



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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

От 26.03.2026

№ 523-ра

О подготовке документации
по планировке территории
(проект планировки и проект
межевания территории)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), в границах: части территории зоны (массив) Западная промышленная, ул. Магистральная (территория проектирования ограничена земельными участками с кадастровыми номерами - 86:15:0101020:1505, 86:15:0101020:1868).
2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) управлению архитектуры и градостроительства (Н.В. Кравченко).

3. Утвердить задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, согласно приложению.

4. Подготовленную документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) представить для утверждения в срок не позднее определенного техническим заданием.

5. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в комиссию по землепользованию и застройке города Пыть-Яха (мкр. № 1 «Центральный», дом 18 «а», каб. 411) о порядке, сроках подготовки и содержании документацию по планировке территории в границах части территории зоны (массив) Западная промышленная, ул. Магистральная (территория проектирования ограничена земельными участками с кадастровыми номерами - 86:15:0101020:1505, 86:15:0101020:1868) со дня опубликования настоящего распоряжения в течение 30 дней.

6. Управлению по внутренней политике (Е. В. Булыгина) 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 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).

И.о.главы города Пыть-Яха



Т.В.Староста

Приложение
К распоряжению администрации
Города Пыть-Яха
От 26.03.2026 № 523-ра

Описание объекта закупки

на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), в границах: части территории зоны (массив) Западная промышленная, ул. Магистральная (территория проектирования ограничена земельными участками с кадастровыми номерами - 86:15:0101020:1505, 86:15:0101020:1868), и последующей постановке на государственный кадастровый учет сформированных земельных участков, с учетом «Югорского стандарта развития территорий»

1. Место выполнения работ, предоставления документов (материалов)	Территория микрорайона 2а Лесников (приложение № 1 к техническому заданию) Место предоставления отчетных документов: 628380, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Пыть-Ях, микрорайон 1 Центральный, дом 18 «а»
2. Наименование объекта	Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), в границах: части территории зоны (массив) Западная промышленная, ул. Магистральная (территория проектирования ограничена земельными участками с кадастровыми номерами - 86:15:0101020:1505, 86:15:0101020:1868), и последующей постановке на государственный кадастровый учет сформированных земельных участков, с учетом «Югорского стандарта развития территорий»
3. Цель разработки и задачи проекта	3.1 В соответствии со ст. 8, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, в том числе для строительства многоквартирных жилых домов, иных объектов, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 3.2 Подготовка на основании утвержденных ППТ и ПМТ межевых планов образуемых земельных участков, в соответствии с требованиями, установленными Приказом Росреестра от 14.12.2021 N П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», и последующая постановка образованных земельных участков на государственный кадастровый учет
4. Исходные данные для проектирования	4.1 Ориентировочная площадь в границах проектирования – 1,55 га, окончательно площадь определить проектом планировки. 4.1.1 Предусмотреть проектом: - формирование земельных участков с видами разрешенного использования территориальной зоны П1, в том числе с учетом территории существующих гаражей.

	<p>- формирование земельного участка под размещение ресурсно-снабжающей организации (ГРО).</p> <p>- иные изменения, возникшие в процессе разработки проекта.</p> <p>4.2 Проектные данные объектов капитального строительства социальной, коммунальной и дорожной инфраструктуры которые необходимо разместить на проектируемой территории определить в соответствии с генеральным планом города Пыть-Яха (а также проектом внесения изменений в него), правилами землепользования и застройки (а также проектом внесения изменений в них), иными нормативными актами;</p> <p>4.3 Правила землепользования и застройки города Пыть-Яха;</p> <p>4.4 Местные нормативы градостроительного проектирования города Пыть-Яха.</p> <p>4.5 Сбор иных данных, необходимых для выполнения работ, Подрядчик осуществляет самостоятельно и за счет собственных средств. Заказчик может оказывать помощь в получении исходных данных, находящихся в его распоряжении.</p>
5. Сроки выполнения работ	Работы должны быть выполнены не позднее 01.12.2026 с момента заключения контракта
6. Порядок выполнения работ	<p>- «Подготовительные работы»;</p> <p>- Разработка документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории).</p>
7. Основные требования.	<p>7.1 Проект планировки территории должен соответствовать требованиям Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>7.2 Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы графической части должны быть выполнены в масштабе М 1:500, М 1:1000, М 1:2000 (по согласованию с Заказчиком).</p> <p>7.3 Проект межевания территории подготовить в соответствии с проектом планировки территории. Проект межевания территории должен соответствовать требованиям ст.43 Градостроительного кодекса РФ, ст.11.2, 11,3 11.4 Земельного кодекса РФ.</p> <p>Материалы графической части должны быть выполнены в масштабе М 1:500, М 1:1000, М 1:2000 (по согласованию с Заказчиком).</p> <p>- в электронном виде в формате MapInfo (МСК-86), JPEG на USB-флеш-накопителях в 1 экз.</p>
8. Порядок публичных слушаний или общественных обсуждений, согласования и утверждения градостроительной документации.	<p>Публичные слушания или общественные обсуждения по согласованию и утверждению документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в строгом соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава города Пыть-Ях.</p> <p>Для обеспечения доступа к материалам проекта в целях общественного обсуждения и согласования документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте города Пыть-Яха.</p> <p>Подрядчик обязан подготовить все материалы, необходимые для проведения публичных слушаний или</p>

	общественных обсуждений, опубликования и размещения, а также принять непосредственное участие.
9. Согласования Документации по планировке территории	<p>9.1 При выполнении работ Подрядчик согласовывает проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории с заказчиком и заинтересованными организациями;</p> <p>9.2 Документацию по планировке территории, в соответствии с ч. 12.4. ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, согласовать с органом государственной власти, уполномоченным на принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд (при необходимости).</p>
10. Требования к оформлению сдаваемых работ	<p>10.1 Проект.</p> <p>10.2 Графические материалы представляются в формате чертежа в масштабе 1:500:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в электронном виде в формате Mapinfo в системе координат МСК-86, JPEG (скрепленные печатью и подписью) на USB-флеш-накопителях в 1 экз. <p>Формат предоставления графических материалов в электронном виде может быть изменен по согласованию с Заказчиком.</p> <p>10.3 Текстовые материалы представить в виде отдельных томов формата А-4 в электронном виде на USB-флеш-накопителях в 1 экз.</p> <p>Презентационные материалы изготавливаются в виде слайдов.</p> <p>10.4 Материалы проекта межевания для внесения сведений в ЕГРН в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>10.5 Данные проекта должны быть выполнены и переданы Заказчику в виде цифровой информационной модели в ГИС формате MapInfo *.tab (или аналогичном), соответствующей требованиям, установленным Заказчиком для целей автоматизированного внесения данных в государственную ИСОГД Югры.</p> <p>Требования представлены в Приложении № 2 к техническому заданию.</p> <p>При выполнении работ Подрядчиком должны использоваться представленные в требованиях структуры таблиц, классификаторы, справочники, условные обозначения, соблюдаться типы данных и правила заполнения атрибутивных (описательных) полей объектов.</p> <p>Изменения и дополнения к требованиям, согласуются между Подрядчиком и Заказчиком в письменной форме.</p> <p>Предоставляемые в составе цифровой информационной модели пространственные данные должны быть топологически корректны - не иметь самопересечений и наложений в слое и с учетом межслоевых отношений в соответствии с законодательством, незакрытых полигонов и полилиний, содержать правильную нумерацию поворотных точек.</p> <p>Предоставляемые пространственные данные должны быть представлены в системе координат, соответствующей системе координат, принятой для ведения ЕГРН на территории муниципального образования.</p>

