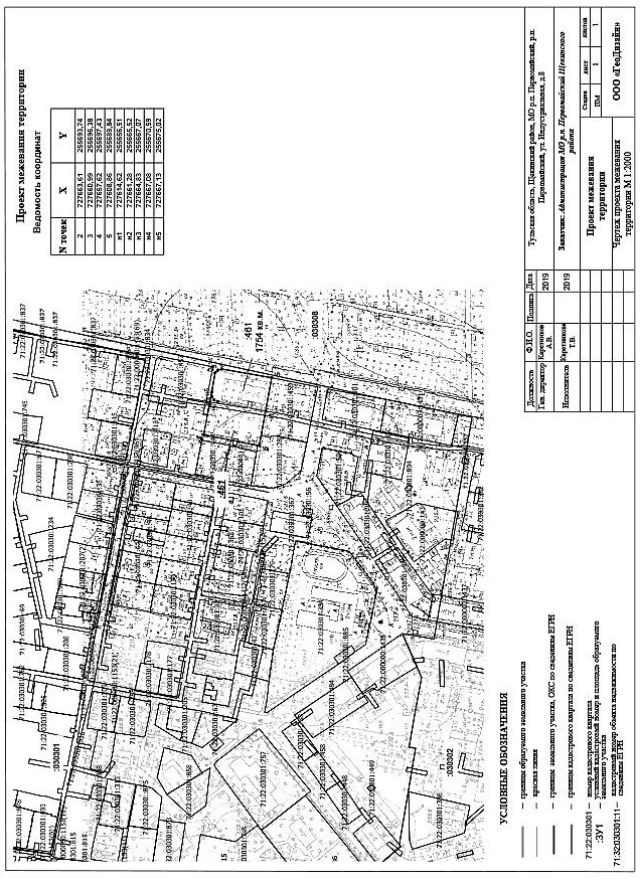
7. Оформление межевых планов, проектов межевания территории:
7.1. Проекты планировки и межевания территории подготавливаются и оформляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проекты планировки и межевания территории должны соответствовать строительным нормам 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.

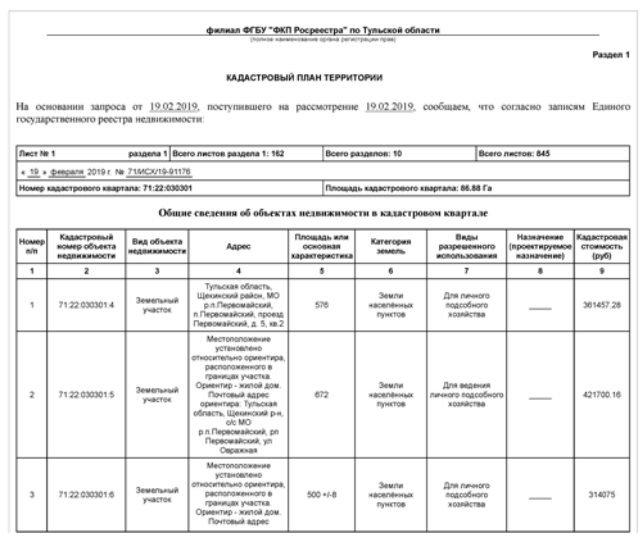
8. Технические требования к оказываемым услугам:
Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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.





филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

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/МСХ/19-91178			
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

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. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ, 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Интернациональная, д.8	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	1397

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж3.

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		
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	9.3

	деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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. Интернациональная, д.8	71:22:030343:4303

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

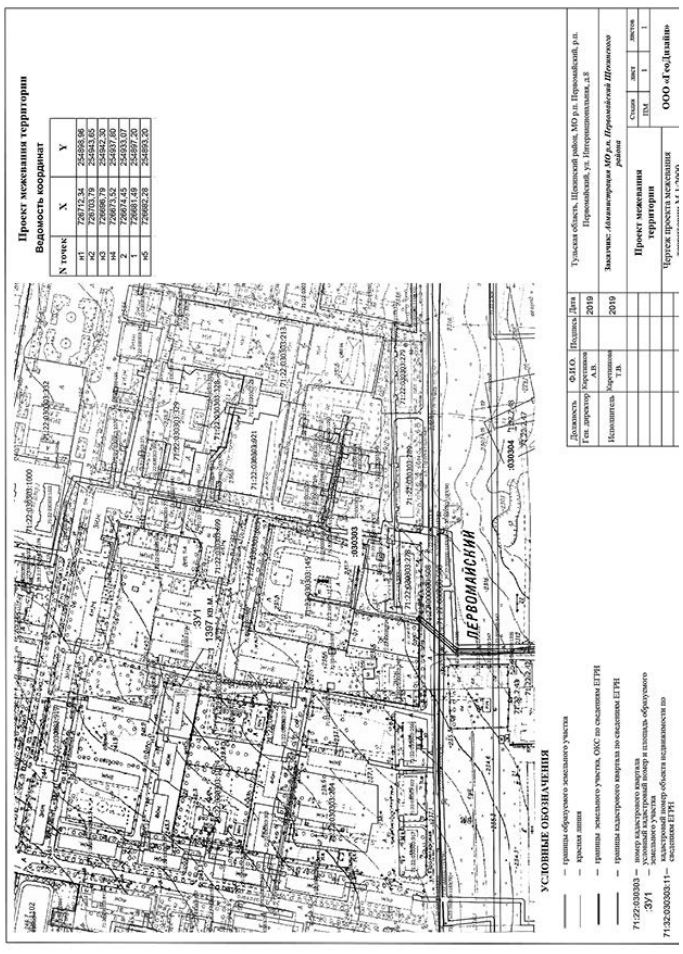
7. Оформление межевых планов, проектов межевания территории:
7.1. Проекты планировки и межевания территории подготавливаются и оформляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проекты планировки и межевания территории должны соответствовать строительным нормам 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.



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/МСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	230978.94

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. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ, Д.1.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Интернациональная, д.1	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	3285

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж3.

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		
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	9.3

	деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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. Интернациональная, д.1	71:22:030343:4302

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

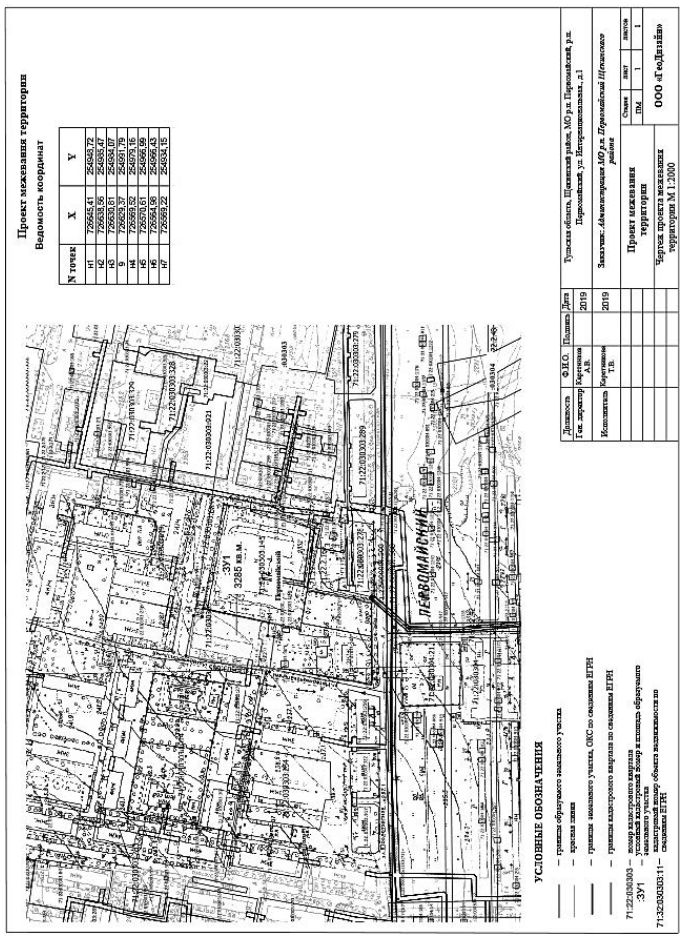
8. Технические требования к оказываемым услугам:
Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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.



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/МСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	230978.94

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. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ, Д.4.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Интернациональная, д.4	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	2050

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ.

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		
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	9.3

	деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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 зданий, 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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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. Интернациональная, д.4	71:22:030343:2907

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

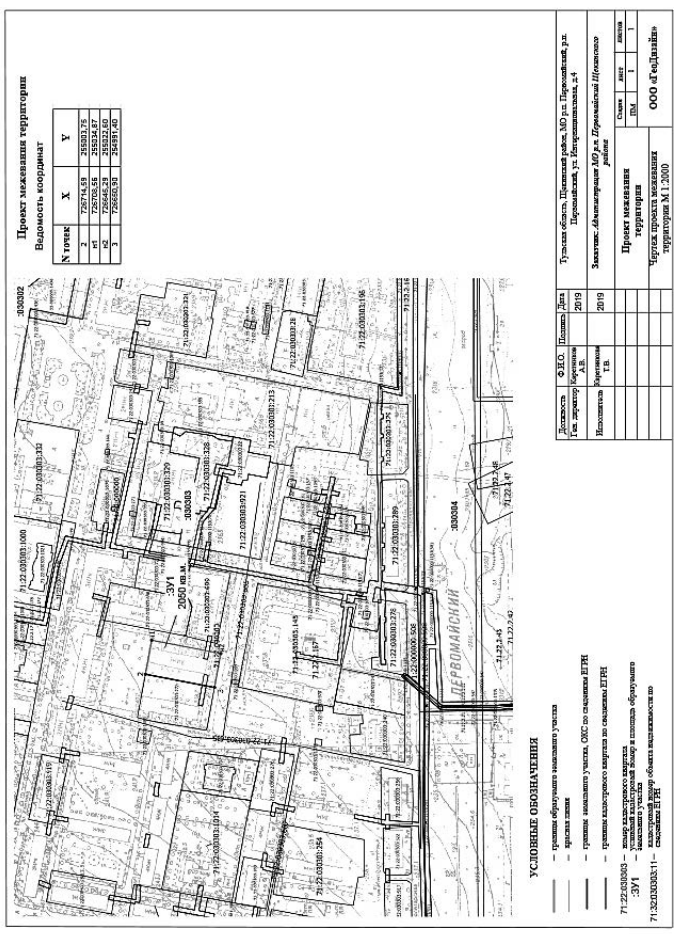
8. Технические требования к оказываемым услугам:
Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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.



