



АДМИНИСТРАЦИЯ КАРАВАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОСТРОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 декабря 2020 г. № 141

п. Караваево

О разработке проекта
межевания территории

В целях обеспечения устойчивого развития территорий Караваевского сельского поселения, определения местоположения границ изменяемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами для реализации программы «Формирование современной городской среды на территории Караваевского сельского поселения», руководствуясь статьями 41, 41.1, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Караваевское сельское поселение Костромского муниципального района Костромской области,

администрация **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разработать проект межевания территории части поселка Караваево Костромского района Костромской области, ограниченной улицами Штеймана, Капитана Харчина, границами земельного участка с кадастровым номером 44:07:030117:931, проездом к гаражному кооперативу № 2 в п. Караваево, с целью установления границ и последующей постановки на государственный кадастровый учет 10 земельных участков под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Костромской район, п. Караваево, ул. Штеймана, д. 58, ул. Штеймана, д. 56, ул. Штеймана, д. 54, ул. Штемана, д. 52, ул. Штемана, д. 60, ул. Штеймана, д. 61, ул. Штеймана, д. 62, ул. Штеймана, д. 63, ул. Капитана Харчина, д. 2, и земельных участков общего пользования.

2. Утвердить прилагаемое техническое задание на разработку проекта межевания территории.

3. Установить срок подготовки проекта межевания территории двести семьдесят календарных дней с даты подписания договора на выполнение комплекса работ по разработке и утверждению проекта межевания территории.

4. Учесть, что финансирование работ по подготовке проекта межевания территории осуществляется за счет местного бюджета администрации Караваевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования на официальном сайте администрации Караваевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в информационном бюллетене «Караваевский вестник».

Врио главы Караваевского сельского поселения

А.А.Серенков

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
Караваяевского сельского поселения
от 16 декабря 2020 года № 141

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение комплекса работ по разработке и утверждению проекта межевания территории части поселка Караваяево Костромского района Костромской области, ограниченной улицами Штеймана, Капитана Харчина, границами земельного участка с кадастровым номером 44:07:030117:931, проездом к гаражному кооперативу № 2 в п. Караваяево.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ		
1.1.	Основание разработки проекта межевания	Постановление Администрации Караваяевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области «О разработке проекта межевания территории»
1.2.	Заказчик	Администрация Караваяевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области
1.3.	Цели и задачи подготовки проекта межевания	Разработка и утверждение проекта межевания территории части поселка Караваяево Костромского района Костромской области, ограниченной улицами Штеймана, Капитана Харчина, границами земельного участка с кадастровым номером 44:07:030117:931, проездом к гаражному кооперативу № 2 в п. Караваяево (в виде отдельного документа), с целью установления границ и последующей постановки на государственный кадастровый учет 10 земельных участков под многоквартирными домами, расположенных по адресу: Костромской район, п. Караваяево, ул. Штеймана, д. 58, ул. Штеймана, д. 56, ул. Штеймана, д. 54, ул. Штеймана, д. 52, ул. Штеймана, д. 60, ул. Штеймана, д. 61, ул. Штеймана, д. 62, ул. Штеймана, д. 63, ул. Капитана Харчина, д. 2 и земельных участков общего пользования.
1.4.	Границы и площадь территории подготовки проекта	Расположение территории: пос. Караваяево Костромского муниципального района Костромской области Площадь разработки проекта межевания – 6,5га.
1.5.	Нормативные документы	Работы выполняются в соответствии с: - Земельным кодексом Российской Федерации; - Градостроительным кодексом Российской Федерации; - Водным кодексом Российской Федерации; - Лесным кодексом Российской Федерации; - Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; - Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; - Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
 - Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
 - Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
 - Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
 - Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
 - Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 № 418 «Об утверждении перечня исторических поселений»;
 - Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
 - Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 8.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
 - Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 1.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
 - Законом Костромской области от 27.02.2019 г. № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области»;
 - Постановления Администрации Костромской области от 1.10.2010 № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;
 - Решением Собрании депутатов Костромского муниципального района от 05.04.2006 № 71 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Костромском муниципальном районе Костромской области»;
 - Решением Совета депутатов Караваевского сельского поселения от 21.08.2013 № 36, Решением собрания депутатов Костромского муниципального района от 25.01.2018 № 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки Караваевского сельского поселения»;
- Иными нормативными актами, подлежащими исполнению для достижения целей в соответствии с предметом Договора.

