

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение межевых и кадастровых работ в отношении земельных участков в границах проектирования объектов метрополитена участка Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» (в административных границах Ленинградской области), ТПУ «Кудрово и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена и ТПУ «Кудрово»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Наименование работ:	Межевые и кадастровые работы в отношении земельных участков в границах проектирования объектов метрополитена участка Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» (в административных границах Ленинградской области), ТПУ «Кудрово и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена и ТПУ «Кудрово».
2	Заказчик:	Автономная некоммерческая организация «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
3	Исполнитель:	Определяется по результатам открытого конкурса
4	Цели и задачи проведения работ:	<p>Цель работ: Выполнение межевых и кадастровых работ по формированию земельных участков в границах проектирования объектов метрополитена участка Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» (в административных границах Ленинградской области), ТПУ «Кудрово и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена и ТПУ «Кудрово» (далее – Объекты).</p> <p>Задачи работ:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Подготовка документов, содержащих сведения необходимые для осуществления государственного кадастрового учета следующих земельных участков:<ul style="list-style-type: none">- образованных из земель государственной и муниципальной собственности, подлежащих резервированию для государственных нужд;- уточняемых (уточнение местоположения границ) и образованных путем раздела, подлежащих изъятию для государственных нужд.2. Обеспечение постановки данных земельных участков на государственный кадастровый учет.3. Перечень земельных участков в границах проектирования и строительства объекта регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» (в административных границах Ленинградской области), в

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
		<p>отношении которых необходимо выполнение межевых и кадастровых работ с целью создания следующих наземных объектов метрополитена: Вестибюль № 1 ст. м. «Кудрово», Вестибюль № 2 ст. м. «Кудрово», Вентиляционный киоск шахты № 536, Вентиляционный киоск шахты № 537, электродепо «Правобережное», а также улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена, содержится в Приложении № 1 к данному Техническому заданию.</p> <p>4. Перечень земельных участков в границах проектирования и строительства объекта регионального значения ТПУ «Кудрово», в отношении которых необходимо выполнение межевых и кадастровых работ с целью создания ТПУ «Кудрово», а также улично-дорожной сети с целью организации подъездов к ТПУ «Кудрово», содержится в Приложении № 2 к данному Техническому заданию.</p>
5	Основания для проведения работ:	<ul style="list-style-type: none"> - Распоряжение Правительства Ленинградской области о резервировании земельных участков для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» и улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена; - Распоряжение Правительства Ленинградской области о резервировании земельных участков для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Кудрово» и улично-дорожной сети с целью организации подъездов к ТПУ «Кудрово»; - Распоряжение Правительства Ленинградской области об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» и улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена; - Распоряжение Правительства Ленинградской области об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Кудрово» и улично-дорожной сети с целью организации подъездов к ТПУ «Кудрово».
6	Местонахождение объекта:	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области,

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
		Свердловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области
7	Исходные данные для выполнения работ, предоставляемые Заказчиком:	<p>7.1. Распоряжение Правительства Ленинградской области от 26 января 2021 года № 24-р об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения линейного объекта регионального значения «Транспортная развязка на Мурманском шоссе для подъезда к ТПУ «Кудрово» (по титулу: «Строительство подъезда к ТПУ «Кудрово» с реконструкцией транспортной развязки на км 12+575 автомобильной дороги Р-21 «Кола»);</p> <p>7.2. Распоряжение Правительства Ленинградской области об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Кудрово» от 28.09.2018 № 522-р;</p> <p>7.3. Материалы утвержденного Правительством Ленинградской области проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» в редактируемом и не редактируемом формате;</p> <p>7.4. Материалы утвержденных Правительством Ленинградской области изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Кудрово» в редактируемом и не редактируемом формате;</p> <p>7.5. Распоряжения Правительства Ленинградской области о резервировании земельных участков, которые подлежат резервированию для государственных нужд;</p> <p>7.6. Распоряжения Правительства Ленинградской области об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, которые подлежат изъятию для государственных нужд;</p> <p>7.7. Доверенности на сотрудников Исполнителя на право представлять интересы Заказчика в целях выполнения работ по контракту;</p> <p>7.8. Иные материалы, имеющиеся у Заказчика, по запросу Исполнителя работ (при необходимости).</p>
8	Сбор иных исходных данных:	В случае отсутствия необходимых документов для выполнения межевых и кадастровых работ Исполнитель самостоятельно осуществляет сбор исходных данных и запрашивает недостающие документы на земельные участки в соответствующих органах.
9	Этапы работ:	1 этап: Выполнение межевых и кадастровых работ в отношении земельных участков в границах проектирования объектов метрополитена участка Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» (в административных границах Ленинградской области) и в