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/МСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	230978.94

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. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ, Д.5.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Интернациональная, д.5	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	1448

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ.

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		
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	9.3

	деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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. Интернациональная, д.5	71:22:030343:4407

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

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

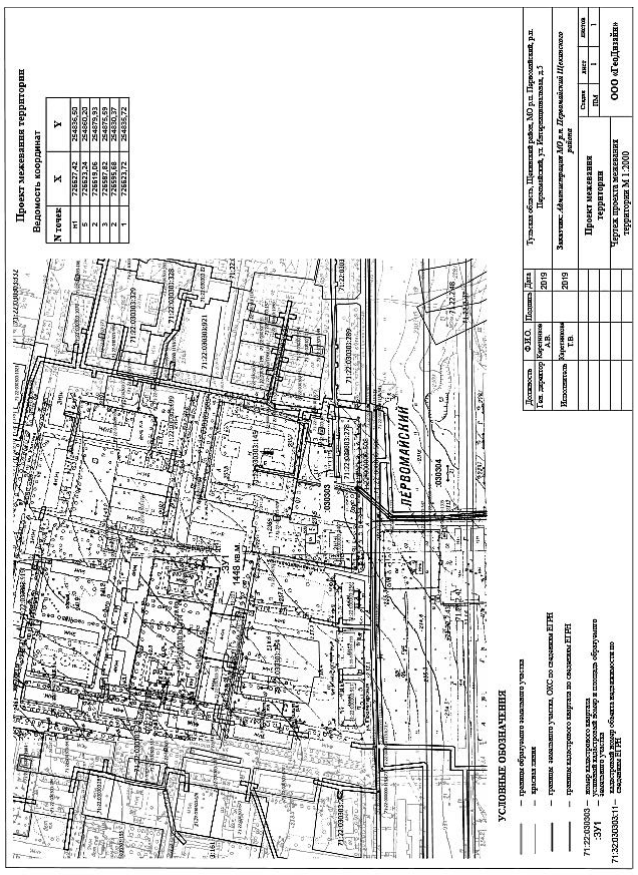
8. Технические требования к оказываемым услугам:
Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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.



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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/МСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	——	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	——	230978.94

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. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ, Д.12.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Интернациональная, д.12	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	1262

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ.

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		
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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. Интернациональная, д.12	71:22:030343:4406

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 то работ, услу
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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1: 147	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	230978.94

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, ПР-Д. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНЫЙ, Д.4.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-д. Интернациональный, д.4	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	1636

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ.

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		
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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, пр-д. Интернациональный, д.4	71:22:000000:53166

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 то работ, услу
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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

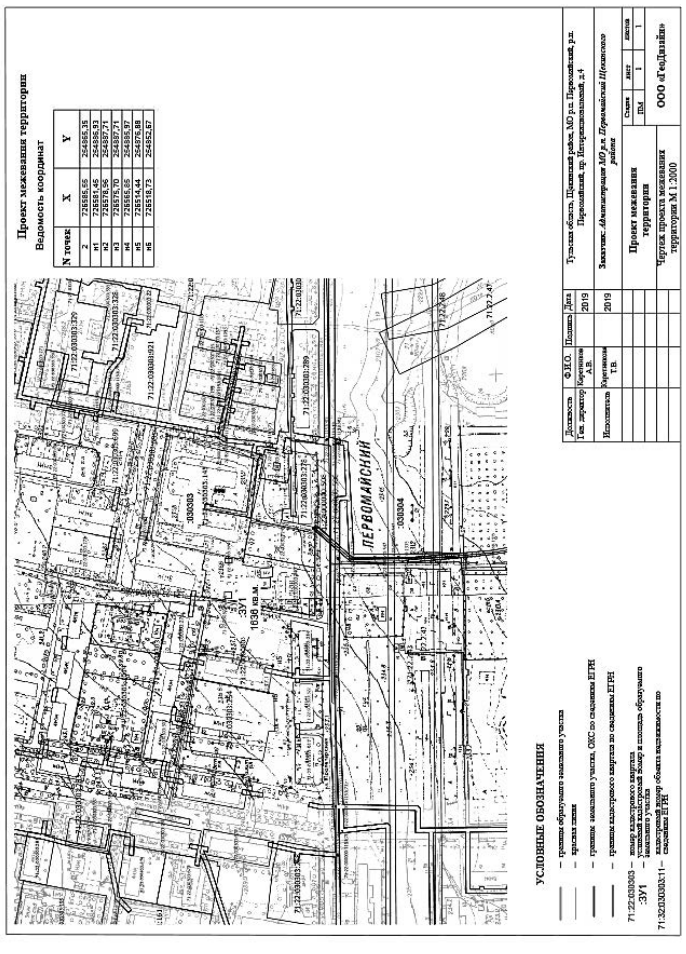
8. Технические требования к оказываемым услугам:
Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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.



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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/МСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 15	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	230978.94

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. Л. ТОЛСТОГО, Д.2-б.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Л. Толстого, д.2-б	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	3253

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ.

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		
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	
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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. Л. Толстого, д.2-б	71:22:030343:4998

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 то работ, усл
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.

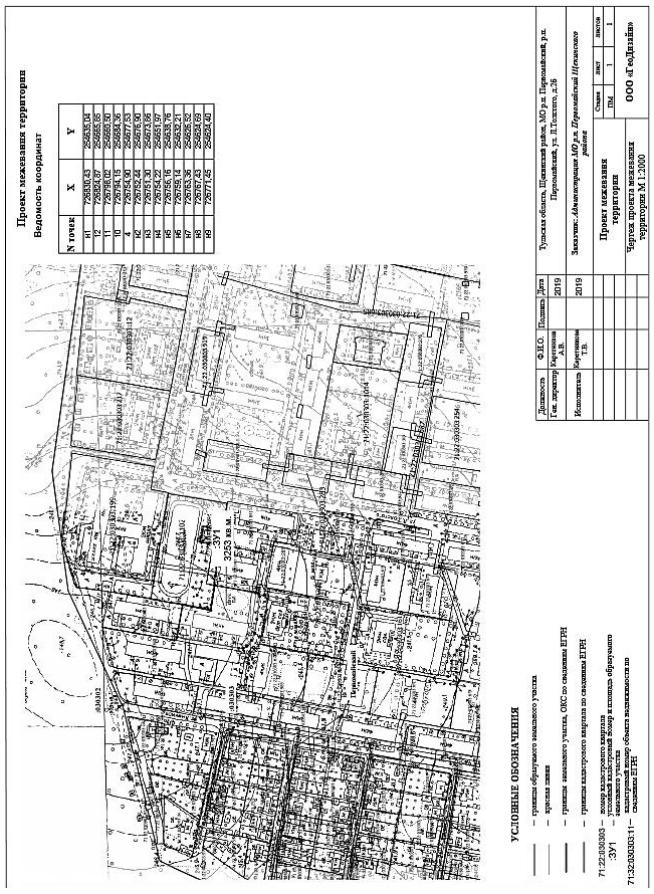
8. Технические требования к оказываемым услугам:
Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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

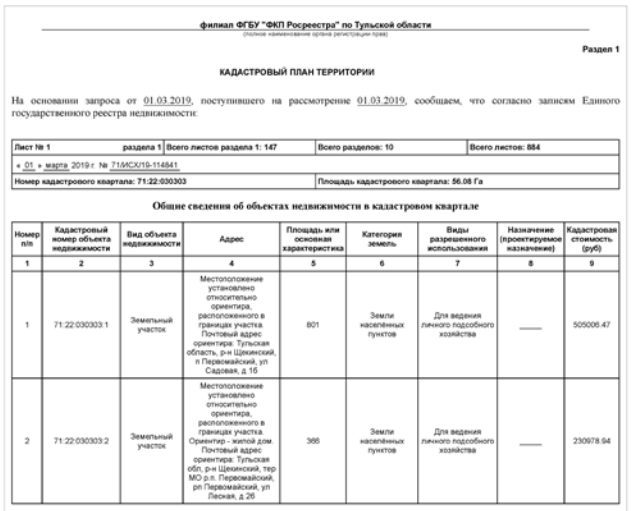
9. Исходные материалы:
9.1. Местоположение земельных участков (таблица №1);

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.





филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/МСХ/16-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Ленина, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	230978.94

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. Л. ТОЛСТОГО, Д.11.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Л. Толстого, д.11	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	1225

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ.

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		
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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. Л. Толстого, д.11	71:22:030343:2729

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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:

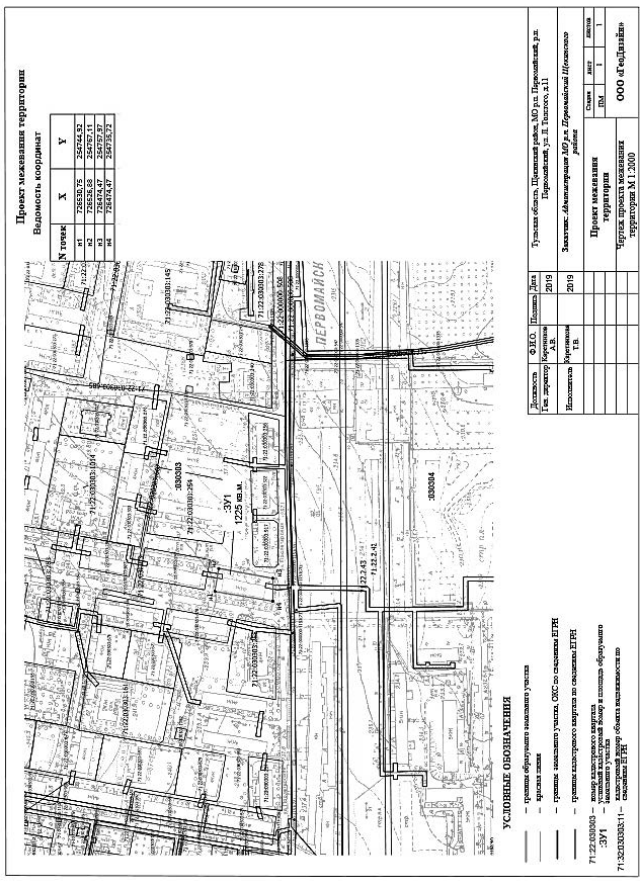
Подрядчик гарантирует в течение не менее чем 3 (трех) лет со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, качество всех выполненных работ в соответствии с нормами и правилами, указанными в Техническом задании.

