

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение кадастровых работ по образованию земельных участков в рамках реализации первой очереди объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Сертолово» (далее – ТПУ «Сертолово»).

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Наименование работ:	Кадастровые работы по образованию земельных участков в рамках реализации первой очереди объекта регионального значения ТПУ «Сертолово»
2	Этапы работ:	<p>Этап № 1: Выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков №№ 1, 2, 3 (нумерация указана в соответствии с Приложением № 1 к данному Техническому заданию);</p> <p>Этап № 2: Выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка № 4 (нумерация указана в соответствии с Приложением № 1 к данному Техническому заданию);</p> <p>Этап № 3: Выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков №№ 5, 6 (нумерация указана в соответствии с Приложением № 1 к данному Техническому заданию).</p>
3	Заказчик:	Автономная некоммерческая организация «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
4	Исполнитель:	Определяется по результатам открытого запроса котировок цен
5	Цели и задачи проведения работ:	<p>Цель работ: Выполнение комплекса работ по формированию земельных участков в целях размещения объектов первой очереди ТПУ «Сертолово» и объектов железнодорожного транспорта в соответствии с утвержденным распоряжением Правительства Ленинградской области от 14.09.2022 № 665-р проектом планировки территории и проектом межевания территории в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Сертолово» (далее – ДПТ ТПУ «Сертолово»).</p> <p>Задачи работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовка документов, содержащих сведения, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета земельных участков, входящих в состав первой очереди ТПУ «Сертолово» и включенных в состав Этапа № 1, Этапа № 2 и Этапа № 3. 2. Обеспечение постановки земельных участков, включенных в состав Этапа № 2 и Этапа № 3, на государственный кадастровый учет. <p>Перечень земельных участков, в отношении которых</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
		необходимо выполнение кадастровых работ с целью создания объектов, входящих в состав первой очереди ТПУ «Сертолово»: улично-дорожная сеть, инженерные объекты, и объектов железнодорожного транспорта, содержится в Приложении № 1 к данному Техническому заданию.
6	Основания для проведения работ:	<ul style="list-style-type: none"> - Распоряжение Правительства Ленинградской области от 14.09.2022 № 665-р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Сертолово». - Распоряжение Правительства Ленинградской области от 14.03.2023 № 167-р о резервировании земель для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Сертолово». - Распоряжение Правительства Ленинградской области от 20.03.2023 № 178-р об изъятии земельного участка для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Сертолово».
7	Местонахождение объекта:	г. Сертолово муниципального образования «Сертоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
8	Исходные данные для выполнения работ, предоставляемые Заказчиком:	<p>8.1. Материалы ДПТ ТПУ «Сертолово», утвержденные Распоряжением Правительства Ленинградской области от 14.09.2022 № 665-р.</p> <p>8.2. Распоряжение Правительства Ленинградской области от 14.03.2023 № 167-р о резервировании земель для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Сертолово».</p> <p>8.3. Распоряжение Правительства Ленинградской области от 20.03.2023 № 178-р об изъятии земельного участка для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Сертолово».</p> <p>8.4. Доверенности на сотрудников Исполнителя на право представлять интересы Заказчика в целях выполнения работ по договору;</p> <p>8.5. Иные материалы, имеющиеся у Заказчика, по запросу Исполнителя работ (при необходимости).</p>
9	Сбор иных исходных данных:	В случае отсутствия необходимых документов для выполнения кадастровых работ Исполнитель самостоятельно осуществляет сбор исходных данных и запрашивает недостающие документы на земельные участки в соответствующих органах.
10	Состав работ:	<p>10.1. В составе каждого этапа работ выполнить следующие подготовительные работы, включая работы по сбору исходных данных:</p> <p>10.1.1. Сбор исходных данных:</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
		<p>- подготовка запросов и получение сведений из ЕГРН в виде кадастровых планов территорий и выписок ЕГРН об объекте недвижимости (земельные участки, ОКС) (далее – выписки ЕГРН);</p> <p>- подготовка запросов в отдел землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Ленинградской области и получение документов в виде выписок из каталогов координат геодезических пунктов опорно-межевой сети (при необходимости);</p> <p>10.1.2. Подготовительные работы:</p> <p>- полевое обследование территории каждого земельного участка (при необходимости);</p> <p>- извещение всех заинтересованных лиц, права которых могут быть затронуты при производстве кадастровых работ в случае уточнения местоположения границ (при необходимости);</p> <p>- ознакомление с правоустанавливающими документами и анализ полученной информации;</p> <p>- формирование актуальной ведомости земельных участков, составленной по результатам анализа исходных данных, представленных Заказчиком, и сведений, полученных Исполнителем в процессе выполнения работ;</p> <p>- подготовка Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (при необходимости);</p> <p>- подготовка Схем раздела земельных участков;</p> <p>Результаты работ по пункту 10.1.2:</p> <p>Отчет, содержащий перечень формируемых земельных участков, Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории с выписками из ЕГРН и/или копиями правоустанавливающих документов, подтверждающих права пользования земельными участками, включая:</p> <p>а) сведения об основных характеристиках объектов недвижимости;</p> <p>б) сведения о зарегистрированных правах на земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества, подлежащие изъятию с указанием почтового адреса правообладателя и его контактных данных (или информация об их отсутствии);</p> <p>в) сведения об имеющихся правах на недвижимое имущество, полученные в архивах, органах государственной власти, органах местного самоуправления, у его предполагаемых правообладателей, если сведения о зарегистрированных правах на изымаемое недвижимое имущество отсутствует в ЕГРН;</p> <p>г) другие сведения, полученные в процессе работ.</p> <p>10.1.3. Дополнительно выполнить следующие работы в составе Этапа № 3: согласование Схемы раздела земельного участка с кадастровым номером:</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
		<p>47:08:0103002:8483 с собственником земельного участка – ООО «Цементно-бетонные изделия».</p> <p>10.2. Выполнение кадастровых работ по образованию земельных участков:</p> <p>10.2.1. Выполнение кадастровых работ по образованию земельных участков, включенных в состав Этапа № 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формирование межевого(ых) плана(ов) по образованию земельных участков в форме электронного документа в виде файлов в формате XML на основании утвержденного Правительством Ленинградской области ДПТ ТПУ «Сертолово», - сформированный(ые) межевой(ые) план(ы) образованных земельных участков должен(ы) быть разработан(ы) в формате, обеспечивающем для ФГКУ «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Минобороны России дальнейшую постановку данных земельных участков на государственный кадастровый учет (письмо ФГКУ «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Минобороны России от 07.04.2023 № 141/2-3069), - проведение процедуры согласования границ образуемых земельных участков со смежными землепользователями (при необходимости); <p>Результаты работ по пункту 10.2.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межевой(ые) план(ы) для образованных земельных участков, включенных в состав Этапа № 1. <p>10.2.2. Выполнение кадастровых работ по образованию земельного участка, включенного в состав Этапа № 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формирование межевого плана по образованию земельного участка в форме электронного документа в виде файла в формате XML на основании утвержденного Правительством Ленинградской области ДПТ ТПУ «Сертолово», - проведение процедуры согласования границ образуемого земельного участка со смежными землепользователями (при необходимости), - обеспечение постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, - получение выписки из ЕГРН на образованный земельный участок; <p>Результаты работ по пункту 10.2.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межевой план для образованного земельного участка, включенного в состав Этапа № 2, - выписка из ЕГРН на образованный земельный участок, который был включен в состав Этапа № 2. <p>10.2.3. Выполнение кадастровых работ по образованию земельных участков, включенных в состав Этапа № 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формирование межевого(ых) плана(ов) по образованию земельных участков в форме