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
		<p>границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена по перечню, согласно Приложению № 1 к данному Техническому заданию.</p> <p>2 этап: Выполнение межевых и кадастровых работ в отношении земельных участков в границах проектирования объекта регионального значения ТПУ «Кудрово» и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к ТПУ «Кудрово» по перечню, согласно Приложению № 2 к данному Техническому заданию.</p>
10	Состав работ по 1 и 2 этапу:	<p>10.1. Сбор исходных данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовка запросов и получение сведений из ЕГРН в виде кадастровых планов территорий и выписок ЕГРН об объектах недвижимости (земельные участки, ОКС); - 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; <p>10.2. Подготовительные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - полевое обследование территории каждого земельного участка; - извещение всех заинтересованных лиц, права которых могут быть затронуты при производстве кадастровых работ; - ознакомление с правоустанавливающими документами и анализ полученной информации; - установление на местности границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определение их координат (при необходимости); - формирование актуальной ведомости земельных участков, составленной по результатам анализа исходных данных представленных Заказчиком и сведений полученных Исполнителем в процессе выполнения работ; - подготовка Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, а также Схем раздела земельных участков (при необходимости). <p>Результаты работ по пункту 10.2:</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> <ul style="list-style-type: none"> а) сведения об основных характеристиках объектов недвижимости; 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); в) сведения об имеющихся правах на недвижимое имущество,

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
		<p>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>10.3. Выполнение комплекса межевых и кадастровых работ:</p> <p>10.3.1. Выполнение кадастровых работ по образованию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах проектирования и строительства Объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формирование межевых планов по образованию земельных участков в форме электронного документа в виде файлов в формате XML на основании: <ol style="list-style-type: none"> 1) утвержденного Правительством Ленинградской области проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное»; 2) утвержденных Правительством Ленинградской области изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Кудрово»; - 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 10.3.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Выписки из ЕГРН на образованные земельные участки. <p>10.3.2. Выполнение кадастровых работ по образованию/уточнению земельных участков, находящихся в собственности, аренде или обремененных иными правами третьих лиц, расположенных в границах проектирования и строительства Объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление геодезической (топографической) съемки уточняемых земельных участков (при необходимости); - формирование межевых планов по уточнению земельных участков в форме электронного документа в виде файлов в формате XML по результатам геодезической (топографической) съемки уточняемых земельных участков (при необходимости); - формирование межевых планов по образованию земельных участков путем раздела, путем объединения в форме электронного документа в виде файлов в формате XML на основании:

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
		<p>1) утвержденного Правительством Ленинградской области проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное»,</p> <p>2) утвержденных Правительством Ленинградской области изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Кудрово»;</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 в отношении образуемых земельных участков; - обеспечение внесения изменений в сведения ЕГРН (при необходимости); - получение выписок из ЕГРН на образованные/ уточненные земельные участки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. <p>Результаты работ по пункту 10.3.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Выписки из ЕГРН на образованные/уточненные земельные участки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. <p>Результаты работ по пункту 10.3:</p> <p>Отчет о выполненных работах.</p>
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 от 30.11.1994 № 51-ФЗ; - 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 Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 « Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»; - 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

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
		<p>характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места" (Зарегистрировано в Минюсте России 16.11.2020 N 60938).</p> <p>Разработанные документы и результаты работ должны соответствовать следующей градостроительной документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Утвержденному Правительством Ленинградской области проекту планировки территории и проекту межевания территории в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное»; - Утвержденным Правительством Ленинградской области изменениям в проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Кудрово».
12	Требования к форме, форматам предоставляемых материалов по соответствующему этапу работ в органы Росреестра по Ленинградской области:	<p>Исполнитель представляет:</p> <p>1. Межевые планы в отношении каждого земельного участка, для которого были выполнены межевые и кадастровые работы в рамках 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>
13	Требования к форме, форматам и оформлению предоставляемых материалов Заказчику:	<p>По результатам выполнения соответствующего этапа работ предоставить Заказчику:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межевые планы в отношении каждого земельного участка, для которого были выполнены межевые и кадастровые работы в рамках соответствующего этапа работ, сформированные 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 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на каждый земельный участок, для которого были выполнены межевые и кадастровые работы в рамках соответствующего этапа работ, на бумажном и электронном носителе в формате PDF в 1 экз. <p>Передача материалов Заказчику оформляется актом приема-передачи документов.</p>
14	Срок выполнения работ:	<p>Начало работ по соответствующему этапу работ: с даты направления Заказчиком в адрес Исполнителя уведомления о начале работ по соответствующему этапу работ, но не позднее 21.03.2022.</p> <p>Окончание работ по соответствующему этапу работ: через 3 месяца, но не позднее 20.06.2022.</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
15	Стоимость выполнения работ:	Стоимость выполнения работ включает в себя все сборы, налоги, государственные пошлины, связанные с выполнением межевых и кадастровых работ по формированию земельных участков для создания Объектов.
16	Минимальный срок гарантии качества выполненных работ:	12 месяцев.