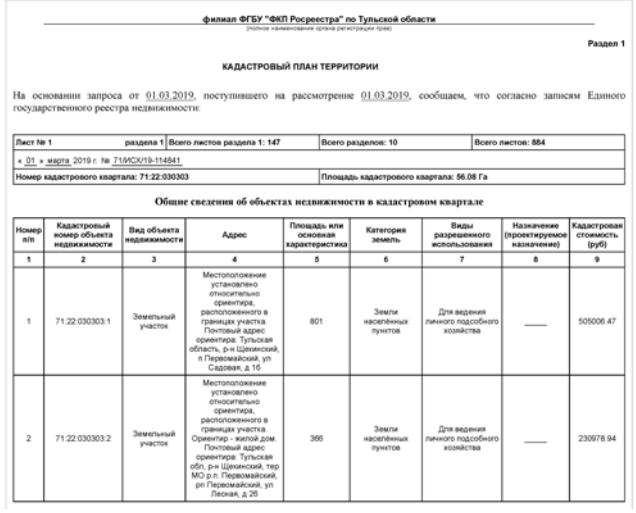
Подрядчик несет полную материальную ответственность в течение не менее чем 3 (трех) лет, со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ:

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.





филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	230978.94

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, СТАДИОННЫЙ ПР-Д, Д.1

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;

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 имущество 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, Стадионный пр-д, д.1	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030301	1286

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, Стадионный пр-д, д.1	71:22:030343:4504

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 то работ, услу
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:

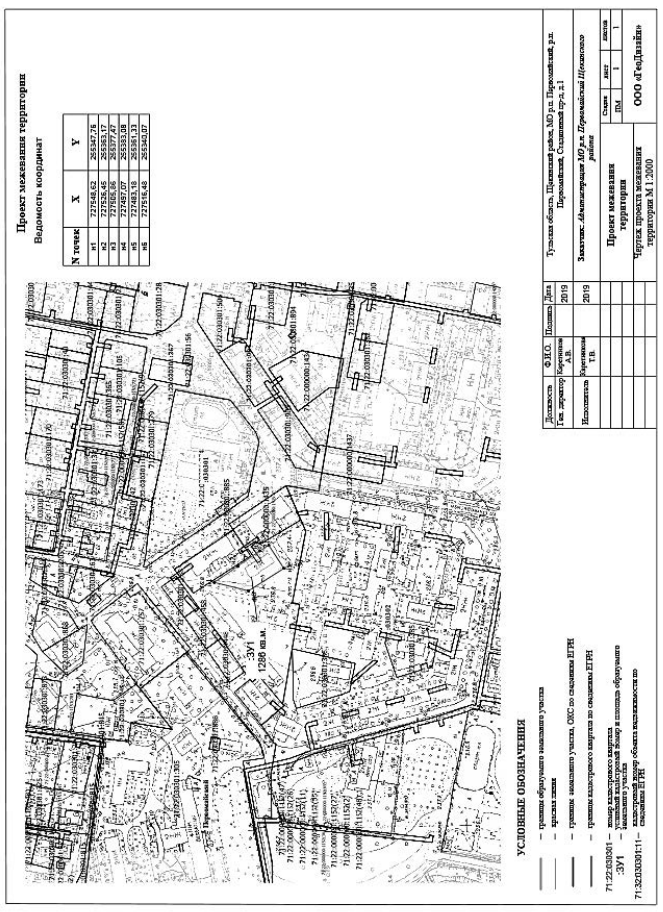
Подрядчик гарантирует в течение не менее чем 3 (трех) лет со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, качество всех выполненных работ в соответствии с нормами и правилами, указанными в Техническом задании.

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.



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/МСК/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, р.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/о 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

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, СТАДИОННЫЙ ПР-Д, Д.2

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 имущество 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, Стадионный пр-д, д.2	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030301	994

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	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
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, Стадионный пр-д, д.2	71:22:030343:1472

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, 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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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:

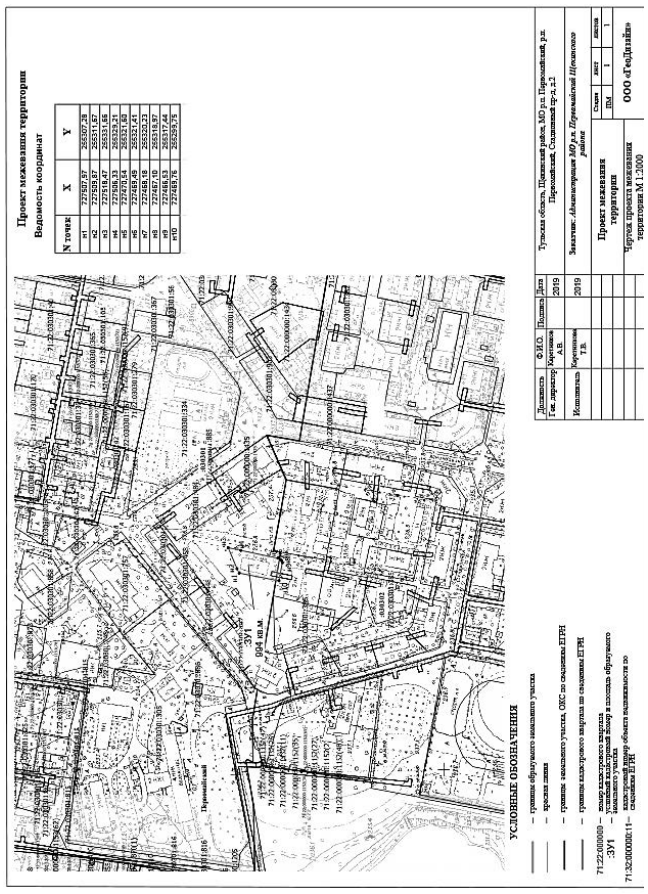
Подрядчик гарантирует в течение не менее чем 3 (трех) лет со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, качество всех выполненных работ в соответствии с нормами и правилами, указанными в Техническом задании.

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.



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

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, СТАДИОННЫЙ ПР-Д, Д.3.

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; 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 имущество 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, Стадионный пр-д, д3	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030302	1299

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, Стадионный пр-д, д.3	71:22:030343:177

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

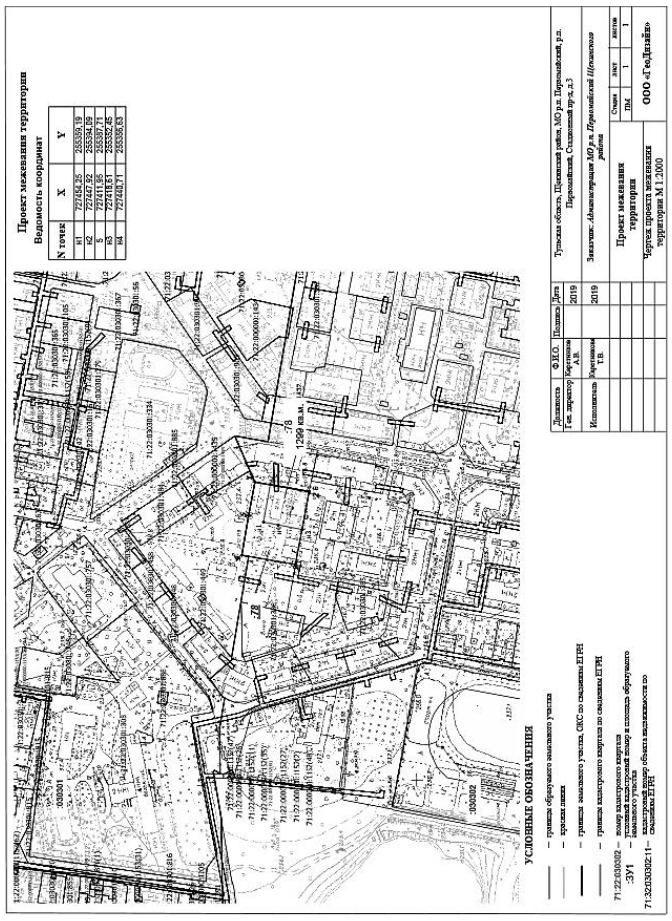
7. Оформление межевых планов, проектов межевания территории:
7.1. Проекты планировки и межевания территории подготавливаются и оформляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проекты планировки и межевания территории должны соответствовать строительным нормам 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.



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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 12.06.2019, поступившего на рассмотрение 12.06.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 60	Всего разделов: 10	Всего листов: 423
«12» июня 2019 г. № 71/МСХ/19-300592			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030302		Площадь кадастрового квартала: 56.87 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	71:22:030302:2	Земельный участок	Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Комсомольская, д 33	29	Земли населённых пунктов	под строительство гаража	____	70251.92
2	71:22:030302:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - лесопарк. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, с/с МО р.п. Первомайский, рп Первомайский	125000	Земли населённых пунктов	Для лесопарка	____	120000
3	71:22:030302:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н,	800	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	495976

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, СТАДИОННЫЙ ПР-Д, Д.5

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; 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 имущество 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, Стадионный пр-д, д5	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030302	1415

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, Стадионный пр-д, д.5	71:22:030343:2569

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

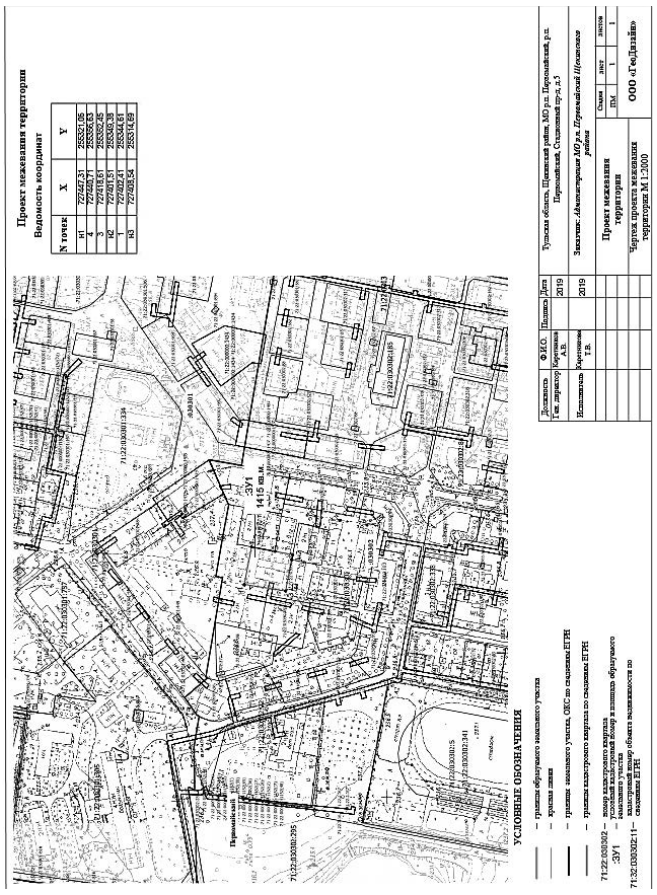
7. Оформление межевых планов, проектов межевания территории:
7.1. Проекты планировки и межевания территории подготавливаются и оформляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проекты планировки и межевания территории должны соответствовать строительным нормам 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.

