



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 07.05.2025

№ 952-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: территории жилой зоны мкр. 10 Мамонтово на территории кадастрового квартала 86:15:0101003 в границах территориальной зоны Ж.
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 пунктом 5 технического задания.

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 территории жилой зоны мкр. 10 Мамонтово на территории кадастрового квартала 86:15:0101003 в границах территориальной зоны Ж 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 распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

9. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы города.

И. о. главы города Пыть-Яха



О. Н. Иревлин

Приложение
к распоряжению администрации
города Пыть-Яха
от 07.05.2025 № 952-ра

Проект технического задания
на выполнение работ по разработке проекта планировки и межевания территории
жилой зоны мкр. 10 Мамонтово, и последующей постановке на государственный
кадастровый учет сформированных земельных участков

1. Место выполнения работ, предоставления документов (материалов)	Территория жилой зоны мкр. 10 Мамонтово (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 разработке проекта планировки и межевания территории жилой зоны мкр. 10 Мамонтово, и последующей постановке на государственный кадастровый учет сформированных земельных участков
3. Цель разработки и задачи проекта	3.1 В соответствии со ст. 8, 41.2, 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 индивидуального жилищного строительства, 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 – 4 га, окончательно площадь определить проектом планировки; 4.1.1 Предусмотреть проектом: - формирование земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)». 4.2 Проектные данные объектов капитального строительства коммунальной и дорожной инфраструктуры которые необходимо разместить на проектируемой территории определить в соответствии с генеральным планом города Пыть-Яха, правилами землепользования и застройки, иными нормативными актами; 4.3 Правила землепользования и застройки города Пыть-Яха; 4.4 Местные нормативы градостроительного проектирования города Пыть-Яха. 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.
5. Сроки выполнения работ	Работы должны быть выполнены не позднее 90 календарных дней с момента заключения контракта
6. Порядок выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"> - «Подготовительные работы»; - «Инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания»; - Разработка документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории).
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> <ul style="list-style-type: none"> - в электронном виде в формате MapInfo (MCK-86), JPEG на USB-флеш-накопителях в 1 экз. <p>7.4 Документация по планировке территории должна учитывать Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей наличие или отсутствие объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия с документацией, содержащей результаты археологического исследования, в соответствии с которым определяется наличие или отсутствие объектов культурного наследия на территории проектирования.</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 общественных обсуждений, опубликования и размещения, а также принять непосредственное участие.</p>
9. Согласования Документации по планировке территории	<p>9.1 При выполнении работ Подрядчик согласовывает:</p> <p>9.1.1 инженерно-геодезические изыскания и инженерно-геологические с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - администрацией города Пыть-Яха; - организациями, эксплуатирующими инженерные сети; - ООО «РН-Юганскнефтегаз». <p>9.1.2 проектные решения проекта планировки территории и</p>

	<p>проекта межевания территории: - с заказчиком и заинтересованными организациями; 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>																								
<p>10. Требования к оформлению сдаваемых работ</p>	<p>10.1 Проект с материалами и результатами инженерных изысканий.</p> <p>10.2 Топографические планы (выполненные на топографической основе (с разбивкой по слоям) в масштабе 1:500 в формате Mapinfo в электронном виде на USB-флеш-накопителях и на бумажной основе с устранёнными замечаниями от согласующих органов; Выходные материалы по выполнению топографического плана должны быть представлены в местной системе координат (МСК-86). Материалы инженерно-топографических планов выполнить в цифровом формате Mapinfo со следующими слоями:</p> <table border="1" data-bbox="774 824 1528 1283"> <thead> <tr> <th>Наименование слоя</th> <th>Содержание информации</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dor</td> <td>Дороги</td> </tr> <tr> <td>Komun</td> <td>Коммуникации</td> </tr> <tr> <td>Koord</td> <td>Координаты</td> </tr> <tr> <td>Ogr</td> <td>Ограждения</td> </tr> <tr> <td>Ramka</td> <td>Рамка</td> </tr> <tr> <td>Relief</td> <td>Рельеф</td> </tr> <tr> <td>Situas</td> <td>Ситуация</td> </tr> <tr> <td>Zdan</td> <td>Здание</td> </tr> <tr> <td>ZI - dor</td> <td rowspan="3">Закраска</td> </tr> <tr> <td>ZI - situas</td> </tr> <tr> <td>ZI - Zdan</td> </tr> <tr> <td>Setka</td> <td>Сетка</td> </tr> </tbody> </table> <p>-Подрядчик передаёт Заказчику оригиналы положительных заключений и оригиналы положительных согласований по 1 (одному) экземпляру (согласование с органами, эксплуатирующими инженерные сети, на отдельных чертежах, отображающих соответствующие инженерные коммуникации) на USB-флеш-накопителях в формате JPEG; -каталоги координат и высот пунктов съёмочного обоснования; -технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий в 1 экз. на съёмном USB-носителе или на жестком диске.</p> <p>10.3 Комплект исходных данных: предоставить 1 экземпляр на USB-флеш-накопителях; 10.4 Результаты согласований – в электронном виде в формате JPEG, PDF по 1 экземпляру оригиналов заключений (согласование с органами, эксплуатирующими инженерные сети, предоставить на отдельных чертежах, отображающих соответствующие инженерные коммуникации); 10.5 Графические материалы представляются в формате чертежа в масштабе 1:500: - в электронном виде в формате Mapinfo в системе координат МСК-86, JPEG (скрепленные печатью и подписью)</p>	Наименование слоя	Содержание информации	Dor	Дороги	Komun	Коммуникации	Koord	Координаты	Ogr	Ограждения	Ramka	Рамка	Relief	Рельеф	Situas	Ситуация	Zdan	Здание	ZI - dor	Закраска	ZI - situas	ZI - Zdan	Setka	Сетка
Наименование слоя	Содержание информации																								
Dor	Дороги																								
Komun	Коммуникации																								
Koord	Координаты																								
Ogr	Ограждения																								
Ramka	Рамка																								
Relief	Рельеф																								
Situas	Ситуация																								
Zdan	Здание																								
ZI - dor	Закраска																								
ZI - situas																									
ZI - Zdan																									
Setka	Сетка																								

	<p>на USB-флеш-накопителях в 1 экз.</p> <p>Формат предоставления графических материалов в электронном виде может быть изменен по согласованию с Заказчиком.</p> <p>10.6 Текстовые материалы представить в виде отдельных томов формата А-4 в 1-м экземпляре и в электронном виде на USB-флеш-накопителях в 1 экз.</p> <p>Презентационные материалы изготавливаются в виде слайдов.</p> <p>10.7 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>10.8 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*; <p>Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p>

	<p>Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>
12. Срок и порядок приемки выполненных работ	<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) с материалами и результатами инженерных изысканий, согласно раздела 10 технического задания по описи.</p>
13. Особые условия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подрядчик осуществляет подготовку документов, подлежащих размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации и ХМАО-Югры. 2. Подрядчик осуществляет подготовку и сопровождение подготовленной документации при направлении документов в Единый государственный реестр недвижимости.
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) с материалами и результатами инженерных изысканий». - 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

	<p>постановки образованных земельных участков на государственный кадастровый учет;</p> <ul style="list-style-type: none">- 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>
--	---