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
		<p>электронного документа в виде файлов в формате XML на основании утвержденного Правительством Ленинградской области ДПТ ТПУ «Сертолово»,</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведение процедуры согласования границ образуемых земельных участков со смежными землепользователями (при необходимости), - обеспечение постановки земельных участков на государственный кадастровый учет, - получение выписок из ЕГРН на образованные земельные участки; <p>Результаты работ по пункту 10.2.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межевой(ые) план(ы) для образованных земельных участков, включенных в состав Этапа № 3, - выписки из ЕГРН на каждый образованный земельный участок, который был включен в состав Этапа № 3.
11	Технические требования к выполнению работ:	<p>Разработанные документы и результаты работ должны соответствовать действующему законодательству, в том числе следующим нормативно-правовым актам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ; - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; - Гражданский кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; - Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"; - Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; - Приказ Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 "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, помещения, машино-места". <p>Разработанные документы и результаты работ должны соответствовать утвержденной ДПТ ТПУ «Сертолово».</p>
12	Требования к форме, форматам подготовленных в составе каждого этапа Работ материалов для предоставления их в органы Росреестра по Ленинградской области:	<p>Исполнитель представляет:</p> <p>Межевые планы земельных участков, для которых были выполнены кадастровые работы в составе соответствующего этапа Работ, сформированные с целью осуществления государственного кадастрового учета, скрепленные усиленной электронной подписью кадастрового инженера, в форме электронного документа в виде файлов в формате XML.</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
13	Требования к форме, форматам и оформлению предоставляемых материалов Заказчику:	<p>13.1. По результатам выполнения работ в составе Этапа № 1 предоставить Заказчику комплект документов, включающий в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межевой(ые) план(ы) в отношении земельных участков, для которых были выполнены кадастровые работы на бумажном носителе в 2 экз., а также в форме электронного документа в виде файлов в формате XML и PDF на 2 двух электронных носителях для дальнейшего его(их) направления Заказчиком в ФГКУ «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Минобороны России с целью осуществления государственного кадастрового учета данных земельных участков (письмо ФГКУ «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Минобороны России от 07.04.2023 № 141/2-3069). <p>13.2. По результатам выполнения работ в составе Этапа № 2 предоставить Заказчику комплект документов, включающий в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межевой план в отношении земельного участка, для которого были выполнены кадастровые работы с целью осуществления государственного кадастрового учета на бумажном носителе в 1 экз., а также в форме электронного документа в виде файлов в формате PDF на 1 одном электронном носителе; - выписку из ЕГРН на земельный участок, образованный в рамках выполнения кадастровых работ, на бумажном и электронном носителе в формате PDF в 1 экз. <p>13.3. По результатам выполнения работ в составе Этапа № 3 предоставить Заказчику комплект документов, включающий в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межевой(ые) план(ы) в отношении земельных участков, для которых были выполнены кадастровые работы с целью осуществления государственного кадастрового учета на бумажном носителе в 1 экз., а также в форме электронного документа в виде файлов в формате PDF на 1 одном электронном носителе; - выписки из ЕГРН на каждый земельный участок, образованный в рамках выполнения кадастровых работ, на бумажном и электронном носителе в формате PDF в 1 экз. <p>13.4. Передача материалов Заказчику оформляется актом приема-передачи документов.</p>
14	Стоимость выполнения работ:	Стоимость выполнения работ включает в себя все сборы, налоги, государственные пошлины, связанные с выполнением кадастровых работ по формированию земельных участков для создания первой очереди ТПУ «Сертолово».
15	Срок гарантии качества выполненных работ:	В соответствии с письмом Росреестра от 22.11.2022 № 18-10222-ТГ/22 в отношении подготовленного(ых) в форме электронного документа в виде файлов в формате XML межевого(ых) плана(ов) земельных участков, включенных в состав Этапа № 1, гарантия