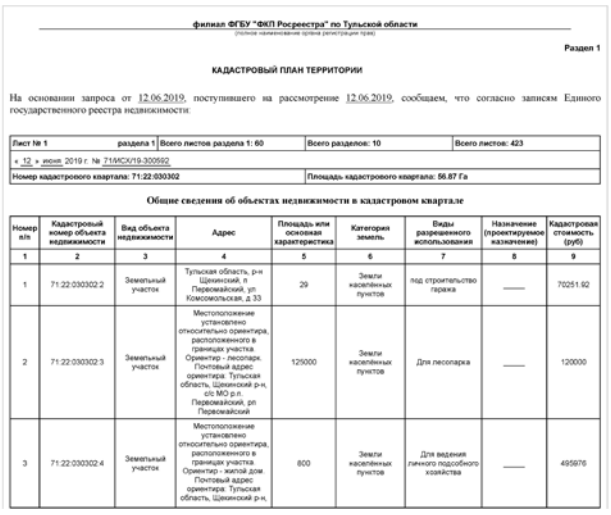
8. Технические требования к оказываемым услугам:
Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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.




филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 12.06.2019, поступившего на рассмотрение 12.06.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 60	Всего разделов: 10	Всего листов: 423
« 12 » июня 2019 г. № 71/ИСХ/19-300592		
Номер кадастрового квартала: 71:22:030302	Площадь кадастрового квартала: 56.87 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	71:22:030302:2	Земельный участок	Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Комсомольская, д 33	29	Земли населённых пунктов	под строительство гаража	----	70251.92
2	71:22:030302:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - лесопарк. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, с/с МО р.п. Первомайский, рп Первомайский	125000	Земли населённых пунктов	Для лесопарка	----	120000
3	71:22:030302:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н,	800	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	495976

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. ПРОЛЕТАРСКАЯ, Д.14.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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; территориальной зоне – для формирования жилой застройки территориальная зона ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Пролетарская, д.14	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	2362

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж3.

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		
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	9.3

	деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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. Пролетарская, д.14	71:22:030343:5088

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

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

Проект планировки и проект межевания территории составлен в 2-х земплярах, которые передаются в администрацию МО рабочий поселок ервомайский Щекинского района для согласования и утверждения. После верждения, один экземпляр проекта передаётся заказчику, другой экземпляр - в сударственный 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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

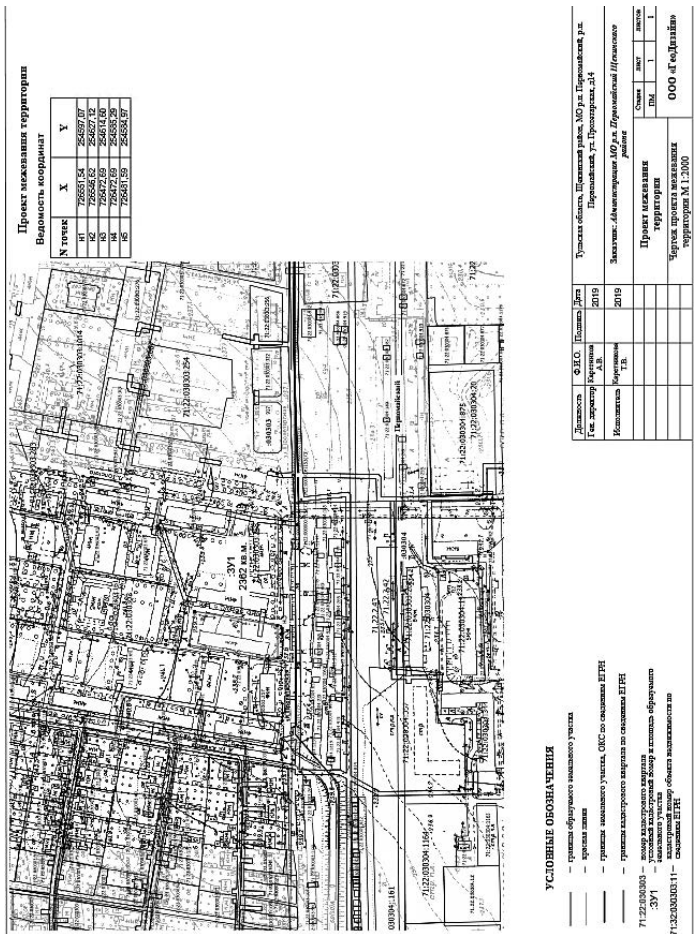
8. Технические требования к оказываемым услугам:
Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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.



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841				
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303			Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Леоная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	230978.94

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. ОКТЯБРЬСКАЯ, Д.27

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; 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 имущество 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Октябрьская, д.27	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030302	1701

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	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида	12.0

(территории) общего пользования	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
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. Октябрьская, д.27	71:22:030343:3692

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

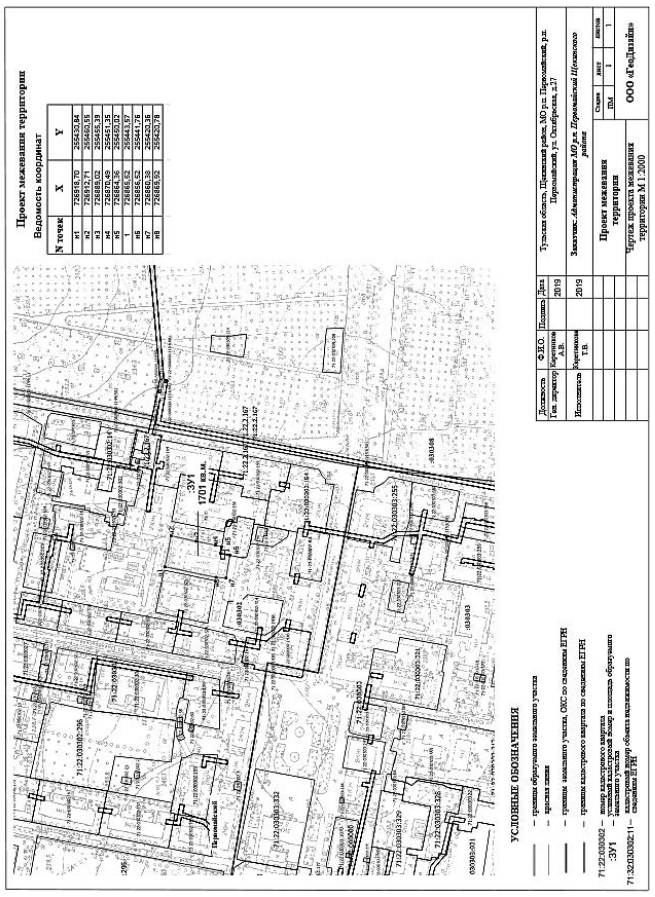
7. Оформление межевых планов, проектов межевания территории:
7.1. Проекты планировки и межевания территории подготавливаются и оформляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проекты планировки и межевания территории должны соответствовать строительным нормам 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.



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 12.06.2019, поступившего на рассмотрение 12.06.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 60	Всего разделов: 10	Всего листов: 423
« 12 » июня 2019 г. № 71/ИСХ/19-300592			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030302		Площадь кадастрового квартала: 56.87 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	71:22:030302:2	Земельный участок	Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Комсомольская, д 33	29	Земли населённых пунктов	под строительство гаража	----	70251.92
2	71:22:030302:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - лесопарк. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, с/с МО р.п. Первомайский, рп Первомайский	125000	Земли населённых пунктов	Для лесопарка	----	120000
3	71:22:030302:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н,	800	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	495976

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, ПР-КТ УЛИТИНА, Д.3.

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; 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 имущество 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.3	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030303	1351

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, пр-кт Улитина, д.3	71:22:030343:1491

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

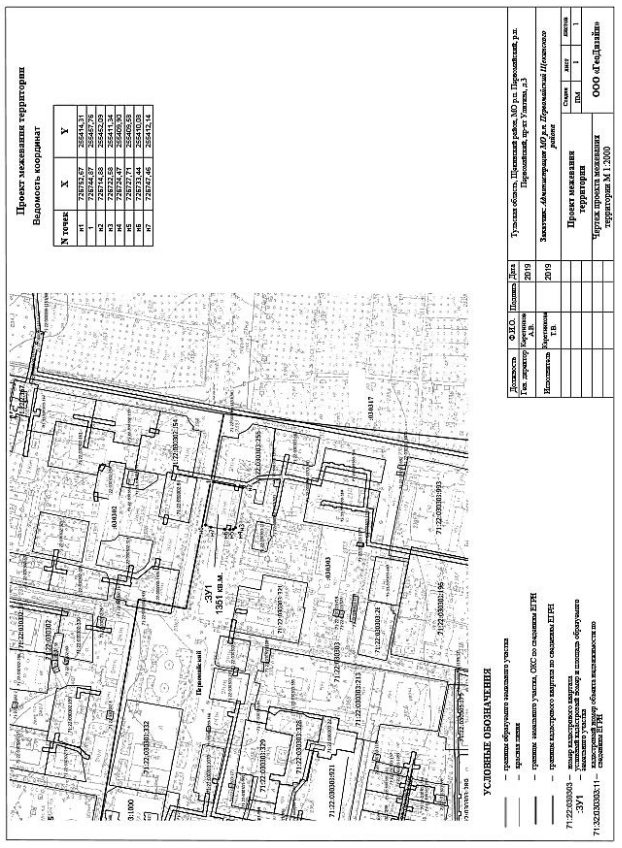
8. Технические требования к оказываемым услугам:
Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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.