<p>11. Нормативно-правовая база для разработки градостроительной документации</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Градостроительный кодекс Российской Федерации; • Земельный кодекс Российской Федерации; • Жилищный кодекса Российской Федерации; • СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; • Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; • Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; • Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»; • Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и муниципального образования городской округ город Пыть-Ях. <p>В случае внесения изменений в действующее законодательство и (или) нормативные правовые акты в процессе выполнения работ, Подрядчик вносит необходимые изменения в Проект.</p>
<p>12. Срок и порядок приемки выполненных работ</p>	<p>Работа считается выполненной после подписания Заказчиком акта выполненных работ. Заказчик подписывает акт выполненных работ после передачи документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), согласно раздела 10 технического задания по описи.</p>
<p>13. Особые условия</p>	<p>1. Подрядчик осуществляет подготовку документов, подлежащих размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации и ХМАО-Югры.</p> <p>Подготовка векторных данных градостроительной документации (подлежащей размещению в ГИСОГД Югры), осуществляется на основе системы требований (технических требований) к отраслевым пространственным данным градостроительной документации ХМАО – Югры (далее – СТкОПД Югры, технические требования), утвержденных приказом Департаментом пространственного развития и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28 декабря 2022 года № 15-п «О технических требованиях к отраслевым пространственным данным градостроительной документации Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». Для разработки векторных данных необходимо использовать актуальную версию технических требований СТкОПД Югры.</p> <p>Проект межевания территории предусматривает внесение точечных изменений в градостроительную документацию в отношении части территории микрорайона 2а Лесников, утвержденный постановлением администрации города № 348-па от 23.07.2021 (Далее – документ-основание).</p> <p>При внесении точечных изменений требуется обязательная актуализация векторных данных (в слоях с изменяемыми объектами) для обеспечения корректной загрузки в ГИСОГД Югры и исключения технических ошибок (наложений, дублирований, пересечений) между вновь создаваемыми и ранее загруженными объектами.</p>

	<p>В случае задействования векторного слоя в изменениях (предусмотренных «документом-изменением»), необходимо подготовить:</p> <ul style="list-style-type: none"> – векторный слой (комплект векторных слоев) содержащих изменения в отношении территории, затрагиваемой изменениями; – полностью актуализированный слой содержащих изменения (комплект векторных слоев, содержащих изменения) с учетом всех изменений, произошедших с векторными объектами на протяжении всего жизненного цикла основного утверждающего документа (в пределах территории действия основного утверждающего документа – «документа-основания»). <p>2. Подрядчик осуществляет подготовку и сопровождение подготовленной документации при направлении документов в Единый государственный реестр недвижимости.</p>
13. Гарантийные обязательства	<p>Подрядчик гарантирует, что работы выполняются в соответствии с требованиями действующего законодательства, соответствуют стандартам, нормам, действующим на территории Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, города Пыть-Яха и несет ответственность за ненадлежащее выполнение работ в соответствии со ст. 722, 723 ГК РФ.</p> <p>Предоставление гарантийного срока на результат работ - 3 (три) года.</p> <p>Гарантии качества выполненных работ распространяются на весь результат работ, выполненный подрядчиком.</p> <p>Подрядчик в течение срока действия гарантийных обязательств обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - принять участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях, обеспечить корректировку документации по планировке территории по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений (при необходимости), передача откорректированной и согласованной Документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории). - подготовить на основании утвержденных ППТ и ПМТ межевые планы образуемых земельных участков, в соответствии с требованиями, установленными Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», и передать заказчику в течении 1 месяца с момента утверждения документации по планировке территории для последующей постановки образованных земельных участков на государственный кадастровый учет; - предоставлять дополнительные экземпляры результатов работы в бумажной форме и на оптическом носителе; - предоставлять устные и письменные консультации, рекомендации и разъяснения, а также иную информацию, касающуюся результатов работы; - хранить на своих серверных ресурсах результаты работ, сданных Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работы, для оперативного восстановления информации в случае сбоя на серверах Заказчика.

	<p>При обнаружении Заказчиком недостатков, несоответствий или ошибок, выявленных в процессе реализации Документации, в течение срока гарантий качества работ Подрядчик обязан устранить их за свой счёт и в согласованные с Заказчиком сроки, с заменой листов в проектной документации.</p> <p>Подрядчик имеет право по согласованию с Заказчиком привлекать к выполнению данной работы третьих лиц.</p>
--	---

