



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
городской округ Пыть-Ях
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 13.08.2025

№ 1645-ра

О подготовке документации
по внесению изменений в
документацию по планировке
территории (проект межевания
территории)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании обращения от 24.07.2025 № 8-13-Вх-265:

1. Осуществить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации города Пыть-Яха от 09.06.2022 №232-па «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона № 9 «Черемушки» города Пыть-Яха» в отношении территории (ее отдельных частей) микрорайона 9 Черемушки г. Пыть-Яха, с учетом «Югорского стандарта развития территорий».

2. Поручить обеспечить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) представителю заявителя – ИП Закриеву Магомед-Салах Люмиевичу .
3. Утвердить задание на подготовку проекта планировки территории (приложение).
4. Подготовленную документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) представить для утверждения в срок, не позднее определенного техническим заданием.
5. Определить, что физические и юридические лица вправе представлять свои предложения в отдел территориального развития управления архитектуры и градостроительства администрации города Пыть-Яха (мкр. № 1 «Центральный», дом 18 «а», каб 411) о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в границах по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона 9 Черемушки г. Пыть-Яха, утвержденного постановлением администрации г. Пыть-Яха от 09.06.2022 №232-па (с изменениями), с учетом «Югорского стандарта развития территорий» со дня опубликования настоящего распоряжения в течение 30 дней.
6. Управлению по внутренней политике (Н. О. Вандышева) опубликовать распоряжение в сетевом издании «Официальный сайт «Телерадиокомпания Пыть-Яхинформ».
7. Управлению по информационным технологиям (А.А. Мерзляков) разместить распоряжение на официальном сайте администрации города в сети Интернет.
8. Настоящее решение (распоряжение) вступает в силу после его официального опубликования.

9. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы города (направление деятельности - по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, строительства и благоустройства)

Глава города Пыть-Яха



С.Е. Елишев

Приложение
к распоряжению администрации
города Пыть-Яха
от 13.08.2025 № 1645-ра

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ для объекта:

Внесение изменений в проект межевания территории микрорайона 9 Черемушки г. Пыть-Яха, утвержденного постановлением администрации г. Пыть-Яха от 09.06.2022 №232-па (с изменениями), с учетом «Югорского стандарта развития территорий»

N п/п	Наименование	Содержание
1.	Наименование работ	Внесение изменений в проект межевания территории микрорайона 9 Черемушки г. Пыть-Яха, утвержденного постановлением администрации г. Пыть-Яха от 09.06.2022 №232-па (с изменениями), с учетом «Югорского стандарта развития территорий»
2.	Заказчик	ИП Закриев Магомед-Салах Люмиевич
3.	Подрядчик	ООО «Архивариус»
4.	Срок выполнения работ	до 31.10.2025г.
5.	Описание проектируемой территории	Проектируемая территория расположена в микрорайоне 9 Черемушки г. Пыть-Яха ХМАО-Югры. Границы подготовки документации принять в соответствии с Приложением к Техническому заданию. Ориентировочная площадь в границах проектирования — 0,73 га, окончательно площадь определить проектом. Общая площадь микрорайона — 52,8 га.
6.	Нормативно-правовая база	<ul style="list-style-type: none"> - «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ; - «Земельный Кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ; - «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ - «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ; - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон «О стратегическом планировании в Российской Федерации» от 28.06.2014 № 172-ФЗ - Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» - Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»; - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; - Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного

воздуха»;

- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»
- «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями)
- Действующие в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительные и санитарно-эпидемиологические нормы;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017г. №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, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006г. №20»;
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 "О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления" (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. № 793»;
- Приказ Росреестра от 18.06.2007 № П/0137 «Об утверждении Положения о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации»;
- Приказ Минрегиона России от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта

		<p>планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;</p> <p>- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;</p> <p>- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.07.2004 № 43-оз «Об административно-территориальном устройстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и порядке его изменения»;</p> <p>- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;</p> <p>- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденные постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014г №534-п. (с изменениями от 22.09.2023г. №468-п) (далее РНГП ХМАО-Югры).</p> <p>- Генеральный план города Пыть-Яха, утвержденный решением Думы города Пыть-Ях от 26.04.2006 №16 (в ред. от 12.07.2010 №555, от 14.12.2010 №604, от 27.09.2011 № 86, от 13.05.2015 №331, от 25.05.2023 №163, с изменениями от 21.11.2024г. №304);</p> <p>- Правила землепользования и застройки города Пыть-Яха, утвержденные постановлением администрации города Пыть-Ях от 27.07.2022 № 329-па (с изменениями от 24.12.2024г. №295-па);</p> <p>- Местные нормативы градостроительного проектирования на территории города Пыть-Яха, утвержденные постановлением Администрации города Пыть-Ях от 31.01.2023г. №25-па.</p> <p>Иные нормативные правовые акты, в том числе вступившие в силу в период разработки проекта.</p>
7.	Исходные данные	Сбор исходных данных осуществляется Подрядчиком при содействии Заказчика
8.	Цели и задачи работы	<p>Цели:</p> <p>Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p> <p>Задачи:</p> <p>Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 86:15:0101020:1443, 86:15:0101020:16, 86:15:0101020:1468.</p>
9.	Состав проекта, требования к содержанию предоставляемых материалов	Состав проекта межевания территории должен соответствовать ст. 43 Градостроительного кодекс РФ (в ред. ФЗ от 03.07.2016г. №373-ФЗ)
10.	Согласование документации по планировке территории. Проверка документации по планировке территории	<p>Документация подлежит согласованию с Заказчиком и заинтересованными организациями.</p> <p>Публичные слушания или общественные обсуждения по согласованию и утверждению документации по планировке территории (проект межевания территории) производятся в строгом соответствии с требованиями ГрК РФ, Устава г. Пыть-Яха.</p> <p>Исполнитель подготавливает все необходимые материалы для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, опубликования и размещения, а также принимает непосредственное участие.</p>
11.	Форма предоставления материалов	<p>Материалы документации по планировке территории представляются Заказчику в электронном виде.</p> <p>Все материалы в электронном виде в копии предоставляются в формате *.pdf</p>

		<p>или *.jpeg, при этом титульные листы текстовых и табличных материалов титульных листов материалов должны иметь подписи разработчиков.</p> <p>Требования, предъявляемые к изложению текстовой части: Текстовая часть должна быть выполнена в формате *.doc или *.pdf.</p> <p>Требования, предъявляемые к выполнению графической части: графические материалы в векторном виде выполняются на топографической основе.</p> <p>Чертежи должны иметь растровую (в формате *.jpeg) и векторную формы представления в формате MapInfo (МСК-86).</p>
12.	Гарантийные обязательства	<p>Срок действия гарантийных обязательств – 1 год со дня подписания итогового акта приема-сдачи работ по Договору.</p> <p>В объем гарантийных обязательств входят следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение в выполненных работах замечаний Заказчика, опечаток, неточностей и ошибок в текстовых и графических материалах; - предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ. <p>Исполнитель в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах результаты работ, сданные Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.</p> <p>Доступ к результатам работ, расположенным на сервере Исполнителя, предоставляется Заказчику по письменному требованию.</p>

