



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

РАСПОЯЖЕНИЕ

От 18.12.2024

№ 2469-ра

О подготовке документации
по планировке территории
(проект планировки территории
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», протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке города Пыть-Яха от 11.12.2024 № 17, на основании обращения от 09.12.2024 № 8-01-Вх-1257:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания), в границах: территории ограниченной улицей Тепловский тракт, существующей железной дорогой, северной границей земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101029:748.

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания) индивидуальному предпринимателю Габрильян Петру Михайловичу.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта планировки территории.

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 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 территории, ограниченной улицей Тепловский тракт, существующей железной дорогой, северной границей земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101029:748, со дня опубликования настоящего решения (распоряжения) в течение 30 дней.

6. Управлению по внутренней политике (Н.О. Вандышева) опубликовать распоряжение в информационном приложении «Официальный вестник» к газете «Новая Северная газета» и дополнительно направить для размещения 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 настоящего решения (распоряжения) возложить на первого заместителя главы города.

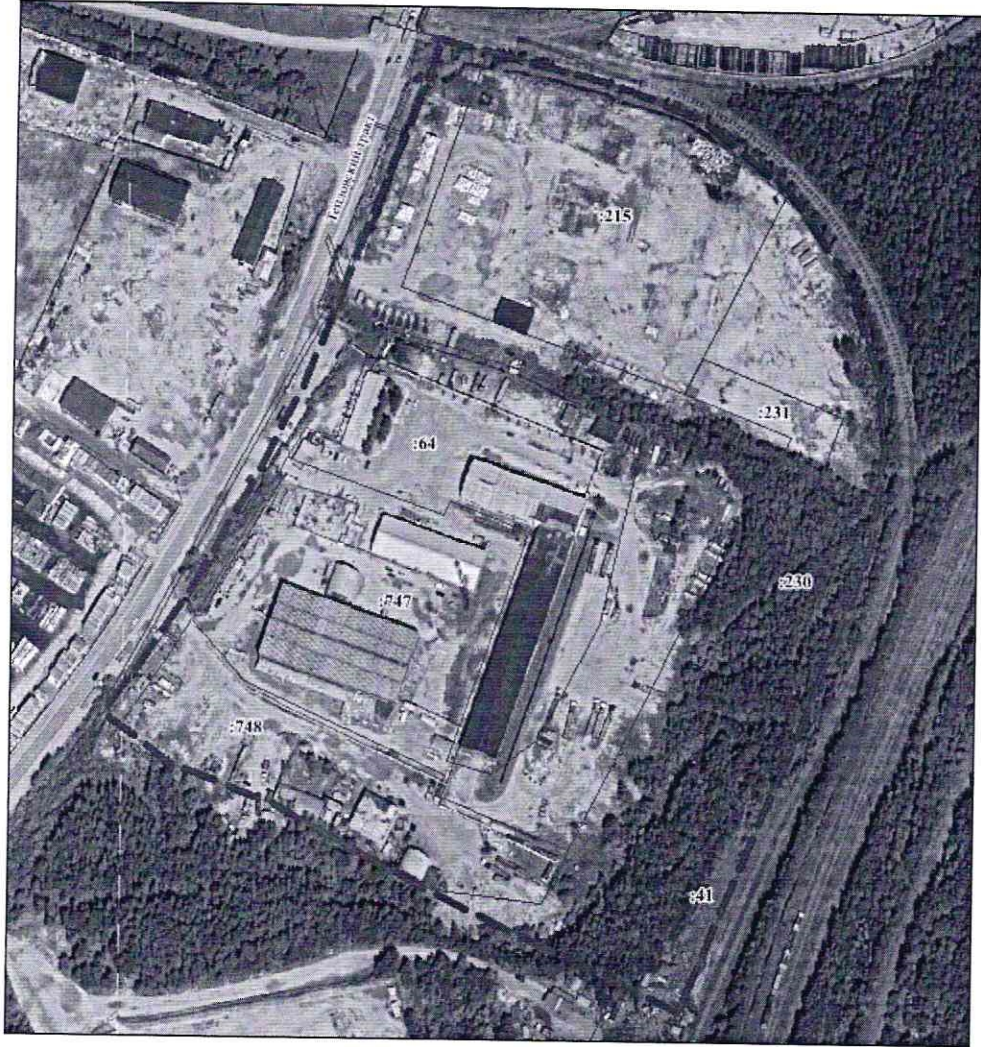
И.о.главы города Пыть-Яха



В.В. Стефогло

Приложение
к распоряжению администрации
города Пыть-Яха
от 18.12.2024 № 2469-ра

Схема границ проектирования



граница территории проектирования

Проект задания на разработку проекта планировки территории

1. Место выполнения работ, предоставления документов (материалов)	Территория, ограниченная улицей Тепловский тракт, существующей железной дорогой, северной границей земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101029:64 Место предоставления отчетных документов: 628383, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра г. Пыть-Ях, мкр. 4, д. 7, кв. 46
2. Наименование объекта	Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) ограниченной улицей Тепловский тракт, существующей железной дорогой, южной границей земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101029:748 в г. Пыть-Ях
3. Цель разработки и задачи проекта	<p>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 размещения приюта для животных, иных объектов, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>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.</p>
4. Исходные данные для проектирования	<p>4.1 Ориентировочная площадь в границах проектирования – 4 га. Общая площадь территории элемента планировочной структуры – 12 га (граница территории проектирования определена в Схеме Приложение №1 к Техническому заданию);</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, правилами землепользования и застройки, иными нормативными актами;</p> <p>4.3 Правила землепользования и застройки города Пыть-Яха;</p> <p>4.4 Местные нормативы градостроительного</p>