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	——	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Ленская, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	——	230978.94

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, ПР-КТ УЛИТИНА, Д.5.

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; 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 имущество 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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.5	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030303	1325

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 ободному 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, пр-кт Улитина, д.5	71:22:030343:2585

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

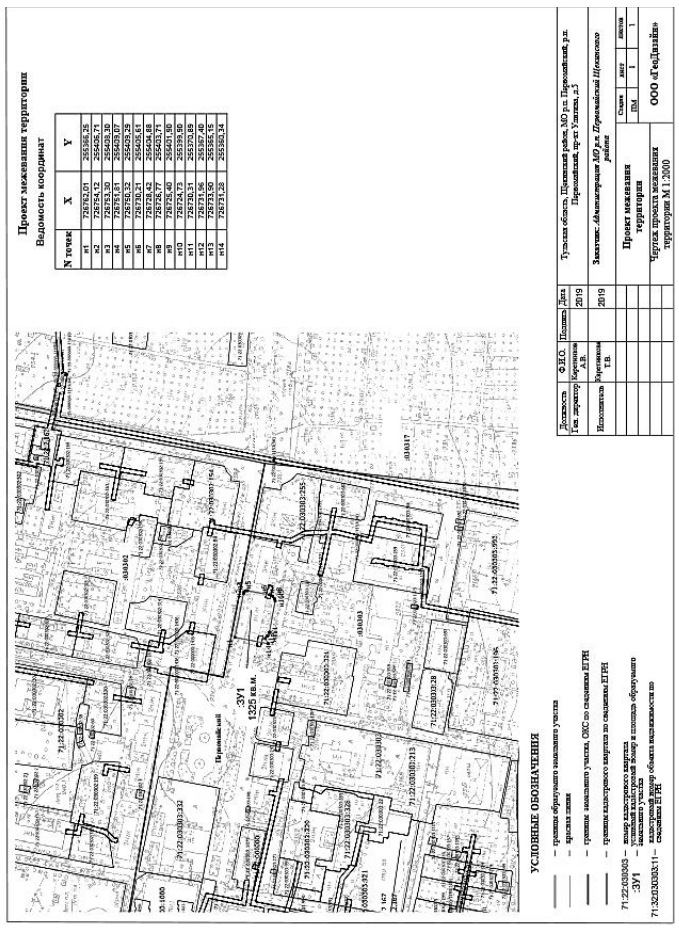
8. Технические требования к оказываемым услугам:
Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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.



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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	230978.94

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, ПР-КТ УЛИТИНА, Д.6.

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; 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 имущество 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.6	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030302	1174

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, пр-кт Улитина, д.6	71:22:030343:3215

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

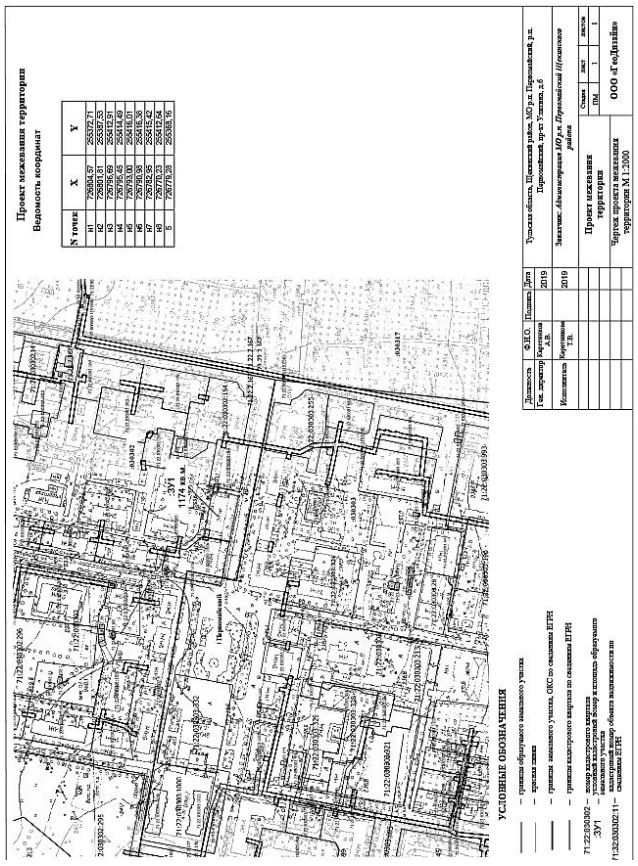
7. Оформление межевых планов, проектов межевания территории:
7.1. Проекты планировки и межевания территории подготавливаются и оформляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проекты планировки и межевания территории должны соответствовать строительным нормам 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.



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 12.06.2019, поступившего на рассмотрение 12.06.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1 Всего листов раздела 1: 60	Всего разделов: 10	Всего листов: 423
« 12 » июня 2019 г. № 71/ИСХ/19-300592		
Номер кадастрового квартала: 71:22:030302	Площадь кадастрового квартала: 56.87 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	71:22:030302:2	Земельный участок	Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Комсомольская, д 33	29	Земли населённых пунктов	под строительство гаража	——	70251.92
2	71:22:030302:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - лесопарк. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, с/с МО р.п. Первомайский, рп Первомайский	125000	Земли населённых пунктов	Для лесопарка	——	120000
3	71:22:030302:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н,	800	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	——	495976

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, ПР-КТ УЛИТИНА, Д.7.

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; 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 имущество 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.7	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030303	1898

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, пр-кт Улитина, д.7	71:22:030343:3820

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.

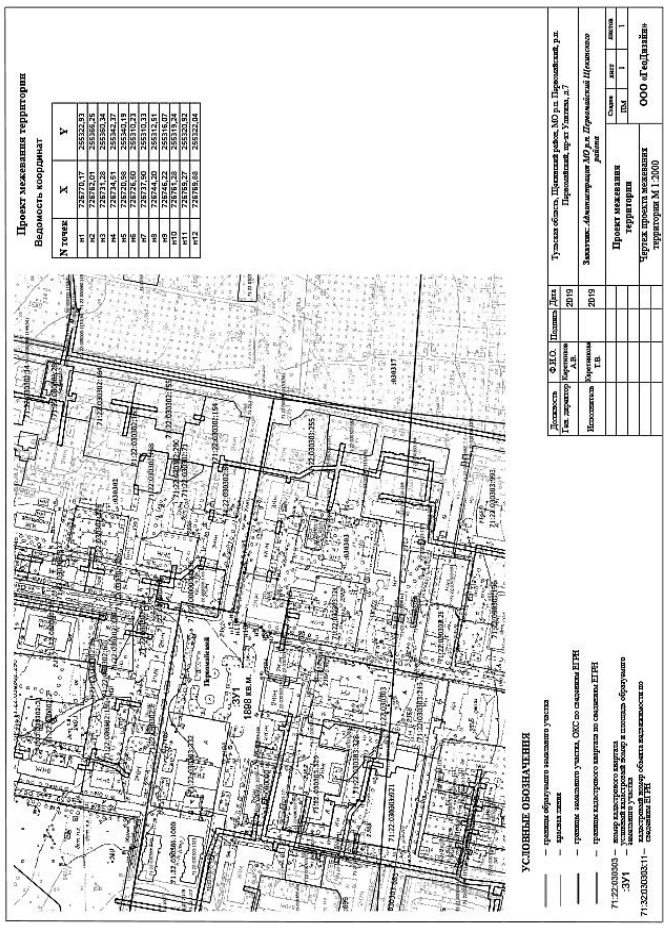
8. Технические требования к оказываемым услугам:
Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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.



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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303	Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	230978.94

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, ПР-КТ УЛИТИНА, Д.10.

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; 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 имущество 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.10	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030302	574

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, пр-кт Улитина, д.10	71:22:030343:3996

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 12.06.2019, поступившего на рассмотрение 12.06.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1: 60	Всего листов раздела 1: 60	Всего разделов: 10	Всего листов: 423
« 12 » июня 2019 г. № 71/ИСХ/19-300592		
Номер кадастрового квартала: 71:22:030302		Площадь кадастрового квартала: 56.87 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	71:22:030302:2	Земельный участок	Тульская область, р-н Щекинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, д 33	29	Земли населённых пунктов	под строительство гаража	____	70251.92
2	71:22:030302:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - лесопарк. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, с/с МО р.п. Первомайский, рп Первомайский	125000	Земли населённых пунктов	Для лесопарка	____	120000
3	71:22:030302:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н,	800	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	495976

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, ПР-КТ УЛИТИНА, Д.13.

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;

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 имущество 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.13	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030303	1917

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, пр-кт Улитина, д.13	71:22:030343:3997

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул. Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	230978.94

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, ПР-КТ УЛИТИНА, Д.17.

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 имущество 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.17	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030303	2191

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, пр-кт Улитина, д.17	71:22:030343:3999

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

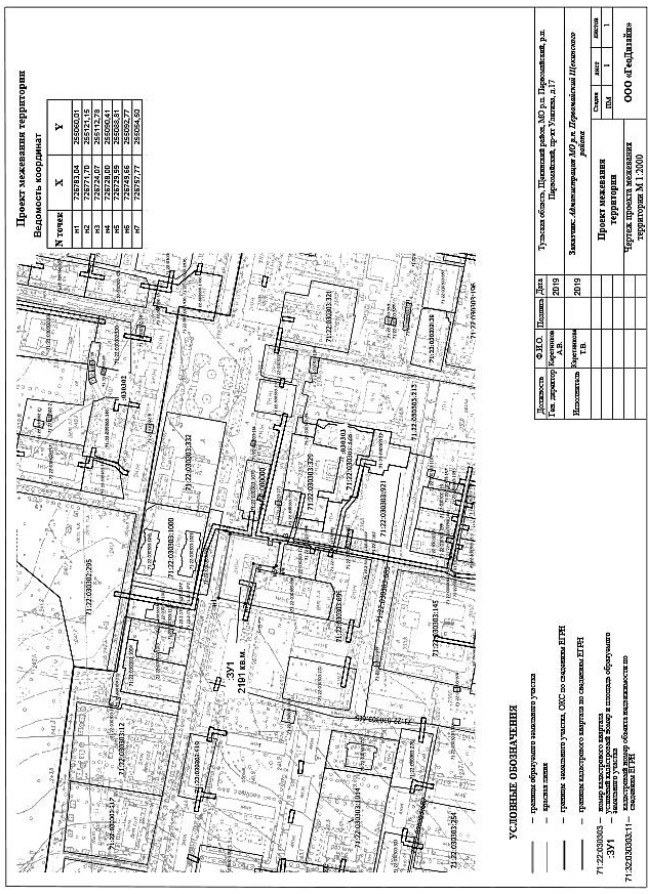
7. Оформление межевых планов, проектов межевания территории:
7.1. Проекты планировки и межевания территории подготавливаются и оформляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проекты планировки и межевания территории должны соответствовать строительным нормам 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.



