



Муниципальное образование
Советский район
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 3 » июля 2026 г.
г. Советский

№ 1117

О подготовке документации
по планировке территории
(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, постановлением администрации Советского района от 04.03.2022 № 571/НПА «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», соглашением о передаче осуществления части полномочий администрации городского поселения Советский администрации Советского района от 25.12.2023, на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Геосервис-Югра» (далее ООО «Геосервис-Югра») от 25.06.2026 № 379:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в городском поселении Советский, Южная промышленная зона №4 (далее документация по планировке территории) в соответствии со схемой границы проектирования (приложение 1).

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории ООО «Геосервис-Югра».

3. Утвердить техническое 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 30.08.2026.

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

6. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения общественных обсуждений.

7. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

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

И.о. главы Советского района

В.Д. Скородумов

Приложение 1
к постановлению
администрации Советского района
от 03.07.2026 № 1117



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории (проекта межевания территории) в городском поселении Советский, Южная промышленная зона № 4
2.	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Советского района
3.	Описание территории проектирования	Граница проектирования расположена в границах Южной промышленной зоны
4.	Источник финансирования работ	За счёт средств Новрузова С.Д.о.
5.	Цели и задачи подготовки документации по планировке территории	Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
6.	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; Генеральный план городского поселения Советский, утверждённый решением Совета депутатов городского поселения Советский от 22.09.2011 № 239; Правила землепользования и застройки городского поселения Советский, утверждённые постановлением администрации городского поселения Советский от 22.07.2024 № 462/НПА;

		Материалы государственного кадастра недвижимости; Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы; Технические требования к векторным данным, утвержденные приказом Депстроя Югры № 408-п от 25.12.2025 (далее Технические требования): (https://deps.admhmao.ru/activity/deyatelnost/informatsionnye-sistemy/97839-gosudarstvennaya-informatsionnaya-sistema-obespecheniya-gradostroitelnoy-deyatelnosti-gisogd/); Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов
7.	Исходные материалы	Техническое задание на разработку проекта межевания территории; Схема границы проектирования; Генеральный план городского поселения Советский, утверждённый решением Совета депутатов городского поселения Советский от 22.09.2011 № 239; Правила землепользования и застройки городского поселения Советский, утверждённые постановлением администрации городского поселения Советский от 22.07.2024 № 462/НПА; Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Советский, утверждённые постановлением администрации городского поселения Советский от 16.09.2025 № 584/НПА
8.	Состав проекта	Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами вид или виды разрешенного использования земельного участка определяются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом в случае планируемого размещения объекта капитального строительства вид или виды разрешенного использования земельного участка должны соответствовать назначению объекта, в отношении которого проектом планировки территории

		установлена зона планируемого размещения объекта капитального строительства; 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ; 5) категорию земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом указывается категория земель, соответствующая виду или видам разрешенного использования земельного участка. Указание на отнесение земельного участка к категории земель населенных пунктов допускается только в случае его нахождения в границах населенного пункта. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов
9.	Порядок предоставления исходной информации для градостроительной документации	Сбор и получение исходной информации обеспечивается разработчиком в объеме, необходимом для разработки градостроительной документации.
10.	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по разработке	Графические материалы проекта межевания территории выполняются в масштабах, с учетом обеспечения наглядности чертежей (М 1:500; М 1:1000). Текстовые материалы на бумажных носителях подготавливаются в брошюрованном виде на листах

	градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	формата А4. Графические материалы на бумажных носителях подготавливаются на листах формата от А4 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность). Текстовые материалы должны быть представлены в одном из текстовых форматов: DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX. Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в местной системе координат МСК-86 (зона 1) в формате ГИС MapInfo или в формате, поддерживающем конвертацию в формат ГИС MapInfo, с учетом Технических требований. Для целей опубликования и согласования подготавливаются чертежи в формате JPEG
11.	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	Проект межевания территории подлежит проверке на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.	Публичные слушания	Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации