

Техническое задание
на выполнение работ по разработке проектов межевания территории
и проведение комплексных кадастровых работ

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Согласно приложению к настоящему Техническому заданию
2.	Подрядчик	Определяется порядке, установленном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".
3.	Основание для выполнения работ	<p>1. Статьи 41, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>2. Глава 4.1 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</p> <p>3. Постановление администрации муниципального образования «О подготовке проектов межевания территории»;</p> <p>4. Муниципальный контракт № _____ от « ____ » _____ 2019 г.</p>
4.	Цель работы:	<p>1. Разработка проектов межевания территории в отношении кадастровых кварталов для целей:</p> <p>1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p> <p>2. Проведение комплексных кадастровых работ в отношении расположенных на территории кадастровых кварталов объектов недвижимости:</p> <p>- земельных участков, сведения Единого государственного реестра недвижимости о которых не соответствуют установленным на основании Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218) требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;</p>

		<p>– зданий, сооружений, а также объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном Федеральным законом № 218-ФЗ порядке;</p> <p>– земельных участков, занятых зданиями или сооружениями, площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами, и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденными в установленном порядке проектами межевания территории или иными документами (в случае садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединения граждан).</p>
5.	Задачи работ	<p>1. Определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, расположенных на территории кадастровых кварталов, указанных в пункте 4 настоящего технического задания;</p> <p>2. Осуществить уточнение местоположения границ всех земельных участков, расположенных на территории кадастровых кварталов, указанных в пункте 4 настоящего технического задания;</p> <p>3. Осуществить установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном Федеральным законом № 218-ФЗ порядке;</p> <p>4. Осуществить уточнение земельных участков, зданий, сооружений, а также объектов незавершенного строительства права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии со ст. 69 Федерального закона № 218-ФЗ порядке, при условии внесения указанных сведений в Единый государственный реестр недвижимости на основании заявлений собственников или их представителей;</p> <p>5. Обеспечить исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости. При исправлении реестровых ошибок в отношении земельных участков должны быть соблюдены требования статьи 42.8 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федеральный закон № 221) к первоначальной площади этих участков в соответствии с первоначальными (исходными) правоустанавливающими документами;</p> <p>6. Обеспечить образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома,</p>

		<p>сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами, а также земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами (для садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан);</p> <p>7. Подготовить проекты межевания территории применительно к территории, расположенной в границах кадастровых кварталов;</p> <p>8. Подготовить карты-планы территорий кадастровых кварталов, содержащие необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, расположенных в границах кадастровых кварталов, и представить в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ;</p> <p>9. Обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территорий разработки проектов межевания и выполнения комплексных кадастровых работ.</p>
6.	Нормативная правовая база	<p>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;</p> <p>2. Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>3. Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>4. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p> <p>5. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</p> <p>6. Федеральный закон от 30.12.2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>7. Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 г. № 90 «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»;</p> <p>8. Приказ Минэкономразвития России от 29.03.2017 г. № 135 «Об установлении порядка уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, федерального органа</p>

		<p>исполнительной власти, уполномоченного на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»;</p> <p>9. «Инструкция по межеванию земель», утвержденная Роскомземом 08.04.1996.</p> <p>10. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 г. № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к его подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке»;</p> <p>11. Приказ Минэкономразвития России от 20.04.2015 г. № 244 «Об установлении формы и содержания протокола заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ»;</p> <p>12. Приказ Минэкономразвития России от 23.04.2015 г. № 254 «Об установлении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ»;</p> <p>13. Постановление Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области от 16.10.2018 г. № 18 «Об утверждении типового регламента работы согласительной комиссии по согласованию местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ»;</p> <p>14. ГКИНП-02-033-82. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500» (утв. ГУГК СССР 05.10.1979);</p> <p>15. Генеральные планы, правила землепользования и застройки муниципальных образований на территории которых проводятся работы;</p> <p>16. Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП;</p> <p>17. Иные нормативные документы.</p>
7.	Исходные данные	<p>Заказчик в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания контракта передает Подрядчику исходные данные в отношении установленной территории:</p> <p>1. Утвержденные документы территориального планирования (генеральные планы, схемы территориального планирования) в действующей редакции;</p> <p>2. Утвержденные правила землепользования и застройки в действующей редакции;</p>

		<p>3. Материалы и результаты инженерных изысканий перечень видов которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории», имеющихся у Заказчика, органов местного самоуправления на территории выполнения указанных работ, если таковые не являются Заказчиками, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и др.;</p> <p>4. Утвержденные схемы расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории;</p> <p>5. Проекты организации и застройки территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан или других устанавливающих распределение земельных участков в таком объединении документов;</p> <p>6. Кадастровые планы территорий на соответствующие кварталы, в отношении которых проводятся работы по разработке проектов межевания территории и проведение комплексных кадастровых работ;</p> <p>7. Иные документы, необходимые для определения местоположения границ земельных участков при проведении работ по разработке проектов межевания территории и проведение комплексных кадастровых работ, в том числе предусмотренные статьей 42.6 Федерального закона № 221-ФЗ;</p> <p>8. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в границах указанных кадастровых кварталов;</p> <p>9. Доверенность на представление интересов Заказчика в части внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости: об объектах недвижимости, содержащихся в карта-планах территорий.</p> <p>Заказчик в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения запроса от Подрядчика передает Подрядчику документы, содержащие сведения о первоначальных характеристиках (площадах) уточненных земельных участках в случае возникновения необходимости исправления реестровых ошибок таких земельных участков и объектов недвижимости, предусмотренные частью 10 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ, в том числе все архивные сведения, имеющиеся у Заказчика, органов местного самоуправления на территории выполнения указанных работ, если таковые не являются Заказчиками, в Государственном</p>
--	--	---

		фонде данных и др.
8.	Описание территории с указанием ее наименования	Согласно приложению к настоящему Техническому заданию
9.	Порядок выполнения работ Подрядчиком	<p>1. Подготовительные работы;</p> <p>2. Разработка проектов межевания территории;</p> <p>3. Подготовка карт-планов территорий;</p> <p>4. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости, сведения о которых получены путем проведения комплексных кадастровых работ</p>
10.	Основные требования к составу, содержанию разработки проекта межевания территории	<p>1. Выполнение топографической съемки общего назначения масштаб 1:1000;</p> <p>2. Разработка чертежей межевания территории на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии в соответствии с подпунктом 2 пункта 4.1 настоящего технического задания; - линии отступа от красных линий, которые могут также совпадать с красными линиями, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков; <p>3. Отображение границ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - существующий земельных участков и объектов капитального строительства; - земельных участков под зданиями, в том числе многоквартирными домами, сооружениями, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами; - земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами (для садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан); - земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного назначения; - зон с особыми условиями использования территорий; - особо охраняемых природных территорий; - территорий объектов культурного наследия; - границ лесничеств, лесопарков; - зон действия сервитутов. <p>4. Составление экспликации земельных участков фактического землепользования, включая следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кадастровый номер участка, - адрес участка,

		<p>-землепользователь,</p> <p>-вид права на земельный участок,</p> <p>-вид разрешенного использования участка,</p> <p>-площадь участка по документам (кв. м.),</p> <p>-площадь участка по плану отвода (кв. м.),</p> <p>5. Составление экспликации формируемых земельных участков, включая следующую информацию:</p> <p>-номер участка на чертеже,</p> <p>-местоположение участка,</p> <p>-цель формирования участка,</p> <p>-адрес участка (при наличии),</p> <p>-площадь по проекту участка,</p> <p>-вид разрешенного использования участка,</p> <p>- способ образования участка.</p> <p>6. Составление пояснительной записки, включающей в себя:</p> <p>- характеристики территории,</p> <p>- сведения об использованных материалах по установлению границ участков и особенностях проекта,</p> <p>- перечень публичных сервитутов,</p> <p>- обоснование принятых решений.</p> <p>7. Каталог координат границ землепользований, перечень сервитутов.</p> <p>8. Согласование проекта межевания с функциональными органами. Согласование проекта межевания проводится Заказчиком работ. Результатом согласования является заключение о готовности проекта к публичным слушаниям.</p> <p>9. Подготовка документации по проекту межевания территории к публичным слушаниям, участие в публичных слушаниях.</p> <p>10. Подготовка демонстрационных материалов к публичным слушаниям в следующем виде: в электронном виде-JPEG и Adobe Acrobat и в печатном виде на твердой основе в 2-х экземплярах - план межевания и экспликация формируемых участков.</p> <p>11. Подготовка доклада и выступление на публичных слушаниях.</p>
11.	Основные требования к составу, содержанию комплексных кадастровых работ	<p>Подготовительные работы включают:</p> <p>1.1. Сбор и анализ документов, содержащих необходимые для проведения комплексных кадастровых работ исходные данные;</p> <p>1.2. Уведомление правообладателей объектов недвижимости, являющихся в соответствии с частью 1 статьи 42.1 Федерального закона № 221-ФЗ объектами комплексных кадастровых работ, о начале выполнения таких работ;</p> <p>1.3. Представление в орган регистрации прав заявление об учете адресов правообладателей объектов недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ, и заявления о внесении в Единый государственный реестр</p>