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	230978.94

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, ПР-КТ УЛИТИНА, Д.19.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

Согласно правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 4 в общее имущество 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 [illegible] 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальн	№ Кадастрового	Площадь кв.м.

				ая зона	квартала	
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.19	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	2704

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж3.

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		
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
(территории) общего пользования	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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 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, пр-кт Улитина, д.19	71:22:030343:4584

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	230978.94

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, ПР-КТ УЛИТИНА, Д.21.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.21	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	942

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж3.

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		
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	9.3

	деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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, пр-кт Улитина, д.21	71:22:030343:2584

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.2-6	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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул. Садовая, д.16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	230978.94

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, ПР-КТ УЛИТИНА, Д.25.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки срежнеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.25	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	1486

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ.

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		
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	9.3

	деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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, пр-кт Улитина, д.25	71:22:030343:3172

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

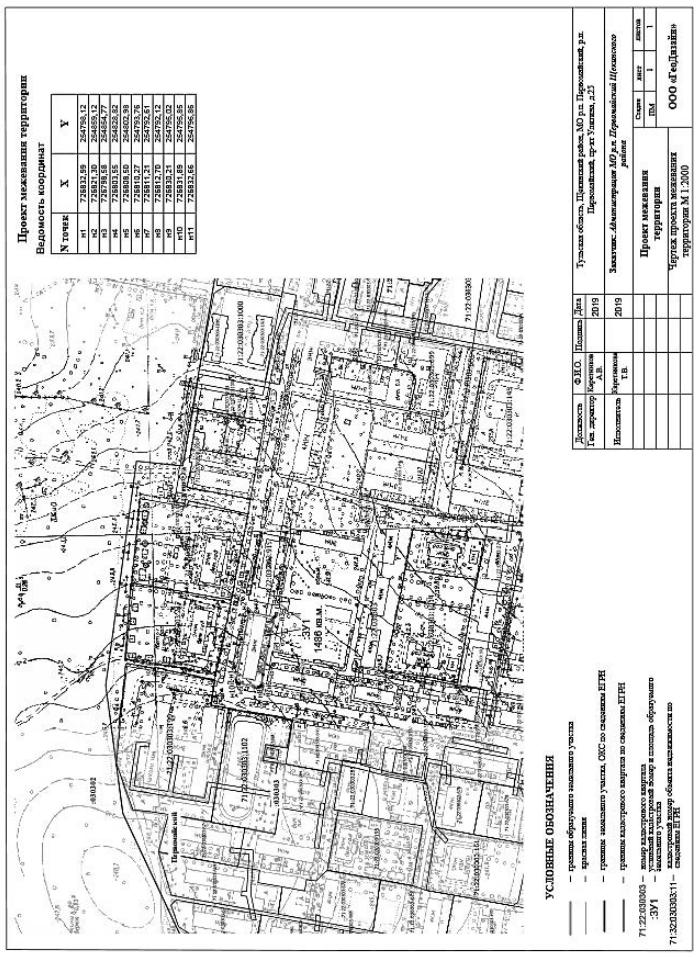
7. Оформление межевых планов, проектов межевания территории:
7.1. Проекты планировки и межевания территории подготавливаются и оформляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проекты планировки и межевания территории должны соответствовать строительным нормам 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.

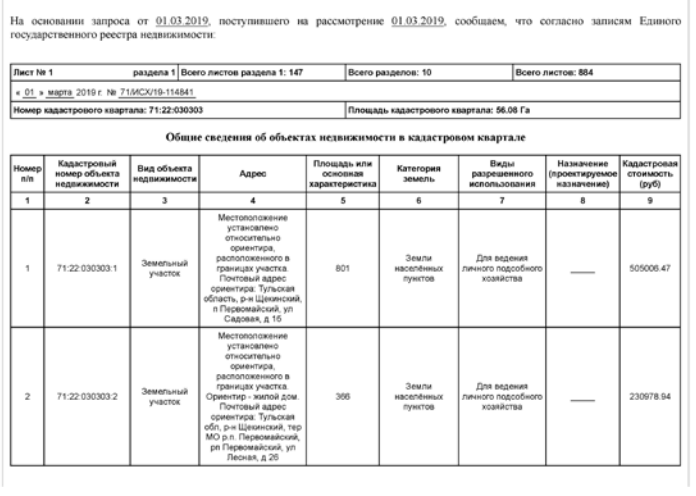
8. Технические требования к оказываемым услугам:
Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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.





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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303	Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 15	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	——	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	——	230978.94

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, ПР-КТ УЛИТИНА, Д.14.

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 имущество 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр-кт Улитина, д.14	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030302	566

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	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида	12.0

(территории) общего пользования	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
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, пр-кт Улитина, д.14	71:22:030343:5235

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 12.06.2019, поступившего на рассмотрение 12.06.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздел 1	Всего листов раздела 1: 60	Всего разделов: 10	Всего листов: 423
« 12 » июня 2019 г. № 71/ИСХ/19-300592			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030302	Площадь кадастрового квартала: 56.87 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	71:22:030302:2	Земельный участок	Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Комсомольская, д 33	29	Земли населённых пунктов	под строительство гаража	—	70251.92
2	71:22:030302:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - лесопарк. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, с/с МО р.п. Первомайский, рп Первомайский	125000	Земли населённых пунктов	Для лесопарка	—	120000
3	71:22:030302:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н,	800	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	—	495976

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. ХИМИКОВ, Д.6.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	1578

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ.

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		
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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. Химиков, д.6	71:22:030303:337

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

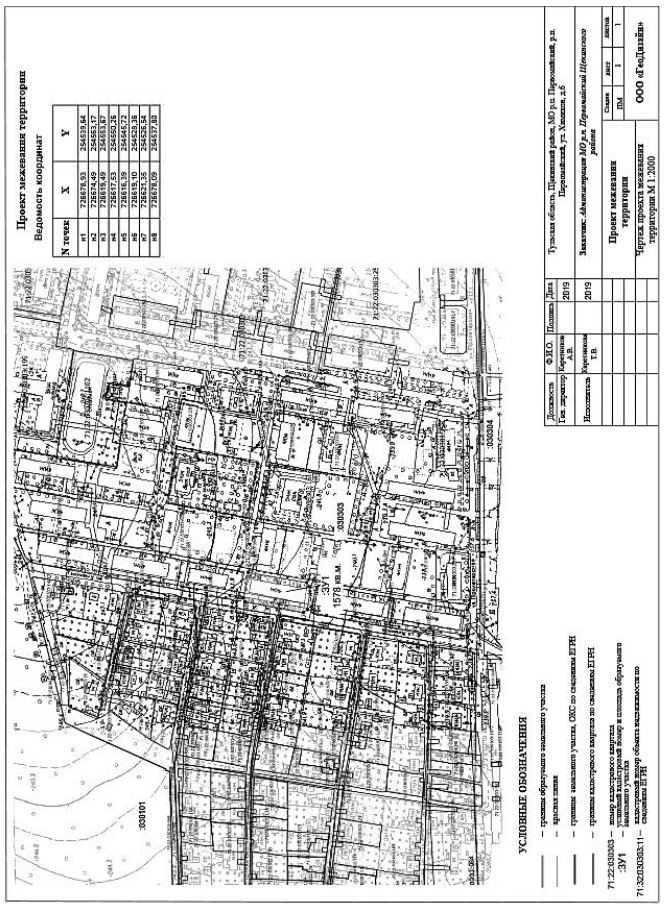
8. Технические требования к оказываемым услугам:
Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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.



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	230978.94

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, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПР-Д, Д.2.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, Центральный пр-д, д.2	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	3947

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ.

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		
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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, Центральный пр-д, д.2	71:22:030343:4588

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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:

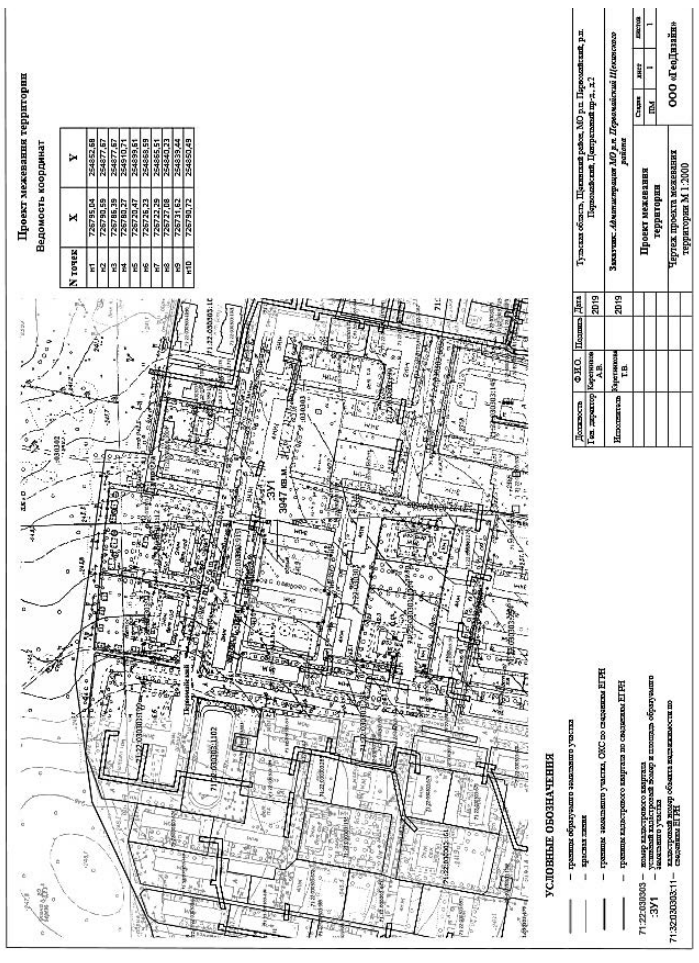
Подрядчик гарантирует в течение не менее чем 3 (трех) лет со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, качество всех выполненных работ в соответствии с нормами и правилами, указанными в Техническом задании.