	<p>проектирования города Пыть-Яха.</p> <p>4.5 Схема историко-культурного зонирования территории Мамонтовского лицензионного участка;</p> <p>4.6 Сбор иных данных, необходимых для выполнения работ, Подрядчик осуществляет самостоятельно, Заказчик оказывает содействие в получении исходных данных, находящихся в его распоряжении и распоряжении третьих лиц. Заказчик организует доступ на территорию проектирования для сбора исходных данных (в том числе для выполнения топографической съемки)</p>
5. Сроки выполнения работ	В соответствии с Календарным планом.
6. Порядок выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"> - «Подготовительные работы»; - «Инженерно-геодезические 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 (МСК-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.	Публичные слушания или общественные обсуждения по согласованию и утверждению документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в строгом соответствии с

	<p>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-Ях.</p> <p>Подрядчик обязан подготовить все материалы, необходимые для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, опубликования и размещения, а также принять непосредственное участие.</p>																
<p>9. Согласования Документации по планировке территории</p>	<p>9.1 При выполнении работ Подрядчик согласовывает:</p> <p>9.1.1 инженерно-геодезические изыскания с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - администрацией города Пыть-Ях; - организациями, эксплуатирующими инженерные сети; - ООО «РН-Юганскнефтегаз» (при наличии сетей ООО «РН-Юганскнефтегаз»). <p>9.1.2 проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с заказчиком, администрацией города и заинтересованными организациями; <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>																
<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;</p> <p>Выходные материалы по выполнению топографического плана должны быть представлены в местной системе координат (МСК-86).</p> <p>Материалы инженерно-топографических планов выполнить в цифровом формате Mapinfo со следующими слоями:</p> <table border="1" data-bbox="906 1798 1505 2072"> <thead> <tr> <th>Наименование слоя</th> <th>Содержание инфо</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> </tbody> </table>	Наименование слоя	Содержание инфо	Dor	Дороги	Komun	Коммуникации	Koord	Координаты	Ogr	Ограждения	Ramka	Рамка	Relief	Рельеф	Situas	Ситуация
Наименование слоя	Содержание инфо																
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>-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;</p> <p>-каталоги координат и высот пунктов съёмочного обоснования;</p> <p>-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;</p> <p>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);</p> <p>10.5 Графические материалы представляются в формате чертежа в масштабе 1:500:</p> <p>- в электронном виде в формате Mapinfo в системе координат МСК-86, JPEG (скрепленные печатью и подписью) 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 для целей автоматизированного внесения данных в государственную ИСОГД Югры.</p> <p>Требования представлены в Приложении № 2 к описанию объекта закупки.</p> <p>При выполнении работ Подрядчиком должны</p>	

