



Муниципальное образование
Советский район
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 25 » августа 2025 г.
г. Советский

№ 1379

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Советского района, соглашением о передаче осуществления части полномочий Администрации городского поселения Советский администрации Советского района от 25.12.2023:

1. Осуществить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации Советского района от 19.07.2022 № 2253 «Об утверждении документацию по планировке территории» в отношении территории в границах улиц Орджоникидзе – Ленина – Калинина – Советская – Олега Кошевого – Кирова – Калинина – пер. Калининский в городском поселении Советский (далее документация по планировке территории), в соответствии со схемой границы проектирования (приложение 1).

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории ООО «Зенит».

3. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (приложение 2).

4. Подготовленную документацию по планировке территории представить в администрацию Советского района для утверждения в срок не позднее 01.11.2025.

5. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом Советского района, и разместить на официальном сайте Советского района.

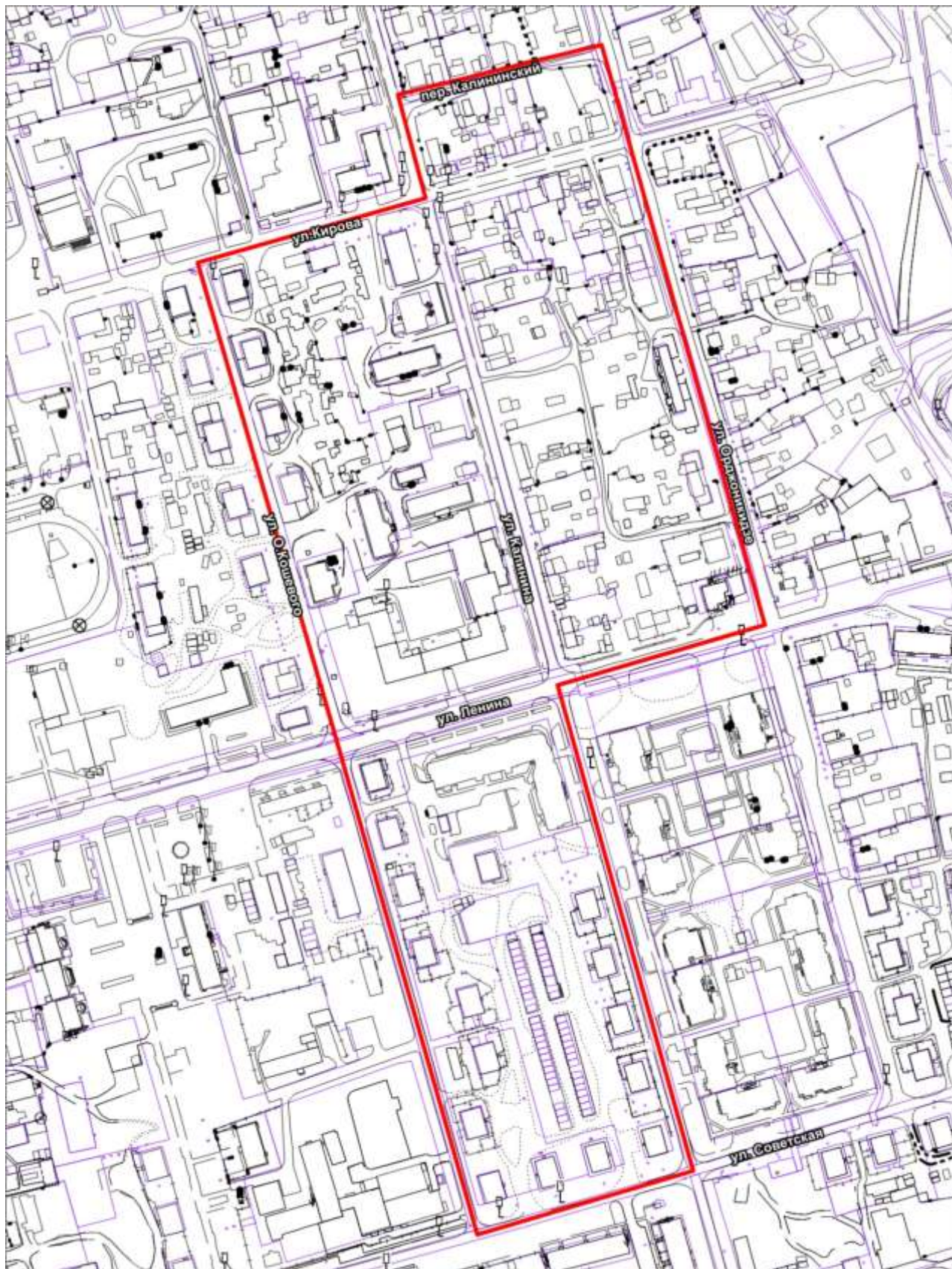
6. Настоящее постановление вступает в силу после его подписания.