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.



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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 15	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	——	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	——	230978.94

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, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПР-Д, Д.1.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, Центральный пр-д, д.1	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	3454

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ.

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		
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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, Центральный пр-д, д.1	71:22:050601:36

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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:

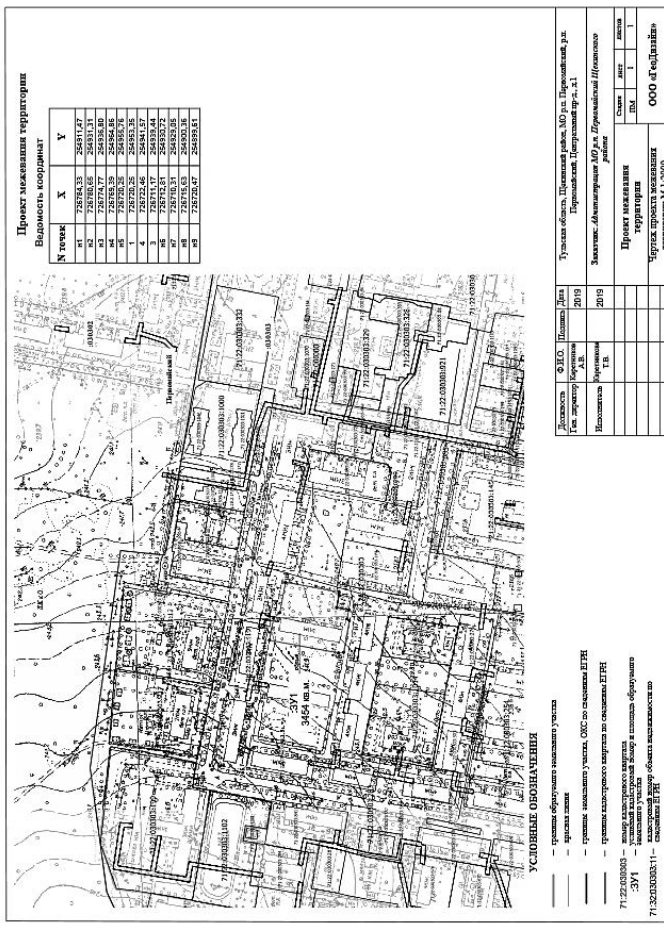
Подрядчик гарантирует в течение не менее чем 3 (трех) лет со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, качество всех выполненных работ в соответствии с нормами и правилами, указанными в Техническом задании.

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.



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1 Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841		
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303	Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 15	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Песчая, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	----	230978.94

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, СТАДИОННЫЙ ПР-Д, Д.4

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 имущество 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.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, Стадионный пр-д, д4	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	71:22:030302	886

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 разделов 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, Стадионный пр-д, д.4	71:00:000000:38250

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.

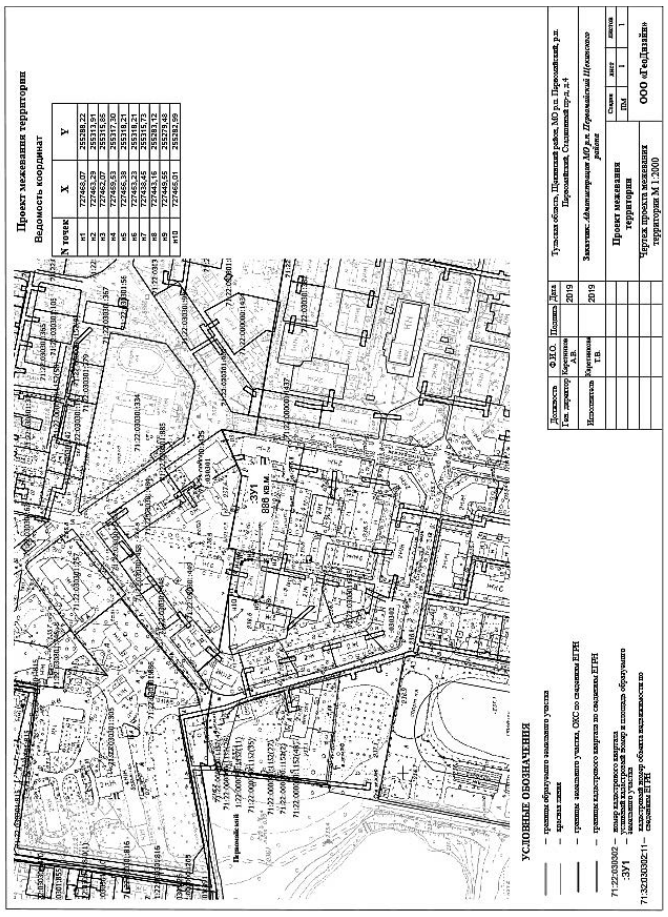
8. Технические требования к оказываемым услугам:
Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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.



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 12.06.2019, поступившего на рассмотрение 12.06.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 60	Всего разделов: 10	Всего листов: 423
« 12 » июня 2019 г. № 71/ИСХ/19-300592			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030302		Площадь кадастрового квартала: 56.87 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	71:22:030302:2	Земельный участок	Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Комсомольская, д 33	29	Земли населённых пунктов	под строительство гаража	____	70251.92
2	71:22:030302:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - лесопарк. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, с/о МО р.п. Первомайский, рп Первомайский	125000	Земли населённых пунктов	Для лесопарка	____	120000
3	71:22:030302:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н,	800	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	____	495976

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. ПРОЛЕТАРСКАЯ, Д.15 К.3.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Пролетарская, д.15, к.3	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030304	2476

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж3.

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		
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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. Пролетарская, д.15, к.3	71:22:030343:3040

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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.

филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1 раздела 1	**Всего листов раздела 1: 217**	**Всего разделов: 7**	**Всего листов: 808**
« 19 » февраля 2019 г. № 71/ИСХ/19-91180			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030304		**Площадь кадастрового квартала: 48.08 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	71:22:030304:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - здание. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, с/с МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Пролетарская, д 1	48628 +/-77	Земли населённых пунктов	Для дома-интерната	____	19549428.56
2	71:22:030304:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - здание свинарника. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, тер МО р.п. Первомайский,	403	Земли населённых пунктов	Для дома-интерната	____	162014.06

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. ПРОЛЕТАРСКАЯ, Д.15 К.1.

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);

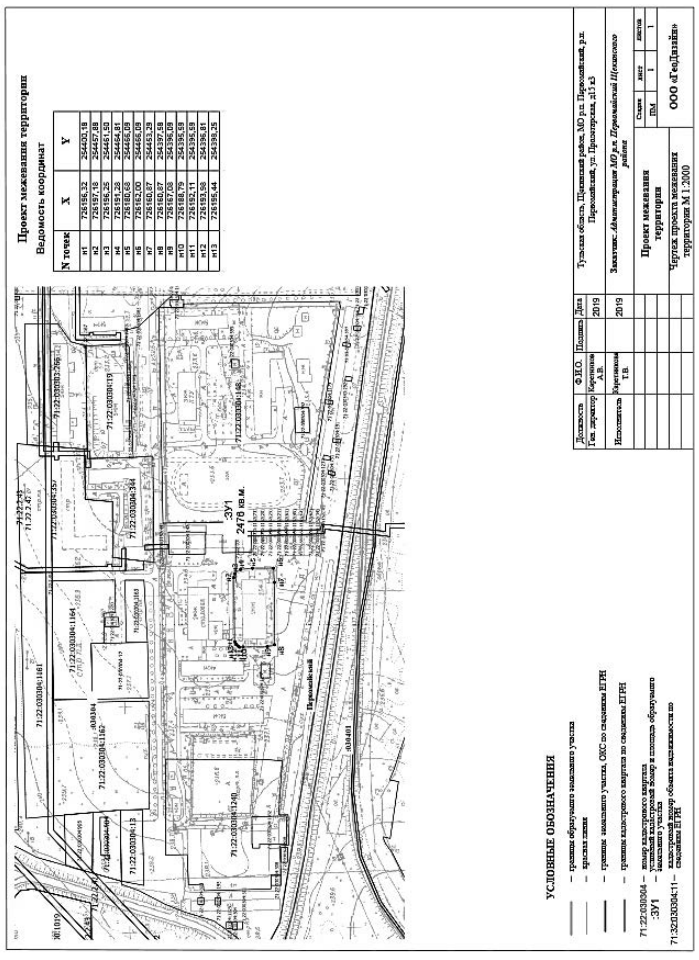
5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

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”


Проект межевания территории
Ведомость координат
№ точек X Y
н1 726186,32 264450,18
н2 726187,08 264457,88
н3 726196,35 264461,50
н4 726191,28 264464,81
н5 726180,03 264466,09
н6 726179,23 264465,98
н7 726160,07 264463,28
н8 726160,07 264397,58
н9 726167,08 264396,69
н10 726168,79 264396,58
н11 726169,15 264396,61
н12 726169,38 264396,81
н13 726166,44 264398,35
71:22:030304:1161
71:22:030304:1162
71:22:030304:1163
71:22:030304:1164
71:22:030304:1165
71:22:030304:1166
71:22:030304:1167
71:22:030304:1168
71:22:030304:1169
71:22:030304:1170
71:22:030304:1171
71:22:030304:1172
71:22:030304:1173
71:22:030304:1174
71:22:030304:1175
71:22:030304:1176
71:22:030304:1177
71:22:030304:1178
71:22:030304:1179
71:22:030304:1180
71:22:030304:1181
71:22:030304:1182
71:22:030304:1183
71:22:030304:1184
71:22:030304:1185
71:22:030304:1186
71:22:030304:1187
71:22:030304:1188
71:22:030304:1189
71:22:030304:1190
71:22:030304:1191
71:22:030304:1192
71:22:030304:1193
71:22:030304:1194
71:22:030304:1195
71:22:030304:1196
71:22:030304:1197
71:22:030304:1198
71:22:030304:1199
71:22:030304:1200

территориальной зоне – для формирования жилой застройки территориальная зона ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Пролетарская, д.15, к.1	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030304	4260

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ.