**Приложение № 1
к Техническому заданию**

Перечень земельных участков в границах проектирования и строительства объекта регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное»» (в административных границах Ленинградской области), в отношении которых необходимо выполнение межевых и кадастровых работ с целью создания следующих наземных объектов метрополитена: Вестибюль № 1 ст. м. «Кудрово», Вестибюль № 2 ст. м. «Кудрово», Вентиляционный киоск шахты № 536, Вентиляционный киоск шахты № 537, электродепо «Правобережное», а также улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена

Порядковый номер	Номера образуемых земельных участков	Способ образования земельного участка	Объекты размещения	Испрашиваемая площадь, кв. м
1	47:07:1044001:3У6	Объединение земельных участков: 47:07:1044001:115:3У3, 47:07:1044001:628:3У3,	Вестибюль № 1 ст. м. «Кудрово»	10 212
2	47:07:1044001:299:3У2	Раздел земельного участка	Вестибюль № 2 ст. м. «Кудрово» и Вентиляционный киоск шахты № 536	16 232
3	47:07:1044001:299:3У3	Раздел земельного участка	Вестибюль № 2 ст. м. «Кудрово» и Вентиляционный киоск шахты № 536	3 445
4	47:07:1044001:299:3У4	Раздел земельного участка	Вестибюль № 2 ст. м. «Кудрово» и Вентиляционный киоск шахты № 536	2 648
5	47:07:1044001:9070:3У2	Раздел земельного участка	Подъезд к Вестибюлю № 2 ст. м. «Кудрово» и Вентиляционному киоску шахты № 536	5 191
6	47:07:0000000:42004:3У1	Раздел земельного участка	Вентиляционный киоск шахты № 537	48
7	47:07:0612001:3У1	Объединение земельных участков: 47:07:0612001:214:3У1 47:07:0000000:42004:3У2	Вентиляционный киоск шахты № 537	5 008
8	47:07:0000000:90430:3У1	Раздел земельного участка	Депо «Правобережное»	372 051
9	47:07:0000000:90430:3У1	Раздел земельного участка	Депо «Правобережное»	55 534
10	47:07:1045001:3У1	Объединение земельных участков: 47:07:0000000:90430:3У3, 47:07:0000000:42004:3У3	Подъезд от ФАД Р-21 «Кола» к депо «Правобережное»	27 364

Приложение № 2
к Техническому заданию

Перечень земельных участков в границах проектирования и строительства объекта регионального значения ТПУ «Кудрово», в отношении которых необходимо выполнение межевых и кадастровых работ с целью создания ТПУ «Кудрово», а также улично-дорожной сети с целью организации подъездов к ТПУ «Кудрово»

Порядковый номер	Номера образуемых земельных участков	Способ образования земельного участка	Объекты размещения	Испрашиваемая площадь, кв. м
1	47:07:1044001:3У1	Объединение земельных участков: 47:07:1044001:425:3У2, 47:07:1044001:115:3У2, 47:07:1044001:628:3У2, 47:07:0000000:90830:3У2, 47:07:0000000:90830:3У3	ТПУ «Кудрово»	67 774
2	47:07:1044001:3У2	Объединение земельных участков: 47:07:1044001:425:3У3, 47:07:1044001:425:3У4, 47:07:0000000:90830:3У4, 47:07:1044001:1078:3У2	Объекты улично-дорожной сети – подъезд к ТПУ «Кудрово» со стороны региональной автомобильной дороги	32 914
3	47:07:1044001:3У3	Объединение земельных участков: 47:07:1044001:2:3У2, 47:07:0000000:90830:3У5, 47:07:1044001:1083:3У2, 47:07:1039005:11:3У1, 47:07:1044001:60983:3У2	Объекты улично-дорожной сети – автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов (подъезд к ТПУ «Кудрово» со стороны Кудровского проезда)	2268
4	47:07:1044001:1078:3У4	Раздел земельного участка	Трансформаторная подстанция	150
5	47:07:1044001:1078:3У5	Раздел земельного участка	Распределительная трансформаторная подстанция	225