7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Советского района по строительству, начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Советского района.

Глава Советского района

Е.И. Буренков

Схема границ проекта планировки территории и проекта межевания территории



Задание
на разработку документации по планировке территории

№ п/п	Наименование показателя	Содержание
1.	Наименование работ	Выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улиц Орджоникидзе – Ленина – Калинина – Советская – Олега Кошевого – Кирова – Калинина – пер. Калининский в городском поселении Советский (с учетом «Югорского стандарта развития территорий»)
2.	Цели выполняемых работ	Обеспечение устойчивого развития территории, в том числе: выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
3.	Нормативные правовые акты и иные документы, подлежащие учету при выполнении работ	При проведении работ должно быть обеспечено соответствие выпускаемых материалов требованиям действующих нормативных правовых актов и иных документов по регулированию (в части, касающейся оказания услуг (выполнения работ), действующих на территории Российской Федерации на момент сдачи материалов выполненных работ, с учетом требований: Градостроительного кодекса Российской Федерации; Земельного кодекса Российской Федерации; Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»; Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»; Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; Постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3,

		15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости»; Постановления Правительства РФ от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»; Постановления Правительства РФ от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»; Постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 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 19.01.2006 № 20»; Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»; Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
--	--	--

		от 11.12.2023 № 890/пр «Об установлении требований к форматам предоставления сведений, содержащихся в проекте планировки территории и проекте межевания территории»; Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.12.2023 № П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости»; Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»; Постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»; Приказа Департамента пространственного развития и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.12.2022 № 15-п «О технических требованиях к отраслевым пространственным данным градостроительной документации Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (ссылка на структуру файлов и методические рекомендации https://юирск.рф/operator-gisogd/); Приказа Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.05.2021 № 213-П «О стандарте комплексного развития территорий населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Югорский стандарт»; Устава Советского района; постановления администрации Советского района от 27.02.2023 № 261/НПА «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Советского района»; постановления администрации Советского района от 20.03.2023 № 396/НПА «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения Советский»; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр);
--	--	---

		СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.02.2019 № 127/пр); СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22.12.2017 № 1702/пр); иных нормативных актов Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Советского муниципального района, городского поселения Советский
4.	Требования к месту выполнения работ и месту передачи результатов работы	Место выполнения работ: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г.п. Советский. Документы, являющиеся результатами работ, передаются в администрацию Советского района по адресу: 628242, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Советский, 50 лет Пионерии, д. 10, каб. 110
5.	Сроки выполнения работ	Срок выполнения работ: с даты заключения контракта по 01.11.2025. В общий срок выполнения работ входит, в том числе, доработка проекта по результатам общественных обсуждений
6.	Требования к системе координат	При выполнении работ использовать следующие системы координат и высот: система координат – МСК-86 зона 1; система высот – Балтийская, 1977 год
7.	Описание проектируемой территории	Внесение изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Орджоникидзе – Ленина – Калинина – Советская – Олега Кошевого – Кирова – Калинина – пер. Калининский в городском поселении Советский площадью 14,17 га.
8.	Исходные данные	Данные по инженерно-геодезическим изысканиям в масштабе 1:1000, выполненным ПАО «ОНХП» в 2018 году; текстовые и графические материалы генерального плана городского поселения Советский; текстовые и графические материалы правил землепользования и застройки городского поселения Советский; актуальные сведения из Единого государственного реестра недвижимости
9.	Требования к составу и содержанию выполняемых работ	1. Сбор исходной информации. 1.1. Результаты сбора, обобщения и анализа исходной информации должны содержать: Текстовые материалы, состоящие из пояснительной записки, включающей в себя: характеристику и комплексную оценку современного состояния территории проектирования; описание потенциала и проблемных планировочных ситуаций проектируемой территории; вывод с предложениями основных направлений развития проектируемой территории. 1.2. Сбор исходной информации необходимой для выполнения работ осуществляется исполнителем