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		
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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. Пролетарская, д.15, к.1	71:22:030343:5089

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

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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:

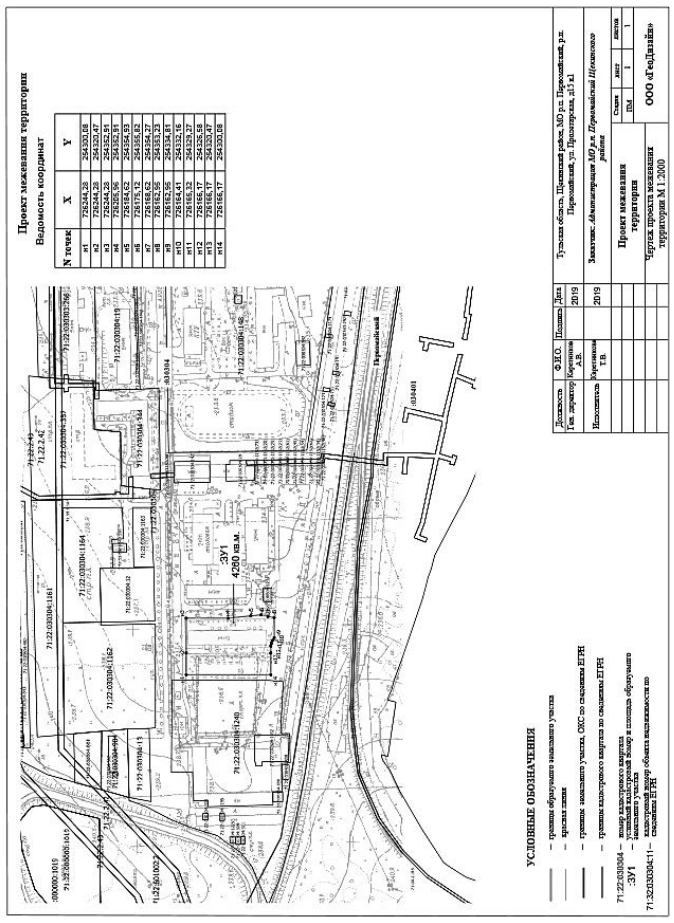
Подрядчик гарантирует в течение не менее чем 3 (трех) лет со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, качество всех выполненных работ в соответствии с нормами и правилами, указанными в Техническом задании.

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.



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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 217	Всего разделов: 7	Всего листов: 808
« 19 » февраля 2019 г. № 71/ИСХ/19-91180			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030304		Площадь кадастрового квартала: 48.08 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	71:22:030304:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - здание. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, с/с МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Пролетарская, д 1	48628 +/-77	Земли населённых пунктов	Для дома-интерната	——	19549428.56
2	71:22:030304:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - здание свинарника. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, тер МО р.п. Первомайский,	403	Земли населённых пунктов	Для дома-интерната	——	162014.06

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. ПРОЛЕТАРСКАЯ, Д.15 К.2.

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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными 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 Ж3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Пролетарская, д.15, к.2	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030304	2635

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж3.

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		
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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. Пролетарская, д.15, к.2	71:22:030343:3121

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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:

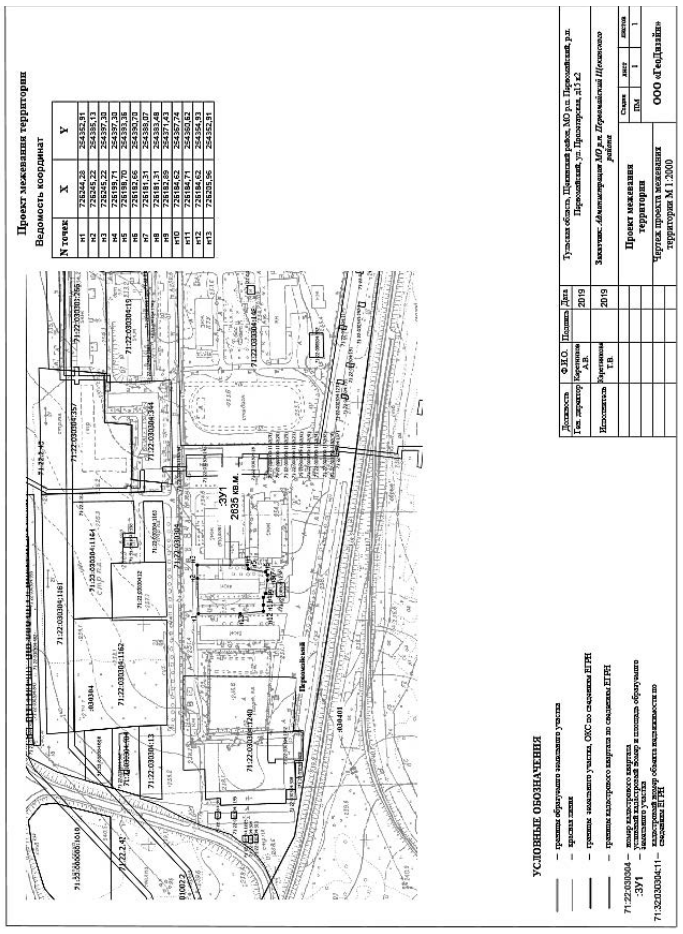
Подрядчик гарантирует в течение не менее чем 3 (трех) лет со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, качество всех выполненных работ в соответствии с нормами и правилами, указанными в Техническом задании.

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.



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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1 раздела 1	**Всего листов раздела 1: 217**	**Всего разделов: 7**	**Всего листов: 808**
« 19 » февраля 2019 г. № 71/ИСХ/19-91180			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030304		**Площадь кадастрового квартала: 48.08 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	71:22:030304:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - здание. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, с/с МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Пролетарская, д 1	48628 +/-77	Земли населённых пунктов	Для дома-интерната	——	19549428.56
2	71:22:030304:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - здание свинарника. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Щекинский р-н, тер МО р.п. Первомайский,	403	Земли населённых пунктов	Для дома-интерната	——	162014.06

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. ПРОЛЕТАРСКАЯ, Д.12

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 Ж3 (зона застройки среднеэтажными 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 ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Пролетарская, д.12	населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-3	71:22:030303	1792

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж3.

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		
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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	- 20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
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. Пролетарская, д.12	71:22:030343:1141

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 р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Химиков, д.6	Малоэтажная многоквартирная 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:

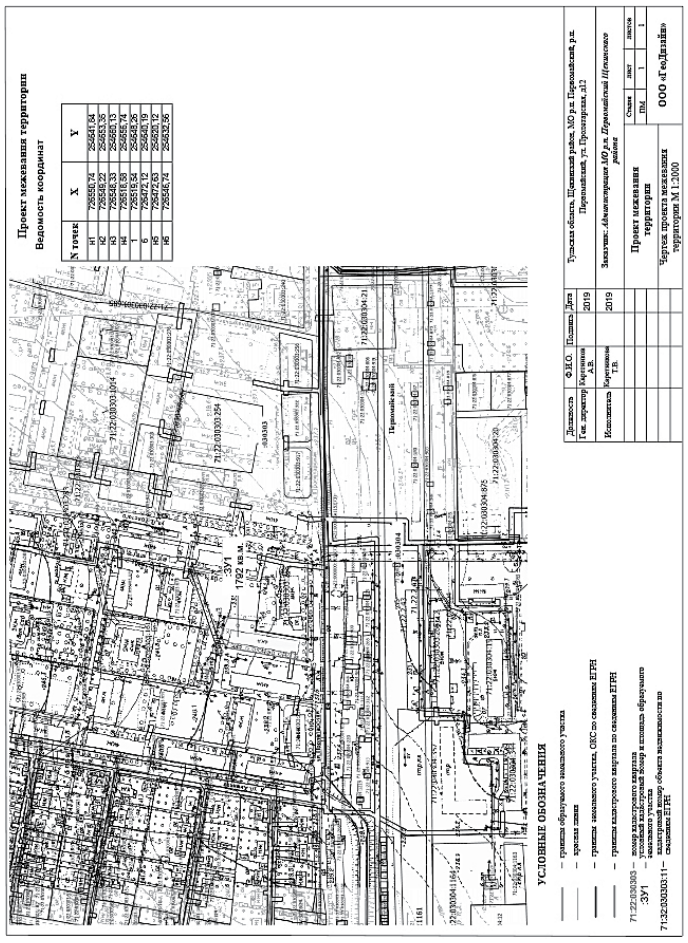
Подрядчик гарантирует в течение не менее чем 3 (трех) лет со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, качество всех выполненных работ в соответствии с нормами и правилами, указанными в Техническом задании.

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.



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 01.03.2019, поступившего на рассмотрение 01.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 147	Всего разделов: 10	Всего листов: 884
« 01 » марта 2019 г. № 71/ИСХ/19-114841			
Номер кадастрового квартала: 71:22:030303		Площадь кадастрового квартала: 56.08 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	71:22:030303:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, р-н Щекинский, п Первомайский, ул Садовая, д 16	801	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	——	505006.47
2	71:22:030303:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл, р-н Щекинский, тер МО р.п. Первомайский, рп Первомайский, ул Лесная, д 26	366	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	——	230978.94

Первомайские вести

Учредители:
Администрация МО р. п. Первомайский
Собрание депутатов МО р.п. Первомайский
И.о. главного редактор И.И. Васильева
Адрес редакции и издателя: Тульская обл., Щекинский район, пос. Первомайский, пр.Улитина, 12, тел. 6-48-98

Распространяется бесплатно
Выпуск № 38 (11) 13 ноября 2019 г. Общий тираж 1000 экз.
Заказ № .
Отпечатано в АО «Тип. «Труд» (г. Орел, ул. Ленина, 1.)
Время подписания в печать по графику 16-00, фактически – 16-00.

Бюллетень «Первомайские вести» зарегистрирован Управлением Роскомнадзора по Тульской области
ПИ № ТУ71-00361 от 30.04 2014 г.
12+ информационная продукция, не предназначенная для детей младше 12 лет