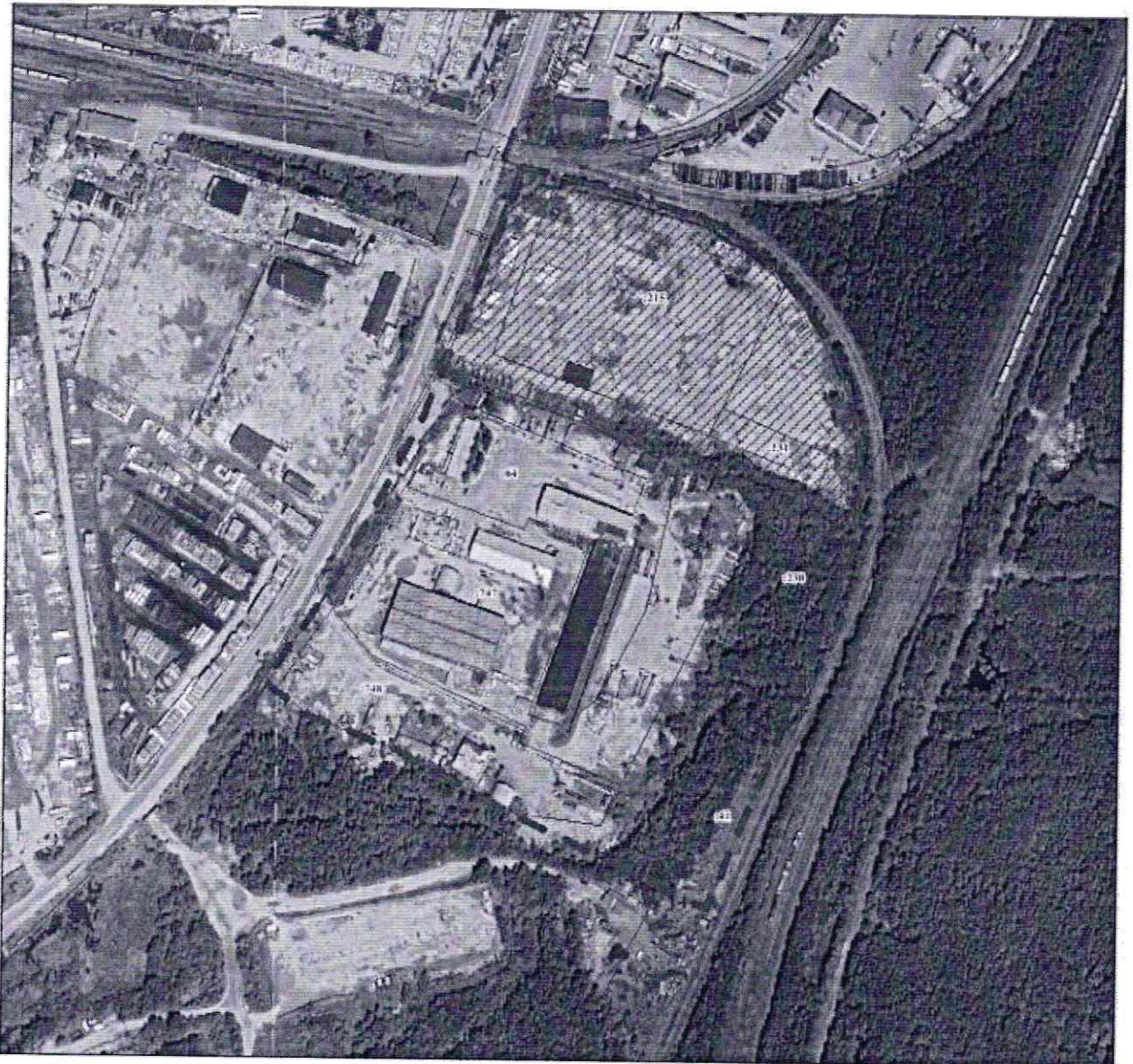
	<p>использоваться представленные в требованиях структуры таблиц, классификаторы, справочники, условные обозначения, соблюдаться типы данных и правила заполнения атрибутивных (описательных) полей объектов.</p> <p>Изменения и дополнения к требованиям, согласуются между Подрядчиком и Заказчиком в письменной 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. Особые условия</p>	<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 - 1 (один) год.</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 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,</p>

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.

Подрядчик имеет право без согласования с Заказчиком привлекать к выполнению данной работы третьих лиц.

Схема границ проектирования



— граница элемента планировочной структуры
(граница подготовки документации по планировке территории)

▨ граница проектирования