		в соответствии с требованиями настоящего технического задания. 1.3. Результаты сбора, обобщения и анализа исходной информации предоставляются для согласования с заказчиком в течении 20 календарных дней с даты заключения контракта на бумажном носителе по адресу: 628242, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г. Советский, ул. 50 лет Пионерии, д. 10, кабинет 110 в 2-х экземплярах и электронном носителе на электронную почту: arch_otp@sovrnhmao.ru. На электронном носителе материалы предоставляются в форматах: *.doc, *.jpeg, *.jpg, *.pdf. 2. Выполнение инженерно-геодезических изысканий. Инженерно-геодезические изыскания проводятся в целях обновления ранее созданных на участок работ инженерно-топографических планов. Изыскания должны быть проведены лицом, имеющим членство в саморегулируемой организации в области инженерных изысканий. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем и направляется на утверждение заказчику. Выполнение работ должно соответствовать действующим нормативным актам с предоставлением технических отчетов по каждому проекту отдельно. Инженерно-геодезические изыскания выполняются в местной системе координат МСК-86 Зона 1 в масштабе 1:1000. 3. Проект планировки территории и проект межевания территорий должен содержать: исполнитель осуществляет подготовку демонстрационных материалов в составе и объеме, согласованном с заказчиком, подготавливает ответы на замечания и предложения заказчика, замечания и предложения, полученные заказчиком в ходе согласования результатов работы, публичных слушаний или общественных обсуждений, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений. обобщение полученных при сборе исходной информации текстовых и графических материалов осуществляется посредством создания обобщенной информационной базы об объектах градостроительной деятельности (далее – ОИБ ОГД). ОИБД ОГД должна быть выполнена исполнителем в системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории муниципального образования, и содержать в себе следующую графическую, а также семантическую информацию: - о границах административно-территориального деления; - о функциональном зонировании территории; - о территориальном зонировании территории; - о наименованиях улиц; - о транспортной инфраструктуре; - об инженерной инфраструктуре;
--	--	---

		о социальной инфраструктуре; о красных линиях; о границах земельных участков, поставленных на кадастровый учет; об объектах культурного наследия; о границах зон с особыми условиями использования территорий; о границах особо охраняемых природных территорий; о прочих объектах (по согласованию с заказчиком). Общие требования к проекту: 1.1. Проект должен соответствовать требованиям главы 5 Градостроительного кодекса РФ. 1.2. Подготовить проект в соответствии с Приказом Департамента пространственного развития и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.12.2022 № 15-п «О технических требованиях к отраслевым пространственным данным градостроительной документации Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (ссылка на структуру файлов и методические рекомендации: https://юирск.рф/operator-gisogd/). 1.3. Осуществить проверку документации на соответствие вышеуказанным техническим требованиям к отраслевым пространственным данным градостроительной документации. 1.4. Подготовить проект в соответствии со стандартом комплексного развития территорий населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Югорский стандарт». 1.5. Красные линии установить, изменить или отменить в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр) (с изменениями и дополнениями). 1.6. Материалы основной и утверждаемой частей проекта разделить по томам. 1.7. В материалах по обоснованию проекта межевания территорий необходимо представить обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требованиям к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, обоснование способа образования земельных участков, обоснование определения размеров образуемых земельных участков, обоснование определения границ публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации в текстовой форме. 1.8. При отсутствии возможности образования земельного участка в один этап, необходимо предусмотреть несколько этапов межевания территории, отображенных
--	--	--

		на отдельных чертежах межевания территории, для достижения целевой конфигурации и площади земельного участка. 1.9. Предусмотреть рациональные решения по проекту планировки и межеванию территории с учетом сведений ЕГРН, ограничений в использовании территорий и иных факторов, влияющих на результаты межевания. 1.10. Каталоги координат образуемых и изменяемых земельных участков предоставляются для всех земельных участков, вне зависимости от этапа межевания. 1.11. При установлении сервитутов, необходимо представить каталоги координат всех сервитутов. 1.12. Подготовить XML-схемы в соответствии постановлением Правительства РФ от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» в отношении красных линий. 1.13. Подготовить документы для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о проектах межевания территорий в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2023 г. № 890/пр «Об установлении требований к форматам предоставления сведений, содержащихся в проекте планировки территории и проекте межевания территории», приказом Росреестра от 25.12.2023 №П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости»
10.	Требования к форматам и количеству экземпляров передаваемых заказчику материалов	Общие требования и требования к доработанному по результатам общественных обсуждений проекту: На электронных носителях должны быть представлены: текстовые материалы в формате DOC/DOCX/RTF/PDF/XLS/XLSX; графические материалы в растровом виде в формате JPEG/JPG/PDF;

