

**НОРИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ  
от 10 ноября 2009 г. N 22-533**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОРИЛЬСК**

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Норильского городского Совета депутатов Красноярского края  
от 21.09.2010 N 28-679, от 28.06.2011 N 34-826, от 26.06.2012 N 4/4-62,  
от 11.12.2012 N 7/4-134, от 26.03.2013 N 9/4-179, от 25.06.2013 N 11/4-219,  
от 24.06.2014 N 18/4-387, от 31.03.2015 N 23/4-490, от 20.05.2015 N 24/4-520,  
от 15.12.2015 N 28/4-630, от 29.03.2016 N 30/4-663, от 27.09.2016 N 33/4-732,  
от 13.12.2016 N 35/4-771, от 21.02.2017 N 36/4-802, от 18.04.2017 N 37/4-822,  
от 20.06.2017 N 38/4-843, от 15.08.2017 N 39/4-867, от 14.12.2017 N 3/5-54,  
от 20.02.2018 N 4/5-84, от 10.04.2018 N 5/5-123, от 26.06.2018 N 6/5-160, от 25.09.2018 N 7/5-178,  
от 30.10.2018 N 8/5-199, от 18.12.2018 N 10/5-231, от 19.02.2019 N 11/5-246,  
от 21.05.2019 N 13/5-290, от 25.06.2019 N 14/5-305, от 24.09.2019 N 15/5-341,  
от 29.10.2019 N 16/5-372, от 18.02.2020 N 18/5-421, от 24.03.2020 N 19/5-446,  
от 19.05.2020 N 20/5-469, от 23.06.2020 N 21/5-486, от 22.09.2020 N 22/5-503,  
от 03.11.2020 N 23/5-534, от 15.12.2020 N 24/5-554, от 26.01.2021 №25/5-578,  
от 16.02.2021 № 26/5-595, от 23.03.2021 № 27/5-618, от 22.06.2021 № 29/5-663, от 21.09.2021  
№ 30/5-686, от 09.11.2021 № 31/5-733, от 14.12.2021 № 32/5-772, от 01.02.2022 № 33/5-804, от  
26.04.2022 № 35/5-847, от 16.08.2022 N B/5-900, от 25.10.2022 № 2/6-35, от 13.12.2022 № 3/6-80, от  
18.04.2023 № 6/6-147, от 16.05.2023 № 7/6-179, от 13.07.2023 № B/6-226, от 12.09.2023 № 9/6-250,  
от 24.10.2023 № 10/6-275, от 12.12.2023 № 11/6-312, от 25.04.2024 № 14/6-352,  
от 21.05.2024 № 15/6-369, от 18.06.2024 № 16/6-391, от 10.09.2024 № 17/6-414, от 22.10.2024  
19/6-448, от 17.12.2024 № 20/6-480, от 25.02.2025 № 21/6-498, от 22.04.2025 № 23/6-525, от  
27.05.2025 № 24/6-544, от 24.06.2025 № 25/6-557, от 23.09.2025 № 28/6-590, от 31.10.2025 № 30/6-  
608)

В соответствии со ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая результаты публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования город Норильск и заключение о результатах указанных публичных слушаний от 08.10.2009, Городской Совет решил:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования город Норильск (прилагаются).
2. Поручить Администрации г. Норильска (А.Б. Ружников) разработать правовые акты по реализации Правил землепользования и застройки муниципального образования город Норильск.
3. Признать утратившим силу Решение Городского Совета от 19.05.2009 N 19-469 "Об утверждении Временных правил землепользования на территории муниципального образования город Норильск".
4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на председателя постоянной комиссии Городского Совета по городскому хозяйству Цюпко В.В.
5. Настоящее Решение вступает в силу через 10 дней со дня опубликования в газете "Заполярная правда".

Глава города Норильска  
С.А.ШМАКОВ

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД НОРИЛЬСК**

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Норильского городского Совета депутатов Красноярского края  
от 21.09.2010 N 28-679, от 28.06.2011 N 34-826, от 26.06.2012 N 4/4-62,  
от 11.12.2012 N 7/4-134, от 26.03.2013 N 9/4-179, от 25.06.2013 N 11/4-219,  
от 24.06.2014 N 18/4-387, от 31.03.2015 N 23/4-490, от 20.05.2015 N 24/4-520,  
от 15.12.2015 N 28/4-630, от 29.03.2016 N 30/4-663, от 27.09.2016 N 33/4-732,  
от 13.12.2016 N 35/4-771, от 21.02.2017 N 36/4-802, от 18.04.2017 N 37/4-822,  
от 20.06.2017 N 38/4-843, от 15.08.2017 N 39/4-867, от 14.12.2017 N 3/5-54,  
от 20.02.2018 N 4/5-84, от 10.04.2018 N 5/5-123, от 26.06.2018 N 6/5-160, от 25.09.2018 N 7/5-178,  
от 30.10.2018 N 8/5-199, от 18.12.2018 N 10/5-231, от 19.02.2019 N 11/5-246,  
от 21.05.2019 N 13/5-290, от 25.06.2019 N 14/5-305, от 24.09.2019 N 15/5-341,  
от 29.10.2019 N 16/5-372, от 18.02.2020 N 18/5-421, от 24.03.2020 N 19/5-446,  
от 19.05.2020 N 20/5-469, от 23.06.2020 N 21/5-486, от 22.09.2020 N 22/5-503,  
от 03.11.2020 N 23/5-534, от 15.12.2020 N 24/5-554, от 26.01.2021 №25/5-578,  
от 16.02.2021 № 26/5-595, от 23.03.2021 № 27/5-618, от 22.06.2021 № 29/5-663, от 21.09.2021  
№ 30/5-686, от 09.11.2021 № 31/5-733, от 14.12.2021 № 32/5-772, от 01.02.2022 № 33/5-804, от  
26.04.2022 № 35/5-847, от 16.08.2022 N B/5-900, от 25.10.2022 № 2/6-35, от 13.12.2022 № 3/6-80, от  
18.04.2023 № 6/6-147, от 16.05.2023 № 7/6-179, от 13.07.2023 № B/6-226, от 12.09.2023 № 9/6-250,  
от 24.10.2023 № 10/6-275, от 12.12.2023 № 11/6-312, от 25.04.2024 № 14/6-352,  
от 21.05.2024 № 15/6-369, от 18.06.2024 № 16/6-391, от 10.09.2024 № 17/6-414, от 22.10.2024  
19/6-448, от 17.12.2024 № 20/6-480, от 25.02.2025 № 21/6-498, от 22.04.2025 № 23/6-525, от  
27.05.2025 № 24/6-544, от 24.06.2025 № 25/6-557, от 23.09.2025 № 28/6-590,  
от 31.10.2025 № 30/6-608)

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Часть I. Порядок применения Правил землепользования и  
застройки муниципального образования город Норильск и  
внесения в них изменений**

**Глава 1. Регулирование землепользования и застройки на  
территории муниципального образования город Норильск  
органами местного самоуправления**

**1. Общие положения**

**1.1 Основные понятия.**

Для целей Правил землепользования и застройки муниципального образования город Норильск (далее - Правила) используются следующие понятия:

акт приемки выполненных работ - оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком) работ по строительству, реконструкции объекта, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иных обязательных требований стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства, а также условиям договора;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды (субаренды);

благоустройство - деятельность физических и юридических лиц, направленная на преобразование внешнего облика городской среды и повышение ее потребительских качеств;

вид разрешенного использования земельного участка - конкретная деятельность, осуществляемая собственником, землевладельцем, землепользователем, иным пользователем земельного участка, которая может вестись на используемом земельном участке, основанная на зонировании территории;

вид разрешенного использования объекта капитального строительства - назначение объекта капитального строительства, его параметры, требования к размещению, эксплуатации объекта капитального строительства на земельном участке, предусмотренное градостроительным регламентом;

водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

высота объекта капитального строительства - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки объекта; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведений об объектах недвижимости;

государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества;

границы населенного пункта - границы земель населенных пунктов, отделяющие эти земли от земель иных категорий, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов;

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка - документ, в котором указывается информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, на основании которого осуществляется подготовка проектной документации объекта капитального строительства;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям,

в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса РФ;

- земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом РФ прав на землю - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование городского округа;

государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий,

об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения;

кадастровый номер объекта недвижимости - неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации, номер объекта недвижимости, присваиваемый органом регистрации прав, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

коэффициент застройки (максимальный процент застройки) - отношение площади, занятой под объектами капитального строительства к площади земельного участка;

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

коэффициент плотности застройки - в границах земельного участка отношение площади всех этажей зданий, строений, сооружений к площади земельного участка (в процентах); может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

межевание - работы по установлению на местности границ муниципального образования и административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат;

многоквартирный дом - здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома;

модернизация - комплекс мероприятий, предусматривающий обновление функционально устаревшего планировочного решения существующего объекта капитального строительства, многоэтажного многоквартирного дома, путем повышения уровня его благоустройства, используемых материалов и его инженерного оборудования (применения современных строительных конструкций, материалов) в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующими нормами;

недвижимое имущество (объекты недвижимости) - земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства);

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

подрядчик - индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, осуществляющее по договору подряда с застройщиком (техническим заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства (их частей);

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается представительным органом местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым

актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, когда на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны;

- реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

собственник земельного участка - лицо, являющееся собственником земельного участка;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

- территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

- технические регламенты - документы, которые приняты международными договорами Российской Федерации, подлежащими ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международными договорами Российской Федерации, ратифицированными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации (сноса));

- торги - способ продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, или предоставления права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, проводимые в форме аукциона;

функциональные зоны - зоны, для которых генеральным планом муниципального образования определены границы и функциональное назначение;

сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

часть объекта капитального строительства - имеющий индивидуально-определенные признаки объект недвижимого имущества, входящий в состав объекта капитального строительства (жилые, нежилые помещения);

эскизный проект некапитального строения, сооружения - документация, разработанная для изготовления, установки и модернизации некапитального строения, сооружения с обоснованием основных расчетов, объемно-планировочных решений, колористического оформления в соответствии с существующей ситуацией, ландшафтом и элементами благоустройства;

- публичные торги - способ отчуждения объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка;

- организатор аукциона - Управление имущества Администрации города Норильска, уполномоченное в соответствии с правовыми актами Администрации города Норильска на подготовку и проведение аукционов по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, или специализированная организация, действующая на основании договора с Управлением имущества Администрации города Норильска;

- нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

элемент планировочной структуры - часть территории городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

- правовой акт Администрации города Норильска - правовой акт Администрации города Норильска (постановление или распоряжение), издаваемый Главой города Норильска или иным уполномоченным им лицом;

- Глава города - Глава города Норильска;

- уполномоченный орган - структурные подразделения Администрации города Норильска, уполномоченные правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Норильск на осуществление соответствующих действий и выполнение соответствующих функций в сфере землепользования и застройки;

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования муниципального образования город Норильск;

оператор комплексного развития территории - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории;

программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного



самоуправления городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, генеральных планов городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана). Программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, генеральных планов городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения;

программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, генеральных планов городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежности, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к

ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса РФ областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, городских округов. Виды объектов местного значения городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

сметные нормы - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства;

сметные цены строительных ресурсов - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм;

укрупненный норматив цены строительства - показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

парковка общего пользования - парковка (парковочное место), предназначенная для использования неограниченным кругом лиц;

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) - сумма денежных средств, необходимая для строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация) - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Градостроительном кодексе РФ, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом РФ, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## 1.2. Назначение Правил.

1. Правила являются правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, Уставом городского округа город Норильск Красноярского края, Генеральным планом муниципального образования город Норильск (далее - Генеральный план), а также с учетом положений иных нормативных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития

муниципального образования город Норильск, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила действуют на территории муниципального образования город Норильск и обязательны для исполнения всеми расположенными на данной территории предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и подчиненности, а также гражданами.

3. Правила вводят на территории муниципального образования город Норильск систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон.

4. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды;

2) создания условий для планировки территории;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами и иными обязательными требованиями стандартов, норм (нормативов) и правил, других нормативных документов, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды;

2) законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края, устанавливающими в соответствии со статьей 3.3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" порядок распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

3) иными правовыми актами муниципального образования город Норильск по вопросам регулирования землепользования и застройки, принятыми и действующими в соответствии с Правилами.

1.3. Органы местного самоуправления муниципального образования город Норильск, уполномоченные на регулирование землепользования и застройки, а также органы, создаваемые Главой города Норильска.

В регулировании градостроительной деятельности и земельных отношениях на территории муниципального образования город Норильск выступают: Глава города Норильска, Норильский городской Совет депутатов, Администрация города Норильска, Комиссия по землепользованию и застройке, Градостроительный Совет города Норильска.

В пределах своей компетенции в градостроительной деятельности и земельных отношениях:

1.3.1. Глава города в пределах своей компетенции:

1) принимает решение о проведении публичных слушаний по:

- проекту Генерального плана и о внесении изменений в Генеральный план;

- проекту Правил и о внесении изменений в Правила;

- проекту правил благоустройства территории и внесения изменений в правила благоустройства территории;

- проекту планировки территории и проекту межевания территории муниципального образования город Норильск;

- проекту схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества;

- вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) в случае расположения земельного участка, находящегося в федеральной собственности, на территории муниципального образования город Норильск, подает заявление о его безвозмездной передаче в муниципальную собственность.

3) направляет в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, копии документов территориального планирования, правил землепользования и застройки на бумажном или электронном носителе в двухнедельный срок после их утверждения в установленном порядке.