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
		качества действует до 01.12.2023. В отношении результата Работ, выполненных в рамках 2 этапа и 3 этапа – срок гарантии качества составляет один год с даты подписания акта сдачи-приемки выполненной Работы по соответствующему этапу.

**Приложение № 1
к Техническому заданию**

Перечень земельных участков, в отношении которых необходимо выполнение кадастровых работ с целью создания объектов, входящих в состав первой очереди ТПУ «Сертолово»

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв.м	Способы образования земельных участков	Объекты размещения
1	2	3	4	5
1	47:08:0000000:64:3У1	27586	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 47:08:0000000:64	Объекты улично-дорожной сети ТПУ «Сертолово»
2	47:08:0000000:64:3У2	300	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 47:08:0000000:64	Объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции)
3	47:08:0000000:64:3У3	200	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 47:08:0000000:64	Объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции)
4	47:08:0103002:3У1	3600	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Объекты улично-дорожной сети ТПУ «Сертолово»
5	47:08:0103002:8483:3У6	8557	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 47:08:0103002:8483	Объекты улично-дорожной сети ТПУ «Сертолово»
6	47:08:0103002:8483:3У7	1634	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 47:08:0103002:8483	Земельный участок образован за пределами зоны планируемого размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Сертолово» в целях размещения объектов железнодорожного транспорта