		графические материалы в векторном виде в формате ГИС MapInfo Professional версии 12.5 (TAB), обеспечивающего планирование и мониторинг развития территории муниципального образования, включающего графическую и семантическую информацию о современном состоянии территории, а также проектных решениях, файлы отчетов для каждой схемы проектов планировки и проектов межевания территории в формате .wof; демонстрационные материалы в формате JPEG/JPG/PDF/PPT/PPS. Количество экземпляров – 1 CD диск. Количество экземпляров в бумажном формате – 2 экз. На бумажном носителе должны быть представлены: текстовые материалы в форматах, кратных А4; графические материалы в масштабе и форматах (А0 или А1), отображающих общую ситуацию территории микрорайона (по согласованию с заказчиком). Работы выполнить с использованием программного продукта MapInfo в системе координат МСК-86 зона 1, установленной Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, условными обозначениями установленными приказом Департамента пространственного развития и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.12.2022 № 15-п «О технических требованиях к отраслевым пространственным данным градостроительной документации Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (ссылка на структуру файлов и методические рекомендации: https://юирск.рф/operator-gisogd/). Обеспечить разработку графических материалов векторного формата с учетом общих правил цифрового описания объектов. Материалы, подготовленные в целях передачи сведений в ЕГРН – в формате xml (красные линии и проект межевания). Исходно-разрешительная документация: Результаты сбора, обобщения и анализа исходной информации предоставляются для согласования с заказчиком на бумажном и электронном носителях в 2-х экземплярах. На электронном носителе материалы предоставляются в форматах: *.doc, *.jpeg, *.jpg, *.pdf. Инженерно-геодезические изыскания: Направляются исполнителем на бумажном носителе и в электронном виде посредством электронной почты: 1) в электронном виде: текстовые материалы в формате DOC/DOCX/RTF/PDF/XLS/XLSX; графические материалы в растровом виде в формате JPEG/JPG/PDF; графические материалы в векторном виде в формате ГИС MapInfo Professional версии 12.5 (TAB); 2) на бумажном носителе в двух экземплярах:
--	--	--

		текстовые материалы в форматах, кратных А4; графические материалы в масштабе и форматах (А0 или А1). Разработка и согласование проекта: Направляются исполнителем в электронном виде посредством электронной почты: текстовые материалы в формате DOC/DOCX/RTF/PDF/XLS/XLSX; графические материалы в растровом виде в формате JPEG/JPG/PDF; графические материалы в векторном виде в формате ГИС MapInfo Professional версии 12.5 (TAB), обеспечивающего планирование и мониторинг развития территории муниципального образования, включающего графическую и семантическую информацию о современном состоянии территории, а также проектных решениях, файлы отчетов для каждой схемы проектов планировки и проектов межевания территории в формате .wof; демонстрационные материалы в формате JPEG/JPG/PDF/PPT/PPS
11.	Требования к гарантийному сроку и (или) объему предоставления гарантий качества	Гарантийный срок на результат выполненных работ составляет 1 (один) год с момента подписания сторонами структурированного документа о приемке. При обнаружении недостатков выполненных работ в течение гарантийного срока исполнитель обязан безвозмездно устранить недостатки в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления заказчиком письменного требования об устранении недостатков. В объем гарантийных обязательств входят следующие работы: устранение опечаток и ошибок в текстовых и графических материалах; корректировка результатов работ по итогам согласований, общественного контроля, и публичных слушаний, осуществляемых до утверждения Проекта; корректировка XML-схем в отношении красных линий, в случае принятия Росреестром решения о приостановке внесения сведений в ЕГРН; корректировка сведений о границах образуемых земельных участков, в случае принятия Росреестром решения о приостановке или отказе во внесении в ЕГРН сведений о проектах межевания