#### 1.3.2. Норильский городской Совет депутатов (далее по тексту - Городской Совет):

- определяет порядок владения, пользования и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования город Норильск;

- вносит в органы государственной власти субъекта Российской Федерации предложения об установлении и изменении границ муниципального образования, о передаче муниципальному образованию дополнительного земельного фонда;

- устанавливает земельный налог, определяет налоговые ставки в пределах, установленных Налоговым кодексом РФ, порядок и сроки уплаты земельного налога, налоговые льготы, основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков;

- устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов;

- определяет коэффициенты для расчета размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;

- определяет нормы предоставления земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

- утверждает программы по рациональному использованию земель, охране земельных ресурсов;

- принимает решение о внесении изменений в Генеральный план или об отклонении проекта и направлении его на доработку;

- утверждает изменения в Правила (в том числе в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства), либо принимает решение о направлении проекта на доработку;

- устанавливает виды территориальных зон, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- осуществляет иные полномочия, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации к полномочиям представительного органа местного самоуправления в решении вопросов местного значения;

- утверждает местные нормативы градостроительного проектирования и вносимые в них изменения;

- устанавливает порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

- устанавливает порядок определения размера платы в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности в случае увеличения площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

- устанавливает порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

1.3.3. В регулировании градостроительной деятельности и земельных отношений от Администрации города Норильска выступают:

- Глава города или иное уполномоченное им лицо;

- уполномоченный орган;

- организатор аукциона.

1.3.3.1. Глава города в пределах компетенции Администрации города Норильска:

- утверждает состав и порядок деятельности Комиссии по землепользованию и застройке;

- принимает решение о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план;

- принимает решение о подготовке (об отклонении) проекта о внесении изменений в Правила;

- принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- устанавливает порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется;

- принимает Решение о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

1.3.3.2. Администрация города Норильска:

- осуществляет управление и распоряжение землями на территории муниципального образования город Норильск, находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, непосредственно либо через структурные подразделения, с учетом разграничения полномочий, установленных настоящими Правилами, а также постановлением Администрации города Норильска;

- разрабатывает положения об арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставляемые в аренду без торгов, о плате по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также о цене продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и представляет их на утверждение Городскому Совету;

- разрабатывает программы по рациональному использованию земель, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными и градостроительными мероприятиями и представляет их на утверждение Городскому Совету;

- осуществляет муниципальный земельный контроль в порядке, установленном нормативными правовыми актами Красноярского края, а также принимает в соответствии с ними нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования город Норильск с учетом положений ЗК РФ;

- осуществляет муниципальный земельный контроль в соответствии с положением, утвержденным Городским Советом;

- организует взимание платы за землю;

- разрешает земельные споры в пределах своей компетенции;

- утверждает порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них;

- осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила;

- согласует основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пользовании органов местного самоуправления, муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий;

- принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

- осуществляет проверку документации по планировке территории;

- подготавливает, регистрирует и выдает градостроительные планы земельных участков;

- выдает разрешение на строительство;

- выдает разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

- ведет государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Норильск;

- осуществляет иные полномочия, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации к полномочиям исполнительного органа местного самоуправления в решении вопросов местного значения;

- принимает решение о проведении торгов в форме аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена;

- осуществляет обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности;

- осуществляет перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности;

- заключает соглашение об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;

- принимает решение о предоставлении разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута;

- принимает решение о направлении в суд требования о продаже с публичных торгов объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка;

- принимает решение об утверждении (об отклонении и направлении на доработку) документации по планировке территории;
- принимает решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях и в порядке, предусмотренном статьей 222 Гражданского кодекса РФ, статьей 55.32 Градостроительного кодекса РФ;
- размещает в федеральной государственной информационной системе территориального планирования утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования в срок, не превышающий пяти дней со дня их утверждения;
- осуществляет организацию в соответствии с федеральным законом выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории, а также направление в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и карты-плана территории;
- принимает решение об установлении, изменении, прекращении существования зон с особыми условиями использования территории;
- направляет уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;
- предоставляет сведения, документы и материалы, содержащиеся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;
- принимает решение о проведении торгов на заключение договора о комплексном развитии территории, организует и проводит торги, заключает договор о комплексном развитии территории - в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Главой города Норильска как лицом, возглавляющим Администрацию города Норильска;
- принимает решение об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному классификатором видов разрешенного использования земельных участков;
- принимает решение о переводе или об отказе в переводе земель или земельного участка в категорию земель особо охраняемых территорий муниципального образования город Норильск;
- разрабатывает проект рекультивации земель и осуществляет рекультивацию земель, разрабатывает проект консервации земель и осуществляет консервацию земель (в случае если лица, деятельность которых привела к деградации земель, не являются правообладателями земельных участков и у правообладателей земельных участков, Администрации города Норильска отсутствует информация о таких лицах);
- согласовывает проекты рекультивации земель (за исключением случаев подготовки проекта рекультивации в составе проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства и в случае, если проект подлежит направлению на государственную экологическую экспертизу) и консервации земель - в случае проведения рекультивации, консервации в отношении земель и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, лицами, деятельность которых привела к деградации земель, или правообладателями земельных участков;
- принимает решение о резервировании земель для муниципальных нужд;
- принимает решение об установлении публичного сервитута;
- утверждает схему размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- устанавливает порядок определения платы за использование земельных участков,



находящихся в муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями;

- организует и проводит публичные слушания по проектам: Генерального плана и о внесении изменений в Генеральный план, проекту правил благоустройства территории и внесения изменений в правила благоустройства территории; документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества;

- устанавливает порядок выбора начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков и начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;

- устанавливает начальную цену предмета аукциона по продаже земельных участков и начальную цену предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в порядке, установленном правовым актом Администрации города Норильска;

- обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона, информации о внесении изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте муниципального образования город Норильск.

#### 1.3.3.4. Организатор аукциона:

- устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона");

- обеспечивает опубликование извещения об отказе в проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации;

- осуществляет извещение участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возврат его участникам внесенных задатков;

- обеспечивает прием заявок для участия в аукционе;

- принимает решение о признании юридических и физических лиц, намеревающихся принять участие в аукционах (далее - претенденты), участниками аукционов или об отказе в допуске к участию в аукционе и уведомляет претендентов о принятом решении;

- определяет победителя аукциона и оформляет протокол о результатах аукциона;

- осуществляет иные функции, связанные с проведением аукциона, определенные Земельным кодексом РФ и правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Норильск.

#### 1.3.4. Комиссия по землепользованию и застройке:

- осуществляет подготовку проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила;

- организует и проводит публичные слушания по проектам решений: Правил и о внесении изменений в Правила, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные порядком деятельности Комиссии по землепользованию и застройке.

1.3.5. Градостроительный Совет города Норильска (далее - Совет) является постоянно действующим консультативным, совещательным органом при Главе города Норильска. Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением, утверждаемым Решением Норильского городского Совета депутатов. Председателем Совета является Глава города Норильска.

Совет рассматривает и подготавливает рекомендации органам местного самоуправления муниципального образования город Норильск, заинтересованным юридическим и физическим лицам по вопросам:

- 1) архитектурно-строительного проектирования, реконструкции и строительства любых объектов на территории города Норильска, влияющих на архитектурный облик города;
- 2) размещения монументов и памятников, рекламных конструкций;
- 3) благоустройства территории;
- 4) колористических решений фасадов зданий, застройки улиц, площадей, бульваров;
- 5) наиболее сложных проблемных вопросов в области строительства, архитектуры и градостроительства, в том числе влияющих на сохранение объектов культурного наследия, городской инфраструктуры.

## **2. Регулирование землепользования на территории муниципального образования город Норильск**

### **2.1. Общие положения.**

На основании статьи 3.3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования город Норильск в пределах их полномочий, если Вводным законом или другими федеральными законами не установлено иное.

### **2.2. Виды пользования землей.**

#### **2.2.1. Собственность на землю.**

1. Право собственности на земельные участки на территории муниципального образования город Норильск возникает у граждан и юридических лиц по основаниям, предусмотренным Гражданским и Земельным законодательством Российской Федерации (а именно, в результате предоставления в собственность или приватизации земельных участков, а также наследования, дарения, купли-продажи, обмена и иных сделок с землей, не запрещенных законодательством, если земельный участок находится в частной собственности).

2. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в случаях изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд, принудительного изъятия в порядке, установленном Гражданским законодательством.

#### **2.2.2. Постоянное (бессрочное) пользование.**

1. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки на территории муниципального образования город Норильск предоставляются исключительно органам государственной власти и органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным), казенным предприятиям, Банку России, иным лицам, определенным пунктом 2 статьи 39.9 ЗК РФ.

Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, указанным в настоящем подпункте лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено статьями 39.10 и 39.20 ЗК РФ.

2. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

3. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в ЗК РФ, сохраняется. Право пожизненного наследуемого владения находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена земельными участками, приобретенное гражданином до дня введения в действие ЗК РФ, сохраняется.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие ЗК РФ, сохраняется в течение срока, установленного действующим законодательством, и может быть переоформлено в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Лица, которым земельные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, не вправе распоряжаться такими земельными участками, за исключением случаев заключения соглашения об установлении сервитута и передачи земельного участка в безвозмездное пользование гражданину в виде служебного надела в соответствии с ЗК РФ.

5. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращается при отказе землепользователя от принадлежащего ему права на земельный участок на условиях и в порядке, предусмотренными статьей 53 ЗК РФ.

При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (части земельного участка) муниципального учреждения (муниципального казенного предприятия) к заявлению должно быть приложено разрешение, выданное действующим от имени учредителя органом, подтверждающее согласие учредителя муниципального учреждения (муниципального казенного предприятия) на отказ муниципального учреждения (муниципального казенного предприятия) от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (части земельного участка) (при отказе структурного подразделения Администрации города Норильска - выданное уполномоченным Главой города должностным лицом), по форме, утверждаемой распоряжением Администрации города Норильска.

6. На основании заявления об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком уполномоченным органом подготавливается проект распоряжения Администрации города Норильска о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Распоряжение Администрации города Норильска о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком должно быть издано в месячный срок со дня получения уполномоченным органом заявления об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Копия данного распоряжения в трехдневный срок со дня его принятия направляется лицу, подавшему заявление об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

7. Право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, не зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости, прекращается у лица, подавшего заявление об отказе от права на земельный участок, с момента принятия решения, указанного в пункте 6 настоящего раздела Правил.

В случае, если право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок было ранее зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, уполномоченный орган в недельный срок со дня принятия решения, указанного в пункте 6 настоящего раздела Правил, обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

8. Уполномоченный орган обязан сообщить об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право на который не было ранее зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, в налоговый орган по месту нахождения такого земельного участка и в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости, в недельный срок со дня принятия решения, указанного в пункте 6 настоящего раздела Правил.

9. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком принудительно

прекращается в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством, за исключением принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию (за исключением государственных академий наук, созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им учреждений), по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 45 ЗК РФ.

Принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию (за исключением государственных академий наук и государственных учреждений, входящих в структуру Российской академии наук), по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса РФ, осуществляется по решению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.2 Земельного кодекса РФ, об изъятии земельного участка (при условии неустранения административного правонарушения, связанного с неиспользованием земельного участка по целевому назначению или его использованием с нарушением законодательства Российской Федерации);

### 2.2.3. Аренда (субаренда).

1. Право аренды земельного участка - временное пользование гражданами и юридическими лицами земельным участком за плату на условиях договора аренды.

2. Исключительное право на приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений.

3. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

7. В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с подпунктом 6 пункта 2.2.3 настоящего раздела Правил арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

8. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

9. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных подпунктами 2 - 4 пункта 2.2.3 настоящего раздела Правил, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

10. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с подпунктами 2 - 4 пункта 2.2.3 настоящего раздела Правил, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

11. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

12. До установления сервитута, указанного в подпункте 11 пункта 2.2.3 настоящего раздела Правил, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

13. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, заключается на срок, установленный пунктом 8 статьи 39.8 ЗК РФ.

14. В случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ), договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.

16. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или

государственная собственность на который не разграничена, заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

17. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником) срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.8 ЗК РФ.

19. От имени Администрации города Норильска заключает договоры аренды земельных участков уполномоченный орган.

20. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

21. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

(в ред. Решения Норильского городского Совета депутатов Красноярского края от 22.09.2020 N 22/5-503)

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

22. Если иное не установлено ЗК РФ или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

- органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- Городским Советом в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

23. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 ЗК РФ, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

24. При сдаче объекта недвижимости, расположенного на арендуемом земельном участке, находящемся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в аренду (субаренду) обязательства по уплате арендной платы за пользование земельным участком несет арендатор земельного участка.

25. Право аренды земельного участка может приобретаться на торгах, проводимых в форме аукционов. Перечень случаев предоставления права аренды земельных участков на торгах, порядок организации и проведения торгов устанавливается Земельным, Гражданским законодательством и

принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

26. Арендатор земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

27. Граждане и юридические лица, в том числе собственники объектов незавершенного строительства, являющиеся арендаторами находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в случаях и на условиях, установленных ЗК РФ.

29. Договоры аренды, заключенные на срок более года, подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

30. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренными Гражданским и Земельным законодательством, а также условиями договора аренды.

31. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права на земельный участок в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка при условии уведомления уполномоченного органа, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 статьи 9 Федерального закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих земельные участки, включенные в перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

32. Арендатор земельного (за исключением арендатора земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, и предоставленного для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих земельные участки, включенные в перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»), участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка при условии уведомления уполномоченного органа если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков.

33. В случае досрочного расторжения договора аренды прекращается действие и договора субаренды земельного участка.

34. Арендатор земельного участка, которому такой земельный участок предоставлен в связи с предоставлением ему в аренду расположенных на таком земельном участке и находящихся в муниципальной собственности здания, сооружения, вправе с согласия арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды такого земельного участка третьему лицу только в случае, если они передаются указанному третьему лицу в связи с передачей прав и обязанностей по договору аренды таких здания, сооружения. Указанный арендатор не имеет права передавать право аренды земельного участка в залог и вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

#### .2.4. Безвозмездное пользование.

1. В безвозмездное пользование предоставляются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, по

основаниям, предусмотренным ЗК РФ.

2. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных ЗК РФ.

3. Договоры безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок более чем один год, подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

4. Право безвозмездного пользования земельным участком прекращается по основаниям, определенным статьей 47 ЗК РФ.

#### 2.2.5. Сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком).

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса РФ.

2. Сервитут может быть установлен решением органа местного самоуправления в целях обеспечения муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ.

4. Публичный сервитут устанавливается и отменяется распоряжением Администрации города Норильска.

5. Собственник (землепользователь, землевладелец, арендатор) земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату (от лиц, в интересах которых установлен сервитут, или от Администрации города Норильска, установившей сервитут), если иное не предусмотрено федеральными законами.

6. При переходе прав на земельный участок к другому лицу сервитут сохраняется.

7. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землепользователь, землевладелец) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением Администрацией города Норильска, установившей публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

8. Срок сервитута, публичного сервитута определяется в соответствии с частью 7 статьи 23 Земельного кодекса РФ.

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

10. При предоставлении в пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, Администрация города Норильска при наличии оснований, указанных в подпункте 3 пункта 2.2.5 раздела 2 настоящих Правил, вправе обременить данный земельный участок сервитутом.

11. В случае, если находящийся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничен земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме уполномоченного органа на заключение такого соглашения не требуется, если ЗК РФ или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.



В случае если находящийся в муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду муниципальному унитарному предприятию или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме органа местного самоуправления, в ведении которых находятся эти предприятие, учреждение.

Землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в уполномоченный орган уведомление о заключении указанного соглашения.

12. Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

13. Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.

14. В случае если соглашение об установлении сервитута заключается с уполномоченным органом, порядок заключения указанного соглашения устанавливается постановлением Администрации города Норильска с учетом разграничения полномочий между структурными подразделениями Администрации города Норильска.

2.3. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

2.3.1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, на торгах.

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в собственность или аренду осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных ЗК РФ.

2. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена (далее также - аукцион), принимается Администрацией города Норильска, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

3. Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка устанавливается в соответствии с правовым актом Администрации города Норильска в размере рыночной стоимости такого земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

5. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в соответствии с правовым актом Администрации города Норильска в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

7. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, определяется ежегодный размер арендной платы.

8. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

(в ред. Решения Норильского городского Совета депутатов Красноярского края от 22.09.2020 N 22/5-503)

9. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

11. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, на торгах осуществляет Администрация города Норильска в порядке, установленном ЗК РФ, с учетом разграничения полномочий между структурными подразделениями Администрации города Норильска, установленного постановлением Администрации города Норильска.

2.3.2. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в собственность, аренду, безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных ЗК РФ.

2. В случае, если в соответствии с ЗК РФ допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

3. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, ведения гражданами садоводства для собственных нужд осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 ЗК РФ, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – с учетом особенностей, установленных статьями 10, 10.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4. Основанием для предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов является решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятое в соответствии со статьей 39.15 ЗК РФ.

Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет один год. В случае, предусмотренном пунктом 10 статьи 39.15 ЗК РФ, срок действия такого решения составляет два года.

Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании

предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

5. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без торгов осуществляет Администрация города Норильска в порядке, установленном ЗК РФ, с учетом разграничения полномочий между структурными подразделениями Администрации города Норильска, установленного постановлением Администрации города Норильска.

2.3.3. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в собственность без торгов.

1. Исключительное право на предоставление земельных участков в собственность имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений, если иное не установлено статьей 39.20 ЗК РФ или другими федеральными законами.

2. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, гражданину или юридическому лицу в собственность без торгов осуществляет Администрация города Норильска в порядке, установленном ЗК РФ, с учетом разграничения полномочий между структурными подразделениями Администрации города Норильска, установленного постановлением Администрации города Норильска.

3. Предоставление в собственность земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется за плату, за исключением случаев, указанных в статье 39.5 ЗК РФ.

При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

- органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- Городским Советом в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

4. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

5. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с ЗК РФ.

6. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, земель, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с ЗК РФ, другими федеральными законами.

7. Объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

8. Запрещается передавать в частную собственность земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота или ограниченным в обороте действующим законодательством.

9. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

10. Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение.

11. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность.

12. Доля в праве общей долевой собственности на земельный участок собственника здания (помещения в нем) пропорциональна размеру принадлежащей на праве собственности общей площади здания (помещения в нем), либо может быть установлена соглашением участников долевой собственности.

13. Каждый участник общей долевой собственности на земельный участок обязан соразмерно со своей долей в праве собственности на здание (помещения в нем) участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей.

14. Владение, пользование и распоряжение земельным участком, принадлежащим на праве общей совместной собственности, допускается для супругов (садовые, огородные земельные участки) и садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ с последующим предоставлением земельных участков в собственность каждого члена такого товарищества.

15. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

16. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

2.3.4. Использование земель и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута.

1. Использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) осуществление деятельности в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего

Востока Российской Федерации в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, за исключением земель и земельных участков в границах земель лесного фонда;

6) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в целях, указанных в частях 1 - 5 подпункта 1 пункта 2.3.4 настоящего раздела Правил, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

Разрешение на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

3. Действие разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в целях, указанных в частях 1 - 5 подпункта 1 пункта 2.3.4 настоящего раздела Правил, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

4. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, уполномоченный орган направляет копию этого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

5. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", а также в соответствии с Порядком размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город Норильск, утвержденным Решением Норильского городского Совета депутатов от 18.12.2018 N 10/5-233.

6. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе".

7. Виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в подпунктах 5 - 6 пункта 2.3.4 настоящего раздела Правил), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

8. В случае, если объекты, размещенные в соответствии с подпунктом 7 пункта 2.3.4 настоящего раздела Правил, предназначены для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предоставление гражданам, юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и на которых или под поверхностью которых размещены указанные объекты, не влечет за собой принудительные снос или демонтаж указанных объектов (за исключением случаев, если наличие указанных объектов приводит к невозможности использования земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием).

9. Предоставление разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута осуществляет Администрация города Норильска в порядке, установленном ЗК РФ с учетом разграничения

полномочий между структурными подразделениями Администрации города Норильска, установленного постановлением Администрации города Норильска.

## 2.4. Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- своевременно производить платежи за землю;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;
- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
- не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;
- выполнять иные требования, предусмотренные ЗК РФ, федеральными законами.

## 2.5. Права собственников земельных участков на использование земельных участков.

### 1. Собственник земельного участка имеет право:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 23 ЗК РФ права лиц, использующих земельный участок на основании сервитута, определяются договором, права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом,

которыми установлен публичный сервитут.

3. Граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено ЗК РФ, федеральными законами.

4. Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав на земельные участки не влечет за собой прекращения их обязанностей, установленных пунктом 2.4 настоящего раздела Правил.

#### 2.6. Отказ в предоставлении земельного участка.

1. Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов предусмотрены статьей 39.16 ЗК РФ.

2. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, не может быть предметом аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

#### 2.7. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд производится в исключительных случаях, связанных с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для муниципальных нужд (далее также - размер возмещения), рыночная стоимость земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков, определяются в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом РФ.

3. Решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд принимается Администрацией города Норильска путем издания соответствующего распоряжения.

Решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд подлежит размещению на сайте муниципального образования город Норильск в сети "Интернет" и опубликованию в газете "Заполярная правда". Решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд должно быть направлено правообладателям изымаемой недвижимости, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также организации, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого осуществляется изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд (при наличии такого ходатайства).

4. При наличии согласия лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в соглашении об изъятии недвижимости может быть предусмотрено предоставление им земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с пунктами 4 и 5 статьи 56.9 Земельного кодекса РФ.

2.8. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности.

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

- земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

- земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры или на котором расположены указанные объекты;

- земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, который находится в частной собственности и необходим для размещения объекта социальной инфраструктуры, в том числе если размещение указанного объекта необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и при этом не предусмотрено утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории;

- земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, который находится в частной собственности и необходим для размещения объектов или реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в подпунктах 2 и 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

2. Решение об обмене земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности, принимает Администрация города Норильска путем издания соответствующего распоряжения.

3. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности, осуществляется Администрацией города Норильска в порядке, установленном ЗК РФ с учетом разграничения полномочий между структурными подразделениями Администрации города Норильска, установленного постановлением Администрации города Норильска.

2.9. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности.



1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, между собой допускается в следующих случаях:

- все земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута;

- земельный участок, находящийся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;

- все земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

2. Перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами, за исключением случая, предусмотренного подпункта 3 пункта 2.9 настоящего раздела Правил.

3. В случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и право распоряжения которыми принадлежит органам местного самоуправления муниципального образования город Норильск, такое перераспределение осуществляется на основании решения Администрации города Норильска.

4. В случае если перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории, в соглашении либо решении о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, указываются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории.

5. В случае если перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, планируется в соответствии со схемой расположения земельного участка, данная схема является обязательным приложением к соглашению либо решению о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена. При этом данная схема утверждается указанными соглашением либо решением.

6. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, должно содержать обязательство сторон по обеспечению образования земельных участков, включая распределение бремени расходов, связанных с выполнением кадастровых работ по образованию земельных участков, а также информацию о правах, возникающих на образуемые земельные участки.

7. Решение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, между собой или земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности, принимает Администрация города Норильска путем издания соответствующего распоряжения.

8. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, между собой или земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется Администрацией города Норильска в порядке, установленном ЗК РФ, с учетом разграничения полномочий между структурными подразделениями

Администрации города Норильска, установленного постановлением Администрации города Норильска.

2.10. Отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена.

1. Если иное не предусмотрено законом в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена и предоставленного по результатам аукциона, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.

Порядок проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства устанавливается Правительством Российской Федерации.

2. Решение о направлении требования в суд о продаже объекта незавершенного строительства с публичных торгов, расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, принимает Администрация города Норильска с учетом разграничения полномочий между структурными подразделениями Администрации в порядке, определяемом постановлением Администрации города Норильска.

3. Начальная цена продажи объекта незавершенного строительства определяется на основании оценки его рыночной стоимости.

Если публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства признаны несостоявшимися, такой объект может быть приобретен в муниципальную собственность по начальной цене этого объекта в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися.

4. Средства, вырученные от продажи объекта незавершенного строительства с публичных торгов либо приобретения такого объекта в муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику объекта за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов.

5. Правила настоящего пункта Правил применяются также в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, который заключен без проведения торгов в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено.

### **3. Регулирование застройки на территории муниципального образования город Норильск**

3.1. Порядок установления и виды территориальных зон.

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий установлены (отображены) на картах градостроительного зонирования территории муниципального образования город Норильск.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования город Норильск;

- определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства,

расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границе земель населенного пункта на территории муниципального образования город Норильск;
- границам административных районов муниципального образования;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации. 5. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

5.1. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо) и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В жилых зонах допускается ведение гражданами садоводства для собственных нужд.

5.2. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта (в том числе парковок общего пользования), объектов делового, финансового назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо).

5.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур (в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо), а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

5.4. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

5.5. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами,

крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

5.6. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

6. Помимо предусмотренных п. 5 настоящего раздела Правил территориальных зон, решением Городского Совета могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон.

8. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

9. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков) установлен градостроительный регламент.

10. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

### 3.2. Градостроительные регламенты.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

3. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования город Норильск;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, иных природных объектов.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

6. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых;

5) расположенные на территории реализации инвестиционных проектов.

Под территорией реализации инвестиционных проектов в целях настоящего пункта Правил понимаются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и свободные от прав третьих лиц, а также расположенные на них объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности и свободные от прав третьих лиц, права по предоставлению которых переданы управляющей компании на основании соглашения, предусмотренного частью 2 статьи 15 Федерального закона от 13.07.2020 N 193-ФЗ "О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации".

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

10. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории города, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, установленному Правилами для территориальной зоны;

11. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют

установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

12. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

13. Реконструкция указанных в п. 12 настоящего раздела Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом в порядке, определенном главой 2 Правил.

14. В случае если использование указанных в п. 12 настоящего раздела Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

3.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены градостроительными регламентами применительно к каждой территориальной зоны.