2. РАЗРАБОТКА И УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1.	Состав исходных данных, необходимых для разработки проекта межевания	Правила землепользования и застройки Караваевского сельского поселения Костромского района, сведения Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных на проектируемой территории, материалы топографической съемки территории пос. Караваево.
------	---	---

3. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ МЕЖЕВАНИЯ

3.1.	Состав и содержание	1. Основная часть проекта межевания территории. 1.1. Основная часть проекта межевания территории состоит из текстовой
------	----------------------------	---

подлежащего
подготовке
проекта
межевания
территории и
материалов по
его обоснованию

части и графических материалов:

- **Текстовая часть** проекта межевания территории включает в себя:

Краткую пояснительную записку:

- Описание местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

- Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

- Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд.

- Виды разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки п. Караваево и (или) проектом планировки территории в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

- Описание ограничений использования земельных участков, а также установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обременении прав на земельные участки в границах подготовки проекта межевания территории.

- Описание возможности организации доступа на территорию каждого земельного участка, расположенного в границах подготовки проекта межевания территории.

- Таблицу «Характеристика земельных участков территории», которая содержит характеристику местоположения земельных участков (координаты) и расположенных на них объектов капитального строительства, а также сведения об обременениях прав на земельные участки и ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностях земельных участков.

1.2. Графические материалы проекта межевания территории включают в себя чертеж или чертежи (планы) межевания территории, подготовленные с использованием топографических материалов Костромского района, в соответствии с системой координат Костромской области, с использованием Кадастровых планов территории.

Обязательным чертежом (планом) проекта межевания территории является «План межевания территории», на котором отображаются:

- границы подготовки проекта межевания территории.

- границы элементов планировочной структуры.

- границы земельных участков.

- контуры зданий, строений, сооружений.

- границы зон действия публичных сервитутов.

- условные номера образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных нужд,

- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В случае подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий на чертеже «План межевания территории» отображаются также устанавливаемые, отменяемые красные линии.

Чертежи, планы составляются в масштабе 1:2000, 1:1000.

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

		<p>Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории определяется техническим заданием с учетом целей подготовки проекта межевания территории, особенностей территории проекта межевания и состава объектов капитального строительства, размещенных в границах указанной территории.</p> <p>В обязательном порядке текстовая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории включает в себя таблицу «Характеристика фактического использования площадей, образуемых и (или) изменяемых земельных участков», содержащую характеристику земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства.</p> <p>В таблице для каждого земельного участка, а также для расположенных на каждом из них зданий, строений и сооружений указываются следующие характеристики:</p> <p>-кадастровые номера земельных участков, зданий, строений и сооружений, адреса земельных участков, зданий, строений и сооружений, площадь земельного участка для каждого здания, строения и сооружения с учетом их функционального назначения.</p> <p>В обязательном порядке включается Чертеж «Границы зон с особыми условиями использования территории», на котором отображаются границы охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы водоохраных зон, зон затопления, подтопления, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, технических зон объектов транспортной и инженерной инфраструктур, а также границы особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Чертеж «Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства», на котором отображаются границы земельных участков и объектов капитального строительства, подлежащие изменению.</p> <p>Для определения границ земельных участков и составления необходимых чертежей выполняется геодезическая съемка элементов местности в районе работ.</p>
3.2.	<p>Перечень видов работ по подготовке проекта межевания и сроки их выполнения</p>	<p>1. Сбор исходных данных, проведение натуральных обследований, подготовка проекта межевания.</p> <p>1.1. Получение исходной информации о территории разработки проекта межевания.</p> <p>1.2. Проведение натуральных обследований территории разработки , геодезическая съемка территории.</p> <p>1.3. Проведение расчета размеров участков в составе проекта межевания с учетом сведений ЕГРН и по результатам проведенных натуральных обследований территории; выявление резервных территорий. Обоснование местоположения границ и площади земельных участков и их частей.</p> <p>1.4. Изготовление: чертежей, планов, табличных, текстовых материалов проекта межевания.</p> <p>1.5. Результатом выполнения данного вида работ является передача Заказчику разработанного Проекта межевания территории части пос. Караваево.</p> <p>1.6. Срок выполнения данного вида работ – 90 (девяносто) календарных дней с даты подписания Договора.</p> <p>2.1. Согласование проекта, корректировка материалов по</p>

		<p>замечаниям согласующих инстанций.</p> <p>2.2. Подрядчик направляет в установленном порядке проект межевания на согласование в администрацию Костромского муниципального района.</p> <p>2.2. Подрядчик осуществляет корректировку материалов по замечаниям согласующих инстанций.</p> <p>2.3. Подрядчик направляет материалы для проведения публичных слушаний и участвует в проведении публичных слушаний.</p> <p>2.5. Результатом завершения данного вида работ является передача Заказчику доработанного Проекта межевания территории части пос. Караваево Костромского района Костромской области, ограниченной улицами Штеймана, Капитана Харчина, границами земельного участка с кадастровым номером 44:07:030117:931, проездом к гаражному кооперативу № 2 в п. Караваево</p> <p>2.6. Срок выполнения данного вида работ – 180 (сто восемьдесят) календарных дней с даты завершения работ, указанных в пп.1 п. 3.2 настоящего Технического задания.</p> <p>2. Корректировка по итогам публичных слушаний, утверждение Проекта межевания в установленном порядке.</p> <p>3.1. Подрядчик осуществляет корректировку материалов по результатам публичных слушаний.</p> <p>4. Общий срок выполнения комплекса работ – 270 (двести семьдесят) календарных дней с даты подписания Договора.</p>
3.3.	Перечень органов исполнительной власти, которым проект межевания территории подлежит направлению на согласование	<p>Проект межевания территории направляется на согласование в:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Администрацию Караваевского сельского поселения Костромского муниципального района. - Администрацию Костромского муниципального района Костромской области - Департамент природопользования и охраны окружающей среды (при необходимости); - Департамент культурного наследия (при необходимости);
3.2	Требования к комплектации, оформлению и количеству экземпляров проекта межевания территории	<p>Графические и текстовые материалы проекта межевания территории сдаются Заказчику в бумажном и электронном виде в формате PDF/</p> <p>Материалы проекта межевания в бумажном виде Подрядчиком сдаются Заказчику в 2-х экземплярах. Для проведения согласований – в количестве экземпляров, необходимом для проведения согласований.</p>
4. Требования к порядку выполнения работ		
4.1.	Требование к качеству работ	<p>Подрядчик обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнить работы в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору), требованиями Договора и действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, и сдать результаты работ Заказчику в установленные Договором сроки; - обеспечивать сохранность документов, получаемых от Заказчика и третьих лиц в ходе выполнения работ; - самостоятельно и за собственный счет запрашивать в соответствующих органах сведения, информацию, документы, заключения и т.д., необходимые для выполнения работ; <p>При обнаружении Заказчиком недостатков выполненных работ Подрядчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного</p>

		<p>отказа Заказчика от приёмки работ обязан устранить указанные недостатки и произвести доработки за свой счет</p> <p>В случае получения отказов в согласовании или замечаний согласующих органов, а также в случае возникновения иных обстоятельств, которые могут повлечь некачественное выполнение или невозможность завершения работ в установленный срок, Подрядчик обязан незамедлительно проинформировать об этом Заказчика, принять все возможные меры для устранения этих обстоятельств, а также в кратчайший срок устранить причины, препятствующие получению необходимых согласований</p>
4.2	<p>Требование к сдаче-приемке работ</p>	<p>Приемка работ оформляется Актом приема-передачи выполненных работ (далее – Акт приема-передачи). Подрядчик в течение 2 (двух) рабочих дней с момента завершения всего комплекса работ направляет Заказчику подписанный со своей стороны Акт приема-передачи, а также результат выполненных работ. При отсутствии замечаний Заказчик подписывает и передает Подрядчику Акт приема-передачи выполненных работ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения Акта приема-передачи и результата работ, определенного Техническим заданием. При наличии замечаний, Заказчик направляет Подрядчику письменный отказ от приемки работ с указанием причин.</p>