		<p>недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, в соответствии с предоставленными правообладателями этих объектов и заверенными в установленном Федеральным законом № 218-ФЗ порядке копиями документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости, которые в соответствии с частью 4 статьи 69 Федерального закона № 218-ФЗ считаются ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.</p> <p>2. Подготовка карты-плана территории включает:</p> <p>2.1. Определение координат характерных точек границ земельных участков, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, методом, обеспечивающим точность определения таких координат в соответствии с установленными для земельных участков определенного целевого назначения и разрешенного использования требованиями к точности.</p> <p>2.2. Разработку проекта карты-плана территории;</p> <p>2.3. Представление проекта карты-плана территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе, заказчику комплексных кадастровых работ для его рассмотрения и утверждения;</p> <p>2.4. Участие в работе согласительной комиссии и оформление проекта карты-плана территории в окончательной редакции с учетом следующих требований:</p> <p>- Графическая часть карты-плана территории представляет собой схему границ земельных участков, составленную:</p> <ul style="list-style-type: none"> • с применением основы Единого государственного реестра недвижимости или иного картографического материала, соответствующего требованиям, предъявляемым к картографической основе Единого государственного реестра недвижимости, в том числе фотопланы масштаба 1:5000 и крупнее; • с использованием сведений об объектах недвижимого, содержащихся в кадастровом плане территории; • с учетом материалов проекта планировки (при наличии), в том числе схем расположения элементов планировочной структуры, организации улично-дорожной сети, границ территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории; • чертежей межевания территории, включенных в проект межевания; • других данных, необходимых для определения
--	--	---

		<p>местоположения границ земельных участков.</p> <p>На схеме границ земельных участков отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Местоположение границ земельных участков в отношении которых выполнены комплексные кадастровые работы; 2) Местоположение границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись; 3) Местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, которое установлено в ходе выполнения комплексных кадастровых работ 4) Местоположение на земельных участках зданий, сооружений, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись. <p>- Текстовая часть карты-плана должна содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • пояснительную записку, содержащую основания выполнения работ, сведения о территории выполнения работ, сведения об учетных номерах кадастровых кварталов в границах которых выполняются работы, включая реквизиты полученных кадастровых планов территории, реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, в том числе в составе проекта планировки, реквизиты документа, устанавливающего распределение земельных участков в садоводческом, огородническом или дачном объединении граждан; • сведения об объектах недвижимости, являющимися объектами комплексных кадастровых работ: <ol style="list-style-type: none"> 1) Земельных участков, кадастровые сведения о которых не соответствуют установленным требованиям к описанию местоположения границ земельных участков; 2) Земельных участков, занятых зданиями или сооружениями, площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами, другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном порядке Проектом межевания территории; 3) Здания, сооружения, а также объекты незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном порядке. • сведения об объектах недвижимости полученные в результате проведения комплексных кадастровых работ; • акт согласования местоположения границ земельных
--	--	---

		<p>участков при выполнении комплексных кадастровых работ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • заключение согласительной комиссии, о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ земельных участков. <p>3. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости, сведения о которых получены путем проведения комплексных кадастровых работ включает:</p> <p>3.1. Обеспечение подрядчиком предоставления карт-планов территорий кадастровых кварталов в орган регистрации прав для внесения сведений об объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости;</p> <p>3.2. Обеспечение подрядчиком внесения сведений об объектах недвижимости, содержащихся в картах-планах территорий кадастровых кварталов в Единый государственный реестр недвижимости.</p>
12.	Результат выполнения работ	<p>1. Проекты межевания территорий кадастровых кварталов в состав которых входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка к проекту межевания территории в форме электронного документа в формате Microsoft Word и Adobe Acrobat в 3 экз. и на бумажном носителе в 3 экз; - графический материал в форме электронного документа в формате JPEG и Adobe Acrobat в 3 экз; - топографическая съемка в формате электронного документа в формате mid и mif. <p>2. Карты-планы территорий кадастровых кварталов в форме электронного документа оформленные в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных, заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, в 3-х экземплярах передается заказчику работ.</p> <p>3. Результатом выполнения комплексных кадастровых работ является внесение сведений об объектах недвижимости, содержащихся в картах-планах территорий кадастровых кварталов в Единый государственный реестр недвижимости.</p>
13.	Гарантийный срок работ	<p>а.і.1. Исполнитель предоставляет гарантию качества выполненных работ 2 года с даты приемки выполненных работ.</p> <p>а.і.2. В период гарантийного срока при обнаружении недостатков Исполнитель обязан, своими силами и без увеличения цены контракта, устранить выявленные недостатки.</p>

Приложение
к Техническому заданию

№ п/ п	Наименование разделов	Содержание
1.	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	<u>Заказчик № 1</u> –
8.	Описание территории с указанием ее наименования	<u>Заказчик № 1:</u>