1.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, используемых государственными органами, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, выбираются самостоятельно при согласовании с Администрацией города Норильска.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - Разрешение) осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

5. Комиссия по землепользованию и застройке в лице председателя Комиссии осуществляет подготовку рекомендаций об отказе в предоставлении Разрешения и направляет их Главе города без проведения публичных слушаний в случаях:

- когда условно разрешенные виды использования (виды разрешенного использования) земельного участка или объекта капитального строительства не установлены градостроительным регламентом для территориальной зоны, применительно к которой запрашивается Разрешение;

- предоставления испрашиваемого земельного участка ранее другому лицу в установленном законом порядке;

- пользования испрашиваемым земельным участком другим гражданином на основании права приобретательной давности согласно решению суда, вступившего в законную силу;

- если испрашиваемый земельный участок является предметом судебного разбирательства (до разрешения спора);

- когда запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка относится к основным и (или) вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, применительно к которой запрашивается Разрешение, и может быть выбран правообладателем земельного участка и объекта капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования;

- когда земельный участок, в отношении которого запрашивается Разрешение, передан по договору аренды, заключенному по результатам торгов;

- когда земельный участок, в отношении которого запрашивается Разрешение, предоставлен в аренду без проведения торгов и отсутствует согласие арендатора, выраженное в письменной форме и подписанное уполномоченным лицом (если предоставление Разрешения не предполагает изменения порядка предоставления земельного участка);

- когда земельный участок, в отношении которого запрашивается Разрешение, предоставлен в аренду без проведения торгов и предоставление Разрешения предполагает изменение порядка предоставления земельного участка - по результатам торгов;

- когда принято решение о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, в отношении земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении Разрешения либо об отказе в предоставлении такого Разрешения.

7. Основаниями для отказа в предоставлении Разрешения являются:

- предоставление испрашиваемого земельного участка ранее другому лицу в установленном законом порядке;

- пользование испрашиваемым земельным участком другим гражданином на основании права приобретательной давности согласно решению суда, вступившего в законную силу;

- испрашиваемый земельный участок является предметом судебного разбирательства (до

разрешения спора);

- условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не соответствует градостроительному регламенту, установленному для территориальной зоны, применительно к которой запрашивается Разрешение;

- в случае обращения двух и более заявителей на один и тот же земельный участок с заявлением об установлении разных видов разрешенного использования;

- на испрашиваемом земельном участке выявлена самовольная постройка, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения уведомления о выявлении самовольной постройки органом местного самоуправления, принято решение о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- иные основания, предусмотренные действующим законодательством и правовыми актами муниципального образования город Норильск.

3.4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Разрешение на отклонение).

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, иных обязательных требований стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства.

3. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.

4. Проект Решения о предоставлении Разрешения на отклонение подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего подраздела.

4.1. Комиссия по землепользованию и застройке в лице председателя Комиссии осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения на отклонение и направляет их Главе города без проведения публичных слушаний в случае, указанном в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего подраздела.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

3.5. Проектная документация.

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (если иное не предусмотрено частью 1.4 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ), в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с



Градостроительным кодексом РФ, применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также раздела проектной документации «Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства» при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения или в случае, если подготовка проектной документации такого объекта осуществляется до утверждения документации по планировке территории в соответствии с частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом РФ) применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка.

1.1. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, гаража и хозяйственных построек (при строительстве или реконструкции гаражей и хозяйственных построек на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также строительства или реконструкции гаражей на земельных участках, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к указанным в настоящем пункте объектам.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Подготовка проектной документации (за исключением проектной документации, указанной в пункте 2 части 1 статьи 48.2 Градостроительного Кодекса РФ) осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории либо в случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями подключения (технологического присоединения), предусмотренными статьей 52.1 Градостроительного Кодекса РФ, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Подготовка проектной документации линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения или линейного объекта местного значения может осуществляться до утверждения документации по планировке территории, предусматривающей строительство, реконструкцию соответствующего линейного объекта. В этом случае обязательными приложениями к заданию застройщика или технического заказчика на проектирование являются:

1) решение о подготовке такой документации по планировке территории;

2) чертеж границ зон планируемого размещения соответствующего линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории соответствующего линейного объекта.

3.2. В случае, предусмотренном пунктом 3.1 настоящего раздела Правил, проектная документация линейного объекта направляется на экспертизу проектной документации при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию линейного объекта.

4. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством РФ.

5. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Проектная документация утверждается застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором.

7. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьями 49 Градостроительного кодекса РФ.

В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

8. Застройщик или технический заказчик либо лицо осуществляющее на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком подготовку проектной документации вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

### 3.6. Разрешение на строительство.

1. Разрешение на строительство выдается уполномоченным органом, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации");

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

6) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ;

7) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

8) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскала включительно;

9) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

10) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3. Порядок выдачи разрешения на строительство, перечень необходимых для получения разрешения на строительство документов определены Градостроительным кодексом РФ.

4. Уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивает (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности сведений, документов, материалов, указанных в пунктах 3.1 - 3.3 и 6 части 5 статьи 56 Градостроительного кодекса РФ.

5. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

В случае, если строительство, реконструкция объектов капитального строительства планируются в границах территории, подлежащей комплексному развитию, разрешение на строительство выдается на срок, не превышающий предусмотренного проектом планировки территории максимального срока строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

6. Уполномоченный орган отказывает в выдаче разрешения на строительство в случаях, предусмотренных частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

В случае, предусмотренном частью 11.1–1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является несоответствие проектной документации очередности планируемого развития территории, предусмотренной проектом планировки территории.

7. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

3.6.1. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает в уполномоченный орган уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве).

Порядок направления, требования к содержанию уведомления о планируемом строительстве и перечень прилагаемых к нему документов определены Градостроительным кодексом РФ.

2. Основания, порядок и сроки направления уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (далее - уведомление о соответствии) определены Градостроительным кодексом РФ.

3. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком уведомления о планируемом строительстве.

Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

4. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает в уполномоченный орган уведомление об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об изменении параметров).

Порядок и форма направления уведомления об изменении параметров, а также порядок рассмотрения уведомления об изменении параметров уполномоченным органом определены Градостроительным кодексом РФ.

### 3.7. Осуществление строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

1. Организация и выполнение работ при осуществлении строительства реконструкции объекта капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее - строительное производство) должны осуществляться при соблюдении градостроительного законодательства, законодательства Российской Федерации об охране труда, технических регламентов, строительных норм и правил, сводов правил по проектированию и строительству, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, санитарных правил и норм, иных нормативных правовых актов.

2. Организация строительного производства должна обеспечивать целенаправленность всех организационных, технических и технологических решений на достижение конечного результата - ввода в эксплуатацию объекта с необходимым качеством и в установленные сроки.

3. Строительство каждого объекта допускается осуществлять только на основе предварительно разработанных решений по организации строительства и технологии производства работ, которые должны быть приняты в проекте организации строительства и проектах производства работ.

4. При организации строительного производства должны обеспечиваться:

- комплектная поставка материальных ресурсов из расчета на здание, сооружение, узел, участок, секцию, этаж, ярус, помещение в сроки, предусмотренные календарными планами и графиками работ;

- выполнение строительных, монтажных и специальных строительных работ с соблюдением

технологической последовательности технически обоснованного совмещения;

- соблюдение правил техники безопасности;
- соблюдение требований по охране окружающей природной среды.

5. До начала выполнения строительно-монтажных, в том числе подготовительных, работ на объекте застройщик обязан получить в установленном порядке разрешение на строительство.

Выполнение работ без указанного разрешения запрещается.

Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Использование самовольной постройки не допускается.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса РФ, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

6. Производственные территории (площадки строительного производства, строительные площадки), участки работ и рабочие места должны быть подготовлены для обеспечения безопасного производства работ в соответствии с требованиями строительных норм и правил, государственных стандартов, санитарных, противопожарных, экологических и других действующих нормативных документов.

Подготовительные мероприятия должны быть закончены до начала производства работ.

Проезды, проходы на производственных территориях, а также проходы к рабочим местам и на рабочих местах должны содержаться в чистоте и порядке, очищаться от мусора и снега, не загромождаться складироваемыми материалами и конструкциями.

В тех случаях, когда строительная площадка расположена на территории, подверженной воздействию неблагоприятных природных явлений и геологических процессов (сели, лавины, оползни, обвалы, заболаченность, подтопление и др.), после создания геодезической разбивочной основы до начала выполнения внутриплощадочных подготовительных работ должны быть выполнены по специальным проектам первоочередные мероприятия и работы по защите территории от указанных процессов.

Внеплощадочные подготовительные работы должны включать строительство подъездных

путей.

Внутриплощадочные подготовительные работы должны предусматривать сдачу-приемку геодезической разбивочной основы для строительства и геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей, дорог и возведения зданий и сооружений, освобождение строительной площадки для производства строительно-монтажных работ (расчистка территории, снос строений и др.), планировку территории, искусственное понижение (в необходимых случаях) уровня грунтовых вод, перекладку существующих и прокладку новых инженерных сетей, устройство постоянных и временных дорог, инвентарных временных ограждений строительной площадки с организацией в необходимых случаях контрольно-пропускного режима, размещение мобильных (инвентарных) зданий и сооружений производственного, складского, вспомогательного, бытового и общественного назначения, устройство складских площадок и помещений для материалов, конструкций и оборудования, организацию связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ, обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарем, освещением и средствами сигнализации.

При производстве земляных работ в условиях пересечения действующих коммуникаций необходимо предусмотреть специальные устройства, обеспечивающие неизменяемость положения и сохранность имеющихся коммуникаций.

Разработка грунта механическим способом разрешается на расстоянии не менее 2 м от боковой стенки и не менее 1 м над верхом трубы, кабеля и др.

Грунт, оставшийся после механизированной разработки, должен дорабатываться вручную без применения ударных инструментов.

7. Производственные территории и участки работ во избежание доступа посторонних лиц должны быть ограждены.

Конструкция защитных ограждений должна удовлетворять следующим требованиям:

- высота ограждения производственных территорий должна быть не менее 1,6 м, а участков работ - не менее 1,2;

- ограждения, примыкающие к местам массового прохода людей, должны иметь высоту не менее 2 м и оборудованы сплошным защитным козырьком;

- козырек должен выдерживать действие снеговой нагрузки, а также нагрузки от падения одиночных мелких предметов;

- ограждения не должны иметь проемов, кроме ворот и калиток, контролируемых в течение рабочего времени и запираемых после его окончания.

Места прохода людей в пределах опасных зон должны иметь защитные ограждения.

При производстве земляных работ на территории населенных пунктов или на производственных территориях котлованы, ямы, траншеи и канавы в местах, где происходит движение людей и транспорта, должны быть ограждены в соответствии с вышеуказанными требованиями.

Строительные площадки, участки работ и рабочие места, проезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены в соответствии с требованиями государственных стандартов.

8. Производственные территории должны быть оборудованы средствами пожаротушения.

Не разрешается накапливать на строительных площадках горючие вещества (жирные масляные тряпки, опилки или стружки и отходы пластмасс), их следует хранить в закрытых металлических контейнерах в безопасном месте.

9. При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей природной среды, которые должны включать рекультивацию земель, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение или очистку вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу. Указанные мероприятия и работы должны быть предусмотрены в проектно-сметной документации.

Выпуск воды со строительных площадок и непосредственно на склоны без надлежащей защиты от размыва не допускается.

При производстве строительно-монтажных работ на участках сложившейся городской застройки должны быть соблюдены требования по предотвращению запыленности и загазованности воздуха. Не допускается при уборке отходов и мусора сбрасывать их с этажей зданий и сооружений без применения закрытых лотков и бункеров-накопителей.

10. Участники строительного производства (застройщики, заказчики, проектировщики, подрядчики, поставщики, а также производители строительных материалов и конструкций, изготовители строительной техники и производственного оборудования) несут установленную законодательством ответственность за нарушения требований нормативных документов, указанных в п. 1 настоящего раздела Правил.

11. В процессе строительного производства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

Порядок проведения строительного контроля определены Градостроительным кодексом РФ, а также может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

12. Строительство или реконструкция здания или сооружения считаются завершенными (не завершенными) в соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса РФ.

### 3.8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или внесение в него изменений осуществляется уполномоченным органом, выдавшим разрешение на строительство объекта.

2. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или внесения в него изменений, перечень необходимых для этого документов определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

3. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В случае если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, осмотр такого объекта уполномоченным органом не проводится.

3.1. В случае если после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) для устранения причин такого приостановления (отказа) был подготовлен технический план объекта капитального строительства, содержание

которого требует внесения изменений в выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, застройщик вправе обратиться в уполномоченный орган, принявший решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, с заявлением о внесении изменений в данное разрешение.

3.2. Обязательным приложением к заявлению о внесении изменений в выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства является технический план объекта капитального строительства. Застройщик также представляет иные документы, предусмотренные частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, если в такие документы внесены изменения в связи с подготовкой технического плана объекта капитального строительства.

3.3. Уполномоченный орган, принявший решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, принимает решение о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или об отказе во внесении изменений в данное разрешение с указанием причин отказа в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения соответствующего заявления от застройщика.

4. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства, протяженности линейного объекта в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства, протяженности линейного объекта в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

6. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на



государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

8.1. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

9. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

9.1. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, иную документацию, необходимую для эксплуатации такого объекта.

3.8.1. Уведомление о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

1. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик для получения возможности эксплуатации объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на него подает в уполномоченный орган уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства).

Порядок направления, требования к содержанию уведомления об окончании строительства и перечень прилагаемых к нему документов определены Градостроительным кодексом РФ.

2. Уполномоченный орган в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к

уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

3. Порядок, сроки и форма направления уведомления о соответствии либо несоответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности определены Градостроительным кодексом РФ.

## **Глава 2. Порядок изменения вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования допускается в случае:

- необходимости приведения земельного участка и (или) объекта капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, в соответствие с установленным градостроительным регламентом;

- изменения правообладателем земельного участка и объекта капитального строительства вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленный градостроительным регламентом (основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования);

- изменения арендатором земельного участка и объекта капитального строительства вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид разрешенного использования, установленный градостроительным регламентом;

- изменение правообладателем (собственником, землепользователем, землевладельцем), арендатором земельного участка и собственником, пользователем объекта капитального строительства вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид разрешенного использования, если земельный участок и объект капитального строительства расположены за границей населенного пункта и для него градостроительный регламент не установлен, либо его действие на земельный участок не распространяется.

1.1. Не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства в следующих случаях:

- в рамках действующего договора аренды, заключенного по результатам торгов;

- в рамках действующего договора аренды, заключенного без торгов, если такое изменение предполагает изменение порядка предоставления земельного участка (исключительно на торгах);

- без согласия второй стороны договора аренды, заключенного без проведения торгов, выраженного в письменной форме и подписанного уполномоченным лицом, если такое изменение не предполагает изменения порядка предоставления земельного участка;

- со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, в отношении земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, иных обязательных требований стандартов, норм (нормативов) и правил, других нормативных документов, установленных действующим законодательством.

3. Изменение вида разрешенного использования сформированного из поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если новый вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства выбирается из числа условно разрешенных видов использования, производится путем предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с подразделом 3.3 раздела 3 главы 1 части I Правил.

### **Глава 3. Документация по планировке территории**

#### **3.1. Назначение документации по планировке территории.**

1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства,

реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

### 3.2. Виды документации по планировке территории.

Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

#### 3.2.1. Проект планировки территории.

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
  - а) красные линии (в случае их установления, изменения);
  - б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);
  - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;».

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое

положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с пунктом 2 части 3 и пунктом 2 части 5 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

### 3.2.2. Проекты межевания территорий.

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. 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) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или)

изменяемых лесных участков);

5) 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, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

6. 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 в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 подраздела 3.2.2 раздела 3.2 Главы 3 части I Правил;

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.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Красноярского края, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение

сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

### 3.2.3. Градостроительные планы земельных участков.

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1.1. В случае если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

1.2. Выдача градостроительного плана земельного участка, который образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, в целях комплексного развития территории допускается до образования такого земельного участка при наличии проекта планировки территории на основании проекта межевания территории и (или) схемы расположения такого земельного участка или таких земельных участков на кадастровом плане территории. В указанном случае в 6 целях получения градостроительного плана земельного участка в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка вправе обратиться оператор комплексного развития территории или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случаях, предусмотренных пунктами 1.1 и 1.2 подраздела 3.2.3, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);



- 4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
- 5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иным федеральным законом;
- 6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
- 7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 7.1;
- 7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;
- 8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;
- 9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;
- 10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;
- 11) о границах публичных сервитутов;
- 12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
- 13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
- 14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
- 15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования город Норильск (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;
- 16) о реквизитах нормативных правовых актов Красноярского края, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
- 17) о красных линиях;
- 18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии);

19) о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации).

5. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной подпунктом 15 пункта 3 подраздела 3.2.3 раздела 3.2 Главы 3 части I Правил, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.

#### **Глава 4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

##### **1. Общие положения**

1.1. Предметом рассмотрения на публичных слушаниях являются:

- проект Генерального плана, а также проект о внесении изменений в Генеральный план;
- проект Правил, а также проект о внесении изменений в Правила;
- проект решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории, а также их отдельные части (в случае внесения изменений в проекты планировки территории и (или) проекты межевания территории путем утверждения их отдельных частей);
- проект схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества (далее - проекты).

1.2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании город Норильск проводятся в целях соблюдения прав жителей муниципального образования город Норильск (далее по тексту настоящей главы также – город Норильск) на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Публичные слушания проводятся публично и открыто.

1.4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

1.5. Организаторами проведения публичных слушаний (далее – организатор) по проектам в зависимости от предмета проекта, являются структурное подразделение (должностное лицо) Администрации города Норильска, определенное Главой города Норильска, Комиссия по землепользованию и застройке.

1.6. Публичные слушания проводятся в форме собрания или собраний жителей города Норильска.

1.7. Инициаторами проведения публичных слушаний по проектам являются Глава города Норильска, физические или юридические лица, заинтересованные в проведении публичных слушаний.

##### **2. Назначение публичных слушаний**

2.1. Публичные слушания по проектам проводятся по инициативе Главы города Норильска, физических и юридических лиц, заинтересованных в проведении публичных слушаний, с учетом

требований настоящей Главы Правил.

2.2. Публичные слушания назначаются постановлением Главы города Норильска.

2.3. В постановлении Главы города Норильска о назначении публичных слушаний указываются:

- наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- дата, время и место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;

информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

- место ознакомления с материалами к публичным слушаниям, информация об официальном сайте, на котором будут размещены проект и информационные материалы к нему, информация о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, в том числе посредством официального сайта муниципального образования город Норильск в сети Интернет, а также адрес (почтовый или электронный), по которому участники публичных слушаний вправе направлять свои предложения и замечания.

3. Основные этапы проведения публичных слушаний

3.3.1. Процедура проведения публичных слушаний по проектам состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте муниципального образования город Норильск в сети Интернет и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

- 6) подготовка и опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте муниципального образования город Норильск в сети Интернет (далее по тексту настоящей главы совместно именуемое – обнародование)) заключения о результатах публичных слушаний.

4. Оповещение жителей города Норильска о начале публичных слушаний

4.1. Оповещение о начале публичных слушаний обнародуется, а также распространяется иными способами, обеспечивающими получение заинтересованными лицами указанной информации (при необходимости).

4.2. Оповещение о начале публичных слушаний должно содержать:

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- 2) информацию о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;

- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

- 4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- 5) информацию об официальном сайте муниципального образования город Норильск в сети Интернет, на котором будет размещен проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему;

- 6) информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;

- 7) информацию о возможности получения консультации по проекту, выносимому на публичные слушания.

4.3. Оповещение о начале публичных слушаний:

- 1) не позднее чем за 7 дней до дня размещения на официальном сайте муниципального образования город Норильск в сети Интернет проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, подлежит опубликованию в газете «Заполярная правда»;

- 2) распространяется на информационных стендах, иными способами, обеспечивающими доступ участников публичных слушаний к указанной информации.

5. Требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний

5.1. Информационные стенды, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний, оборудуются около здания и (или) в здании по месту нахождения организатора.

При наличии технической возможности информационные стенды могут оборудоваться в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении

которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в абзаце третьем пункта 7.1 раздела 7 настоящей Главы Правил (далее - территория, в пределах которой проводятся публичные слушания). В этом случае конкретизация места размещения оповещения о начале публичных слушаний устанавливается в постановлении Главы города Норильска о назначении публичных слушаний.

5.2. Оповещение о начале публичных слушаний размещается на настенных информационных стендах и (или) на напольных информационных стойках.

5.3. Информационные стенды выполняются на пластиковой, деревянной или металлической основе. Информационные стойки - это информационные стенды с напольным держателем.

Информационные стенды (стойки) в здании, указанном в пункте 5.1 раздела 5 настоящей Главы Правил, размещаются на первом этаже, на видном, доступном месте и призваны обеспечить каждого посетителя исчерпывающей информацией по проектам, подлежащим рассмотрению на публичных слушаниях.

Количество стендов или информационных стоек определяется количеством необходимой для размещения информации.

6. Организация и проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях

6.1. В течение всего периода размещения в соответствии с подпунктом 2 пункта 3.1 раздела 3 настоящей Главы Правил проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта.

6.2. Экспозицию проекта организует организатор.

6.3. Экспозиция проекта проводится в здании, указанном пункте 5.1 раздела 5 настоящей Главы Правил, или в ином месте, определенном в постановлении Главы города Норильска о назначении публичных слушаний.

6.4. На экспозицию или экспозиции проекта должны быть представлены:

- 1) проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях;
- 2) пояснительная записка к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;
- 3) копии необходимых согласований, полученных в соответствии с федеральным законодательством;

4) иные информационные и демонстрационные материалы по обсуждаемому проекту (при их наличии).

6.5. В ходе работы экспозиции осуществляется консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях.

6.6. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется организатором.

6.7. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется по телефону, информация о котором размещается в оповещении в соответствии с пунктом 4.2 раздела 4 настоящей Главы Правил, или при личном обращении.

6.8. Организатор консультирует посетителей экспозиции в следующем порядке:

- 1) проводит идентификацию посетителей экспозиции в соответствии с пунктом 7.6 раздела 7 настоящей Главы Правил, обеспечивающую возможность представления своих предложений и замечаний по обсуждаемому проекту;

- 2) предоставляет информацию посетителю экспозиции по проекту;

- 3) отвечает на вопросы, рассматривает претензии посетителя экспозиции;

- 4) разъясняет порядок принятия проекта.

6.9. Организатор ведет книгу (журнал) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Участники публичных слушаний

7.1. Участниками публичных слушаний являются: - по проектам Генерального плана, проектам Правил, проектам планировки и межевания территории, проектам схем расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, - граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

- по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные

проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

7.2. Участие в публичных слушаниях является свободным и добровольным.

7.3. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

7.4. В период размещения в соответствии с настоящей Главой Правил проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных 6 материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники публичных слушаний, прошедшие в соответствии с пунктом 7.6 раздела 7 настоящей Главы Правил идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта муниципального образования город Норильск в сети Интернет;

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

7.5. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 7.4 раздела 7 настоящей Главы Правил, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.8 раздела 7 настоящей Главы Правил.

7.6. Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют организатору сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

7.7. Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». 7.8. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 7.4 раздела 7 настоящей Главы Правил, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником публичных слушаний недостоверных сведений.

7.9. Организатор обеспечивает равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, всем участникам публичных слушаний.

8. Проведение собрания или собраний участников публичных слушаний

8.1. Собрание или собрания участников публичных слушаний проводятся организатором в срок, определенный в постановлении Главы города Норильска о назначении публичных слушаний, с учетом требований, установленных Градостроительным кодексом РФ и настоящей Главой Правил.

8.2. Собрания проводятся в помещениях, пригодных для демонстрации материалов по обсуждаемым проектам, выступлений участников публичных слушаний, находящихся в транспортной доступности. 7 Собрания участников публичных слушаний проводятся в удобное для жителей города Норильска время. Как правило, собрания участников публичных слушаний проводятся по нерабочим дням с 9-00 до 18-00 часов либо по рабочим дням, начиная с 18-00 до 22-00 часов.

8.3. До начала и в ходе собрания участников публичных слушаний ведется их регистрация с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), адреса места жительства (регистрации) - для физических лиц; места нахождения и адреса - для юридических лиц.

8.4. Председательствующим на публичных слушаниях является Глава города Норильска или иное уполномоченное им должностное лицо. Председательствующий ведет слушания и следит за

порядком обсуждения вопросов повестки дня публичных слушаний.

8.5. Публичные слушания начинаются кратким вступительным словом председательствующего, который информирует о существовании обсуждаемого проекта, его значимости, порядке проведения слушаний, участниках слушаний. Затем слово предоставляется представителю организатора, председателю Комиссии по землепользованию и застройке или участнику слушаний для доклада по обсуждаемому вопросу (до 20 минут), после чего следуют вопросы участников слушаний, которые могут быть заданы как в устной, так и в письменной форме.

8.6. Время выступления участников публичных слушаний определяется исходя из количества участников публичных слушаний и времени, отведенного на проведение собрания, но не может быть менее 5 минут на одно выступление.

В зависимости от количества желающих выступить председательствующий на публичных слушаниях может ограничить время выступления участников слушаний. Все желающие выступить на публичных слушаниях берут слово только с разрешения председательствующего.

8.7. Участники публичных слушаний в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания по существу обсуждаемого проекта посредством:

- 1) выступления на собрании или собраниях участников публичных слушаний;
- 2) подачи письменных предложений и замечаний председательствующему на собрании или собраниях публичных слушаний.

8.8. Если предложение или замечание, внесенное участником публичных слушаний, противоречит действующему законодательству или не относится по существу к обсуждаемому вопросу, то оно снимается с обсуждения председательствующим на публичных слушаниях.

8.9. Участники публичных слушаний не вправе употреблять в своей речи грубые и оскорбительные выражения, наносящие ущерб чести и достоинству других лиц, допускать необоснованные обвинения в чей-либо адрес, использовать заведомо ложную и непроверенную информацию, призывать к незаконным действиям, мешать нормальному ходу проведения публичных слушаний. При несоблюдении указанных требований они могут быть удалены из помещения, являющегося местом проведения публичных слушаний.

8.10. В ходе каждого собрания публичных слушаний ведется протокол публичных слушаний. Протокол публичных слушаний подписывают председательствующий и секретарь собрания публичных слушаний.

8.11. По итогам собрания участников публичных слушаний принимаются рекомендации. Рекомендации публичных слушаний принимаются путем их одобрения большинством голосов от числа зарегистрированных участников публичных слушаний в форме открытого голосования. Результаты голосования заносятся в протокол публичных слушаний.

#### 9. Составление протокола публичных слушаний

9.1. Организатор подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний, в котором указываются:

- 1) дата оформления протокола публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания;
- 5) все предложения и замечания участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний;
- 6) рекомендации публичных слушаний;
- 7) результаты голосования.

9.2. Срок оформления протокола публичных слушаний составляет не более 3 дней со дня проведения публичных слушаний.

9.3. К протоколу публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

9.4. Участник публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания, в течение 3 дней с даты обращения за такой выпиской.

9.5. Протокол публичных слушаний подлежит обнародованию не позднее чем через 7 дней со дня проведения публичных слушаний.

## 10. Заключение о результатах публичных слушаний

10.1. На основании протокола публичных слушаний организатор осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

10.2. В заключении о результатах публичных слушаний должны быть указаны:

- 1) дата оформления заключения о результатах публичных слушаний;
- 2) наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях;
- 3) реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения, замечания иных участников публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний, и выводы по результатам публичных слушаний.

10.3. Заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней после окончания публичных слушаний подлежит обнародованию.

11. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту о внесении изменений в Генеральный план

11.1. В соответствии со статьями 24 и 28 Градостроительного кодекса РФ:

11.1.1. Решение о вынесении проекта Генерального плана или проекта о внесении изменений в Генеральный план на публичные слушания принимает Глава города Норильска в срок не позднее чем через 10 дней со дня поступления к нему соответствующего проекта. Проект соответствующего постановления Главы города Норильска готовит определенное Главой города Норильска структурное подразделение (должностное лицо) Администрации города Норильска.

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Генеральный план не проводятся в случае внесения изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства, определения зон рекреационного назначения или в связи с устранением пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков.

11.1.2. Публичные слушания по проекту Генерального плана и проекту о внесении изменений в Генеральный план проводятся определенным Главой города Норильска структурным подразделением (должностным лицом) Администрации города Норильска в соответствии с настоящими Правилами.

11.1.3. Срок проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту о внесении изменений в Генеральный план с момента оповещения жителей города Норильска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может превышать один месяц.

В случае подготовки изменений в Генеральный план применительно к территории одного из населенных пунктов городского округа город Норильск, а в случаях, установленных законодательством Красноярского края, к части населенного пункта, публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в Генеральный план изменений. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Норильска о проведении таких публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

11.1.4. Протоколы публичных слушаний по проекту Генерального плана или проекту о внесении изменений в Генеральный план, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту Генерального плана или проекту о внесении изменений в Генеральный план, направляемым Главой города Норильска в Городской Совет. 10

11.1.5. Глава города Норильска с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с проектом Генерального плана или проектом о внесении изменений в Генеральный план и направлении его в Городской Совет;
- 2) об отклонении проекта Генерального плана или проекта о внесении изменений в Генеральный план и о направлении его на доработку.

11.1.6. Проект Генерального плана и проект о внесении изменений в Генеральный план, а также заключение о результатах публичных слушаний по проекту Генерального плана или проекту муниципального правового акта о внесении изменений в Генеральный план подлежат обнародованию не позднее чем через 15 дней после окончания публичных слушаний.

12. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил и проекту

о внесении изменений в них

12.1. В соответствии со статьями 31 и 33 Градостроительного кодекса РФ:

12.1.1. Глава города Норильска принимает решение о вынесении на публичные слушания проекта Правил и проекта о внесении изменений в них в срок не позднее чем через 10 дней со дня поступления к нему соответствующего проекта. Проект постановления о проведении публичных слушаний готовит определенное Главой города Норильска структурное подразделение (должностное лицо) Администрации города Норильска.

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила не проводятся, если основанием для внесения таких изменений является:

1) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

2) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

3) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

4) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

5) требование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного исполнительного органа субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ о внесении изменений в Правила в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов, в целях обеспечения возможности размещения на территории города Норильска предусмотренных Генеральным планом объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов);

6) однократное изменение видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

12.1.2. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в них проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в соответствии с настоящей Главой Правил.

12.1.3. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в целях комплексного развития территории публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

12.1.4. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил или проекту о внесении изменений в них составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

12.1.5. После завершения публичных слушаний по проекту Правил или проекту о внесении изменений в них Комиссия по землепользованию и застройке с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил или проект о внесении изменений в Правила и представляет соответствующий проект Главе города Норильска. Обязательными приложениями к проекту Правил или проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12.1.6. Глава города Норильска в течение 10 дней после представления ему проекта Правил, проекта о внесении изменений в них принимает решение о направлении соответствующего проекта



в Городской Совет или о направлении на доработку с указанием даты его повторного направления.

13. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проекту схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества

13.1. В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса РФ, статьей 16 Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации:

13.1.1. Решение о вынесении на публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленного в составе документации по планировке территории города Норильска, проекта схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом 12 и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, принимает Глава города Норильска в срок не позднее чем через 10 дней со дня поступления к нему соответствующего проекта. Проект соответствующего постановления Главы города Норильска готовит определенное Главой города Норильска структурное подразделение (должностное лицо) Администрации города Норильска.

Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
- 2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

3) в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования;

4) в случае, предусмотренном пунктом 3 части 15 статьи 16 Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

13.1.2. Публичные слушания по проекту планировки территории, проекту межевания территории и по проекту схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, проводятся определенным Главой города Норильска структурным подразделением (должностным лицом) Администрации города Норильска в порядке, определенном настоящей Главой Правил.

13.1.3. Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории, проекту схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, со дня оповещения жителей города Норильска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее десяти и более тридцати дней (за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 16 Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации»).

13.1.4. Публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания, проекта схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

13.1.5. При проведении публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории, проекту схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

13.1.6. С учетом протокола публичных слушаний и заключений по результатам публичных слушаний по проекту планировки территории и межевания территории, по проекту схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, Администрация города Норильска не позднее чем через 15 рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

- об утверждении документации по планировке территории и межевания территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

- об утверждении схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, или об отказе в утверждении этой схемы.

13.1.7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), схема расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, подлежат обнародованию в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации.

13.1.8. На основании документации по планировке территории и межевания территории, утвержденной Администрацией города Норильска, Городской Совет вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных размеров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

14. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

14.1. В соответствии со статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса РФ, статьей 16 Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации»:

14.1.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию по землепользованию и застройке. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью 14 в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

14.1.2. Решение о вынесении на публичные слушания проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает Глава города Норильска в срок не позднее чем через 10 дней со дня поступления к нему соответствующего проекта. Проект соответствующего постановления Главы города Норильска готовит определенное Главой города Норильска структурное подразделение (должностное лицо) Администрации города Норильска.

Публичные слушания по проекту разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не проводятся в случае обращения правообладателя земельного участка за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

14.1.3. Публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией по землепользованию и застройке.

14.1.4. Публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

14.1.5. Комиссия по землепользованию и застройке направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям 15 помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через 7 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Срок проведения публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства со дня оповещения жителей города Норильска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более пятнадцати рабочих дней.

14.1.6. На основании заключений о результатах публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении соответствующего разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения, об изменении или об отказе в изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Норильска.

14.1.7. Порядок рассмотрения Администрацией города Норильска проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется правовым актом, издаваемым Главой города Норильска.

14.1.8. На основании заключений о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства Глава города Норильска или иное уполномоченное им должностное лицо в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение:

1) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

2) об отказе в предоставлении такого разрешения.

14.1.9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства действует в течение одного года с момента издания.

14.1.10. На основании заключений по проекту решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Глава города Норильска, иное уполномоченное им должностное лицо в течение пяти рабочих дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение:

1) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) об отказе в предоставлении такого разрешения.

14.1.11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. Размер и порядок возмещения расходов, связанных с организацией и проведением публичных слушаний по проектам решений, указанным в настоящем пункте, определяются правовым актом, издаваемым Главой города Норильска.

## **Глава 5. Порядок внесения изменений в Правила**

### **5.1. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила.**

Основаниями для рассмотрения Главой города вопроса о внесении изменений в Правила

являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса РФ договора о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронения погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования город Норильск;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

## 5.2. Право инициативы направления предложения о внесении изменений в Правила.

Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию по землепользованию и застройке направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) исполнительными органами Красноярского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования город Норильск в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования город Норильск;

3.1) органами местного самоуправления муниципального образования город Норильск в случаях обнаружения мест захоронения погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования город Норильск;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

6) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

5.2.1. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава города обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, не требуется.

Срок уточнения Правил не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования.

5.3. Перечень документов, необходимых для рассмотрения вопроса по внесению изменений в Правила:

1) предложение лиц, указанных в пунктах 1– 6 раздела 5.2 Главы 5 части I Правил (далее – Заинтересованное лицо), о внесении изменений в Правила в форме заявления. Заявление должно содержать информацию о внесении в Правила предлагаемых изменений, а также обоснование необходимости внесения данных изменений и должно быть подписано Заинтересованным лицом.

2) графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (в случае направления предложения о внесении изменений границ территориальных зон).

5.4. Процедура внесения изменений в Правила.

1. Комиссия по землепользованию и застройке в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.

2. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

3. Администрация города Норильска не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в газете "Заполярная правда" и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования город Норильск в сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

4. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку изменений в Правила и после окончания направляет проект изменений в Правила в уполномоченные органы для проведения проверки данного проекта на соответствие действующему законодательству, требованиям технических регламентов, Генеральному плану, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

5. Уполномоченные органы по результатам предусмотренной п. 4 настоящего раздела Правил проверки готовят заключения о соответствии представленного Комиссией по землепользованию и застройке проекта изменений в Правила и направляет проект изменений в Правила с приложением подготовленного заключения Главе города.

6. В случае обнаружения несоответствия проекта изменений в Правила требованиям и документам, указанным в п. 4 настоящего раздела Правил, уполномоченный орган направляет проект правил землепользования и застройки в Комиссию по землепользованию и застройке на доработку.

7. В случае соответствия проекта изменений в Правила требованиям, указанным в п. 4 настоящего раздела Правил, на основании заключений уполномоченных органов Глава города принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта изменений в Правила от уполномоченных органов.

Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронения погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования город Норильск, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение публичных слушаний не требуется.

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в соответствии с Уставом городского округа город Норильск Красноярского края и главой 4 части I Правил.

10. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия по землепользованию и застройке направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой города решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила.

13. Городской Совет по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему утверждает изменения в Правила или направляет проект о внесении изменений в Правила Администрации города Норильска на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Изменения в Правила подлежат опубликованию в газете "Заполярная правда" и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

15. Решение о приведении Правил в соответствие с действующим законодательством принимается без рассмотрения на заседании Комиссии по землепользованию и застройке и без проведения публичных слушаний.

## **Глава 6. Иные вопросы землепользования и застройки**

6.1. Требования к благоустройству городских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений.

1. Благоустройство территорий сложившейся городской застройки, ремонт, покраска и

архитектурно-художественное оформление объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений должны осуществляться с учетом положений Генерального плана и документации по планировке территории, а также на основании согласованных схем ограждения и паспортов фасадов зданий (включая многоквартирные дома), строений и сооружений, паспортов размещения малых архитектурных форм, паспортов водных устройств, проектной документации (проекта некапитального строения, сооружения), иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством, иными нормативными правовыми актами.

2. До ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию, установки некапитального строения, сооружения застройщик или владелец некапитального строения, сооружения обязаны выполнить их архитектурно-художественное оформление, а также работы по благоустройству территории в соответствии с проектной документацией (проектом некапитального строения, сооружения), согласованной схемой ограждения и согласованным паспортом фасада здания (включая многоквартирные дома), строения и сооружения, паспортом размещения малых архитектурных форм, паспортом водного устройства, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством допускается перенос сроков выполнения отдельных видов работ.

3. При проведении работ, предусмотренных в п. 1 настоящего раздела Правил, необходимо:

- учитывать исторически сложившийся облик архитектурных ансамблей территорий сложившейся городской застройки;

- выполнять масштабное и соподчиненное включение современных элементов в сложившиеся архитектурные ансамбли городской застройки;

- применять комплексный подход для отдельных районов, улиц и архитектурных ансамблей (в том числе при проектировании цветового решения фасадов, ночного декоративного освещения, праздничного оформления).

4. Иные требования, предъявляемые к содержанию объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, благоустройству городских территорий, устанавливаются решением Городского Совета.

## 6.2. Требования к установке некапитальных строений, сооружений.

1. Установка некапитальных строений, сооружений должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

2. Запрещается установка некапитальных строений, сооружений в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.

3. Перед подачей заинтересованным лицом заявления о предоставлении земельного участка для установки некапитального строения, сооружения данным лицом должен быть согласован с уполномоченным органом эскизный проект некапитального строения, сооружения (проект некапитального строения, сооружения).

4. По окончании срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного для установки некапитального строения, сооружения, некапитальное строение, сооружение подлежит демонтажу, а земельный участок возврату арендодателю в порядке, предусмотренном условиями договора аренды земельного участка.

По окончании срока действия разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарного торгового объекта, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, нестационарный торговый объект, рекламная конструкция подлежит демонтажу, а земельный участок возврату в порядке, предусмотренном условиями договора использования земельного участка.

5. Самовольная модернизация некапитальных строений, сооружений (металлических гаражей, навесов, палаток и других движимых объектов) с увеличением площади, занимаемой таким сооружением, установленной условиями договора аренды земельного участка, является

основанием досрочного расторжения договоров аренды земельного участка, предоставленного под некапитальные строения, сооружения.

#### 6.3. Собственник (владелец) некапитального строения, сооружения обязан:

- осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами и иными правовыми актами Красноярского края, муниципальными правовыми актами;
- эксплуатировать некапитальное строение, сооружение в соответствии с разрешенным видом деятельности;
- выполнять предписания инспектирующих и контролирующих организаций об устранении допущенных нарушений;
- поддерживать внешний вид некапитального строения, сооружения в надлежащем состоянии в соответствии с эскизным проектом;
- соблюдать требования по содержанию, благоустройству предоставленного в пользование участка и прилегающей территории;
- обеспечивать пожаробезопасность некапитального строения, сооружения;
- выполнять соответствующие санитарно-гигиенические требования;
- производить модернизацию некапитального строения, сооружения, изменять его цветовые решения только с согласования с уполномоченным органом;
- содержать в надлежащем санитарном состоянии прилегающую территорию (в том числе запрещается складировать тару на прилегающей территории, не отведенной для этих целей);
- по истечении срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного для установки некапитального строения, сооружения, передать земельный участок в том же состоянии, в каком он был получен к моменту заключения договора аренды, с обязательным восстановлением поврежденного дорожного покрытия и элементов благоустройства;
- выполнять иные обязанности, предусмотренные договором аренды земельного участка.

#### 6.4. Порядок размещения парковок общего пользования.

1. Решения о создании парковок общего пользования на территориях общего пользования в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, принимаются Администрацией города Норильска с учетом разграничения полномочий между структурными подразделениями Администрации города Норильска в порядке, определяемом постановлением Администрации города Норильска, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также с учетом мнения собственников помещений в данных многоквартирных домах, расположенных на земельных участках, прилегающих к таким территориям общего пользования.

Выявление и учет мнений собственников помещений в многоквартирных домах, а также установление границ элемента планировочной структуры осуществляется в порядке, утвержденном правовым актом Администрации города Норильска, издаваемым Главой города Норильска.

2. Размещение парковок общего пользования должно осуществляться с учетом обеспечения экологической безопасности и снижения негативного воздействия на окружающую среду, здоровье и благополучие населения. Назначение и вместительность (количество машино-мест) парковок общего пользования определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

При размещении парковок общего пользования на территории муниципального образования город Норильск должны быть предусмотрены парковки общего пользования для грузовых транспортных средств, автобусов и легковых автомобилей в количестве, соответствующем потребности, определенной в документации по организации дорожного движения.

3. Требования к парковкам общего пользования определяются в соответствии с Федеральным



законом от 29.12.2017 N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

## Часть II. Карты градостроительного зонирования

Условные обозначения территориальных зон

В Правилах на территории муниципального образования город Норильск принята следующая структура и условные обозначения территориальных зон:

### 1. Для земель населенного пункта

N	Наименование территориальных зон	Условные обозначения	Типы зоны
1	Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами 4 - 6 этажей
		Ж-2	Зона застройки многоквартирными жилыми домами 9 этажей и выше
		Ж-3	Зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства
2	Общественно-деловые зоны	Ц-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (окружной центр)
		Ц-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (районный центр)
		Ц-3	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
		Ц-4	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной деятельности
		ЦС-1	Зона объектов здравоохранения
		ЦС-2	Зона объектов высших и средних специальных учебных заведений
		ЦС-3	Зона объектов социального обеспечения и защиты
		ЦС-4	Зона культовых зданий
		ЦС-5	Зона объектов физкультуры и спорта
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П-2	Зона производственных объектов III класса вредности
		П-3	Зона производственных объектов IV - V класса вредности
		П-4	Зона объектов инженерной инфраструктуры

		П-5	Зона объектов транспортной инфраструктуры
4	Зоны рекреационного назначения	Р-1	Зеленые насаждения общего пользования
5	Зоны специального назначения	С-1	Кладбища
		С-2	Снегосвалки
		С-3	Зеленые насаждения специального назначения
6	Зона военных и режимных объектов	РО	Территории военных и режимных объектов
7	Прочие территории	Н-1	Территории, невовлеченные в градостроительную деятельность (резервные)
8	Зоны преобразования	П-2>Ц-4	Преобразование производственной зоны в зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной деятельности
		П-3>Ц-1	Преобразование производственной зоны в общественно-деловой центр окружного значения
		П-3>Ж-2	Зона преобразования производственной территории в зону застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 9 этажей и выше
		П-5>Ц-2	Преобразование транспортной инфраструктуры в зону делового, общественного и коммерческого назначения (районный центр)
9	Зоны с особыми условиями использования территории		Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)
			Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы
			Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения

## 2. Для земель иных категорий

N	Условные обозначения	Наименование территориальных зон
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
1	ОД	Делового, общественного и коммерческого назначения
2	ОН	Объектов науки, образования и просвещения
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
3	РС	Объектов физкультуры и спорта
4	РЛ	Учреждений и объектов рекреации

5	РО	Объектов прогулок и отдыха
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
6	ПП	Производственных объектов
7	ПК	Коммунально-складских объектов
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
8	ИИ	Инженерной инфраструктуры
	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
9	ТИ	Транспортной инфраструктуры
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
10	СхС	Садоводства и огородничества
11	СхО	Размещения объектов обслуживания
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
12	СО	Размещения отходов
	ЗОНА ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ	
13	БО	Обороны и безопасности
	ЗОНА АКВАТОРИЙ	
14	А	Акваторий
	ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
15	ТОП	Территории общего пользования
	ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	
16	ЗР	ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА	
17	ПрТ	Зона природного ландшафта
	ЗОНА ЗАЩИТНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ	
18	ПрЗ	Зона защитного озеленения

Зоны с особыми условиями использования территории

1) охранные зоны:

- электрических сетей.

2) санитарно-защитные зоны:

- объектов общественно-делового назначения;

- объектов производственной инфраструктуры;

- объектов инженерной инфраструктуры;

- объектов транспортной инфраструктуры;
- объектов специального назначения.

3) водоохранные зоны:

- прибрежная защитная полоса;
- водоохранные зоны.

4) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- 1 пояс охраны источников питьевого водоснабжения;
- 2 пояс охраны источников питьевого водоснабжения;
- 3 пояс охраны источников питьевого водоснабжения.

5) санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения):

- систем нефти и газоснабжения.

6) территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера:

- территории, подверженные паводкам.

7) полоса воздушного подхода к аэродрому;

8) приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Норильск (Алыкель) в составе семи подзон.

Карты градостроительного зонирования представлены графическим материалом в виде приложений NN 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 к настоящим Правилам:

1. Карта градостроительного зонирования города Норильска, район Центральный (приложение N 1);

2. Карта градостроительного зонирования города Норильска, район Центральный (Оганер) (приложение N 2);

3. Карта градостроительного зонирования города Норильска, район Кайеркан (приложение N 3);

4. Карта градостроительного зонирования города Норильска, район Талнах (приложение N 4);

5. Карта градостроительного зонирования города Норильска, поселок Снежногорск (приложение N 5).

6. Карта градостроительного зонирования земельных участков, расположенных за границей населенного пункта (приложение N 6).

7. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (приложение № 8).

### **Часть III. Градостроительные регламенты для земель населенного пункта**

#### **1. Жилые зоны**

К жилым зонам относятся участки территории города, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, а также участки территории города, предназначенные для ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

В жилых зонах допускается размещение объектов здравоохранения, культовых объектов, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на

окружающую среду, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок автомобильного транспорта (в том числе парковок общего пользования), линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных Правилами, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

#### **1.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 4 - 6 этажей - Ж-1**

В зоне жилой застройки средней этажности Ж-1 допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, парковок общего пользования, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящим разделом.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

##### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- среднеэтажная жилая застройка;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории.

##### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- бытовое обслуживание;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- дома социального обслуживания;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- общежития;
- предоставление коммунальных услуг.

##### **3. Условно разрешенные виды использования:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- парки культуры и отдыха;

- дома социального обслуживания;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- общежития;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- магазины;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- гостиничное обслуживание;
- государственное управление;
- деловое управление;
- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- предоставление коммунальных услуг;
- связь;
- развлекательные мероприятия;
- обслуживание перевозок пассажиров;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- среднеэтажная жилая застройка - не менее 0,15 га и не более 1,0 га, за исключением размещения (обустройства) входных групп в помещения, расположенные в многоквартирных жилых домах, в отношении которых установлен статус "нежилое";
- дошкольное, начальное и среднее общее образование - не менее 0,24 га и не более 1,5 га;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание - не менее 0,1 га и не более 6,0 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - не менее 0,6 га и не более 1,2 га;
- развлекательные мероприятия - не менее 0,08 га и не более 0,30 га.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра;

- от границы земельного участка с видом разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка – 0 метров.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанные с проживанием и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, - 6 этажей;

- объекты дошкольного образования - 3 этажа;

- объекты общеобразовательных, дополнительных образований, учебные корпуса средних и высших профессиональных образований - 5 этажей;

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - 5 этажей;

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 6 этажей.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - до 60%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **1.2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 9 этажей и выше - Ж-2**

Зона жилой застройки повышенной этажности Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых микрорайонов с размещением многоквартирных жилых домов повышенной этажности.

В зонах жилой многоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, парковок общего пользования, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящим разделом.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- бытовое обслуживание;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- дома социального обслуживания;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- общежития;
- предоставление коммунальных услуг.

3. Условно разрешенные виды использования:

- среднеэтажная жилая застройка;
- дома социального обслуживания;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- общежития;
- банковская и страховая деятельность;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- парки культуры и отдыха;
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- общественное питание;
- магазины;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- гостиничное обслуживание;



- государственное управление;
- деловое управление;
- пищевая промышленность;
- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- предоставление коммунальных услуг;
- связь;
- развлекательные мероприятия;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- обслуживание перевозок пассажиров;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - не менее 0,15 га и не более 1,5 га;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование - не менее 0,24 га и не более 1,5 га;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание - не менее 0,1 га и не более 6,0 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- среднеэтажная жилая застройка - не менее 0,15 га и не более 1,0 га, за исключением размещения (обустройства) входных групп в помещения, расположенные в многоквартирных жилых домах, в отношении которых установлен статус "нежилое";
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - не менее 0,6 га и не более 1,2 га;
- развлекательные мероприятия - не менее 0,08 га и не более 0,30 га.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра;

- от границ земельных участков с видами разрешенного использования: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, среднеэтажная жилая застройка, деловое управление – 0 метров.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанные с проживанием и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, - 12 этажей;

- объекты дошкольного образования - 3 этажа;

- объекты общеобразовательных, дополнительных образований, учебные корпуса средних и высших профессиональных образований - 5 этажей;

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - 5 этажей;

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 6 этажей.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - до 60%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка - до 80%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

### **1.3. Зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства - Ж-3**

Зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства Ж-3 выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения отдельно стоящих многоквартирных жилых домов для постоянного проживания с количеством этажей не более трех, с приусадебными участками, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг.

3. Условно разрешенные виды использования:

- бытовое обслуживание;
- общественное питание;
- магазины;
- гостиничное обслуживание;
- площадки для занятий спортом.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- для индивидуального жилищного строительства - не менее 0,10 га и не более 0,15 га;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование - не менее 0,24 га и не более 1,5 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилищного строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от красных линий улиц - 5 метров;
- от красных линий проездов - 3 метра;
- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства подсобных сооружений, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 1 метр.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в иных случаях:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без

учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- индивидуальные жилые дома, связанные с проживанием и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, - 3 этажа;
- объекты дошкольного образования - 3 этажа;
- объекты общеобразовательных, дополнительных образований - 3 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении размещения индивидуального жилищного строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 20%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства в иных случаях, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 60%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства в иных случаях ко всей площади земельного участка, за исключением индивидуального жилищного строительства, - до 80%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **2. Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта «объектов делового, финансового назначения, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо)

### **2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (окружной центр) - Ц-1**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (окружной центр) Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимого имущества с широким спектром административных, деловых, обслуживающих, культурных и коммерческих видов использования многофункционального назначения, а именно: размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности и иных зданий и сооружений окружного и элементов районного обслуживания, парковок общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

#### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- деловое управление;
- государственное управление;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- парки культуры и отдыха;

- историко-культурная деятельность;
- банковская и страховая деятельность;
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- развлекательные мероприятия;
- проведение научных исследований;
- магазины;
- общественное питание;
- бытовое обслуживание;
- дома социального обслуживания;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- общежития;
- гостиничное обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;
- предпринимательство (исключительно для размещения рекламно-информационных конструкций).

## 2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- предпринимательство (исключительно для размещения рекламно-информационных конструкций).

## 3. Условно разрешенные виды использования:

- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- связь.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание - не менее 0,1 га и не более 6,0 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - не менее 0,6 га и не более 1,2 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра;
- от границы земельного участка с видом разрешенного использования объекты культурно-досуговой деятельности – 0 метров.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - 5 этажей;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 14 этажей.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **2.2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (районный центр) - Ц-2**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (районный центр) Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования центров обслуживания районов города с делегированием функций общегородского значения и широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение эпизодических, периодических

элементов повседневных потребностей населения территории округа, а также для размещения парковок общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- деловое управление;
- государственное управление;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- парки культуры и отдыха;
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- магазины;
- рынки;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;
- предпринимательство (исключительно для размещения рекламно-информационных конструкций);
- образование и просвещение.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- служебные гаражи.

3. Условно разрешенные виды использования:

- гостиничное обслуживание;
- связь;
- бытовое обслуживание;
- общественное питание.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- рынки - не менее 0,84 га и не более 2,1 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - не менее 0,6 га и не более 1,2 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - 5 этажей;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 14 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

### **2.3. Зона обслуживания и деловой активности местного значения - Ц-3**

Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования центров периодического и повседневного обслуживания - образования, здравоохранения, торговли, общественного питания и бытового обслуживания, спорта, культуры, размещаемых в жилых зонах в непосредственной близости к жилой застройке, а также для размещения парковок общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:



- деловое управление;
- государственное управление;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- парки культуры и отдыха;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;
- магазины;
- общественное питание;
- развлекательные мероприятия.

## 2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- служебные гаражи.

## 3. Условно разрешенные виды использования:

- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- связь.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без

учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 14 этажей.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### **2.4. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной деятельности, - Ц-4**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

##### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- обеспечение внутреннего правопорядка;
- государственное управление;
- деловое управление;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории.

##### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- предоставление коммунальных услуг;
- служебные гаражи.

##### **3. Условно разрешенные виды использования:**

- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- связь.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;

- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 3 этажа.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 60%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 80%.

Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **2.5. Зона размещения объектов здравоохранения - ЦС-1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;
- служебные гаражи.

3. Условно разрешенные виды использования:

- магазины;
- дома социального обслуживания;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- общежития;
- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- связь.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- объекты здравоохранения - не менее 0,1 га и не более 6,0 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 14 этажей.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **2.6. Зона объектов высших и средних специальных учебных заведений - ЦС-2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- образование и просвещение;
- проведение научных исследований;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;
- служебные гаражи.

3. Условно разрешенные виды использования:

- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- магазины;
- общественное питание;
- связь;
- общежития;
- гостиничное обслуживание.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- объекты образования и просвещения - не менее 0,24 га и не более 1,5 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра;

- от границ земельных участков с видами разрешенного использования: образование и просвещение, проведение научных исследований, общежития, обеспечение занятий спортом в помещениях – 0 метров.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 9 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **2.7. Зона объектов социального обеспечения и защиты - ЦС-3**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- дома социального обслуживания;

- оказание социальной помощи населению;

- оказание услуг связи;

- общежития;

- улично-дорожная сеть;

- благоустройство территории.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;

- обеспечение внутреннего правопорядка;

- служебные гаражи.

3. Условно разрешенные виды использования:

- спорт;
- магазины;
- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 4 этажа.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **2.8. Зона культовых зданий - ЦС-4**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;
- служебные гаражи.

3. Условно разрешенные виды использования:

- магазины.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - до 80%.



Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **2.9. Зона объектов физкультуры и спорта - ЦС-5**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- спортивные базы;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг.
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- служебные гаражи.

3. Условно разрешенные виды использования:

- деловое управление;
- общественное питание;
- магазины;
- развлекательные мероприятия.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

### **3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

#### **3.1. Зона производственных объектов III класса вредности - П-2**

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. Допускается оказание некоторых коммерческих услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимого имущества в зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (III класса вредности);

- производственная деятельность (IV - V классов вредности);

- деловое управление;

- улично-дорожная сеть;

- благоустройство территории.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

### 3. Условно разрешенные виды использования:

- проведение научных исследований;
- бытовое обслуживание;
- связь;
- общественное питание;
- склады;
- складские площадки;
- служебные гаражи;
- заправка транспортных средств;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- обеспечение дорожного отдыха.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- производственная деятельность (III класса вредности) - не менее 0,04 га и не более 0,35 га;
- производственная деятельность (IV - V классов вредности) - не менее 0,04 га и не более 0,35 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание - не менее 0,01 га и не более 6,0 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- склады - не менее 0,04 га и не более 0,6 га;
- заправка транспортных средств - не менее 0,1 га и не более 0,4 га;
- ремонт автомобилей - не менее 0,1 га и не более 3,5 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

### **3.2. Зона производственных объектов IV - V классов вредности - П-3**

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV - V классов вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимого имущества в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

#### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- производственная деятельность (IV - V классов вредности);
- деловое управление;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории.

#### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- предоставление коммунальных услуг;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- склады;
- складские площадки;
- магазины.

#### **3. Условно разрешенные виды использования:**

- проведение научных исследований;
- бытовое обслуживание;
- связь;
- магазины;

- общественное питание;
- ветеринарное обслуживание;
- склады;
- складские площадки;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- служебные гаражи;
- заправка транспортных средств;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- обеспечение дорожного отдыха;
- железнодорожные пути;
- обслуживание железнодорожных перевозок;
- хранение автотранспорта;
- размещение гаражей для собственных нужд.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- производственная деятельность (IV - V классов вредности) - не менее 0,04 га и не более 0,35 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание - не менее 0,01 га и не более 6,0 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- склады - не менее 0,04 га и не более 0,6 га;
- заправка транспортных средств - не менее 0,1 га и не более 0,4 га;
- ремонт автомобилей - не менее 0,1 га и не более 3,5 га;
- хранение автотранспорта - не менее 0,01 га и не более 0,3 га;
- размещение гаражей для собственных нужд - не менее 0,0035 га и не более 0,0075 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

### **3.3. Зона объектов инженерной инфраструктуры - П-4**

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий использования участков головных сооружений инженерной инфраструктуры. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией инженерных сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- энергетика;

- связь;

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

- предоставление коммунальных услуг;

- трубопроводный транспорт.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;

- благоустройство территории.

3. Условно разрешенные виды использования:

- заправка транспортных средств;

- автомобильные мойки;

- ремонт автомобилей;

- обеспечение дорожного отдыха;
- хранение автотранспорта;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- размещение гаражей для собственных нужд.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- энергетика - не менее 0,0002 га и не более 3,5 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- хранение автотранспорта - не менее 0,01 га и не более 0,3 га;
- заправка транспортных средств - не менее 0,1 га и не более 0,4 га;
- ремонт автомобилей - не менее 0,1 га и не более 3,5 га;
- размещение гаражей для собственных нужд - не менее 0,0035 га и не более 0,0075 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- отдельно стоящие и пристроенные гаражи - 1 этаж;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### **3.4. Зона объектов транспортной инфраструктуры - П-5**

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий использования территорий объектов

транспорта: гаражей для индивидуального автотранспорта, станций технического обслуживания, автостоянок, комплексов автозаправочных станций, территорий автопредприятий.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- служебные гаражи;
- хранение автотранспорта;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- размещение гаражей для собственных нужд.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг.

3. Условно разрешенные виды использования:

- заправка транспортных средств;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- обеспечение дорожного отдыха;
- деловое управление;
- воздушный транспорт.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- хранение автотранспорта - не менее 0,01 га и не более 0,3 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- заправка транспортных средств - не менее 0,1 га и не более 0,4 га;
- ремонт автомобилей - не менее 0,1 га и не более 3,5 га;
- размещение гаражей для собственных нужд - не менее 0,0035 га и не более 0,0075 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.



При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- отдельно стоящие и пристроенные гаражи - 1 этаж;

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### **4. Зоны рекреационного назначения**

##### **4.1. Зеленые насаждения общего пользования - Р-1**

Данные зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;

- благоустройство территории;

- отдых (рекреация);

- причалы для маломерных судов;

- предпринимательство (исключительно для размещения рекламно-информационных конструкций);

- объекты культурно-досуговой деятельности.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;

- обеспечение внутреннего правопорядка.

### 3. Условно разрешенные виды использования:

- развлекательные мероприятия;
- общественное питание;
- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- служебные гаражи.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- отдых (рекреация) - не менее 0,01 га и не более 1,5 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 1,5 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты зон отдыха (рекреации) - 2 этажа;
- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 3 этажа.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **5. Зоны специального назначения**

### **5.1. Кладбища - С-1**

Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность.
- медицинские организации особого назначения.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;
- бытовое обслуживание;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории.

3. Условно разрешенные виды использования:

- обеспечение внутреннего правопорядка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- ритуальная деятельность - не менее 0,24 га и не более 40,0 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 1,5 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- здания, строения и сооружения видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 60%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 80%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **5.2. Снегосвалки - С-2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- специальная деятельность.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- специальная деятельность - не менее 0,1 га и не более 0,50 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений не устанавливается.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 60%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **5.3. Зеленые насаждения специального назначения - С-3**

Зона С-3 предназначена для озеленения санитарно-защитных зон производственных объектов с различными нормативными радиусами воздействия на окружающую среду, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, водоохраных зон и выделена для обеспечения правовых условий снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов, создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения специального назначения.

2. Условно разрешенные виды использования:

- предоставление коммунальных услуг;

- гидротехнические сооружения;

- передвижное жилье.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 метр.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений не устанавливается.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 60%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 80%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **6. Зона военных и режимных объектов**

### **6.1. Территории военных и режимных объектов - РО**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- обеспечение внутреннего правопорядка;

- обеспечение деятельности по исполнению наказаний;

- улично-дорожная сеть;

- благоустройство территории;

- обеспечение обороны и безопасности.

## 2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 метр.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений не устанавливается.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## 7. Прочие территории

### 7.1. Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность (резервные) - Н-1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- запрещение всех видов строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

## 8. Зоны преобразования

Градостроительное зонирование муниципального образования город Норильск предусматривает следующие зоны преобразования застройки:

Преобразование производственной зоны в зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной деятельности (П2>Ц4).

Преобразование производственной зоны в зону делового, общественного и коммерческого назначения (окружной центр) (П3>Ц1).

Зона преобразования производственной территории в зону застройки многоэтажными жилыми домами 9 этажей и выше (ПЗ>Ж2).

Преобразование транспортной инфраструктуры в зону делового, общественного и коммерческого назначения (районный центр) (П5>Ц2).

Зона преобразования территории малоэтажной застройки в поселке Снежногорск в зону производственных объектов IV - V класса вредности (ПЗ).

Приоритетными регламентами для зон преобразования являются регламенты зон проектируемых типов застройки (проектных предложений).

В соответствии с п. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

## **9. Зоны с особыми условиями использования территории**

На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территории. Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображаются на отдельной карте, которая является приложением к настоящим Правилам.

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов в муниципальном образовании город Норильск устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов.
2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.
3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими регламентами (действующими нормативами).

Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

### **9.1. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ):**

В соответствии с действующими санитарными регламентами (действующими нормативами) предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ). Для групп промышленных предприятий должна быть установлена единая СЗЗ с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников, а также результатов годичного цикла натурных наблюдений для действующих предприятий.

Территория СЗЗ предназначена для:

1. Обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ).
2. Создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки.
3. Организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование,

ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промышленных зон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.

#### Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

Таблица 2

Запрещается	Допускается
<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые зоны и отдельные объекты для проживания людей;</li> <li>- рекреационные зоны и отдельные объекты;</li> <li>- садово-огородные участки;</li> <li>- предприятия по производству лекарственных веществ и средств, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;</li> <li>- предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;</li> <li>- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;</li> <li>- спортивные сооружения;</li> <li>- зеленые насаждения общего пользования;</li> <li>- образовательные и детские учреждения;</li> <li>- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;</li> <li>- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;</li> <li>- пожарные депо;</li> <li>- бани;</li> <li>- прачечные;</li> <li>- объекты торговли и общественного питания;</li> <li>- площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;</li> <li>- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;</li> <li>- местные транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте-, газопроводы;</li> <li>- артезианские скважины, для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;</li> <li>- канализационные насосные станции;</li> <li>- сооружения оборотного водоснабжения;</li> <li>- питомники растений для озеленения промплощадки и санитарно-защитной зоны</li> </ul>

#### 9.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек Таймырского автономного округа устанавливаются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативно-правовыми актами.

Для ручьев протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истока ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных



биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

В границах поселений при наличии ливневой канализации и набережных, границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Согласно Водному кодексу Российской Федерации, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев и каналов протяженностью не более 10 км - шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Таблица 3

Запрещается	Допускается
<p>Прибрежная защитная полоса</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;</li> <li>- Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;</li> <li>- Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>- Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>- Строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</li> <li>- Хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Озеленение, благоустройство</li> <li>- Рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;</li> <li>- Совмещение ПЗП с парапетом набережной при наличии ливневой канализации;</li> <li>- Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;</li> <li>- Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие</li> </ul>

<p>агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Сброс сточных, в том числе дренажных вод;</li> <li>- Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением отдельных случаев, установленных законодательством Российской Федерации);</li> <li>- Распашка земель;</li> <li>- Размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>- Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ul> <p>Водоохранная зона</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;</li> <li>- Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;</li> <li>- Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>- Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>- Строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</li> <li>- Хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных</li> </ul>	
--	--

<p>хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>- Сброс сточных, в том числе дренажных вод;</p> <p>- Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением отдельных случаев, установленных законодательством Российской Федерации)</p>	
--	--

### 9.3. Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения

В соответствии с действующими санитарными нормами и правилами источники водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения муниципального образования город Норильск имеют проекты зон санитарной охраны.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения

Таблица 4

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
I пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды строительства;</li> <li>- Выпуск любых стоков;</li> <li>- Размещение жилых и хозяйственных зданий;</li> <li>- Проживание людей;</li> <li>- Применение ядохимикатов и удобрений;</li> <li>- Купание, стирка белья</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ограждение и охрана;</li> <li>- Озеленение;</li> <li>- Отвод поверхностного стока на очистные сооружения</li> </ul>
II и III пояса	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;</li> <li>- Сброс промышленных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы;</li> <li>- При наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод, твердых отходов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;</li> <li>- Благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;</li> <li>- Купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;</li> <li>- Добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с госсанэпиднадзором;</li> <li>- При наличии судоходства оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;</li> <li>- Оборудование на пристанях сливных станций</li> </ul>

		и приемников для сбора твердых отходов
--	--	--

Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

Таблица 5

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
I пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды строительства;</li> <li>- Выпуск любых стоков;</li> <li>- Размещение жилых и хозяйственных зданий;</li> <li>- Проживание людей;</li> <li>- Загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ограждение и охрана;</li> <li>- Озеленение;</li> <li>- Отвод поверхностного стока на очистные сооружения;</li> <li>- Твердое покрытие на дорожках;</li> <li>- Оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на КОС;</li> <li>- Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т.д.;</li> <li>- Оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита</li> </ul>
II и III пояса	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;</li> <li>- Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов;</li> <li>- Благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока);</li> <li>- В III поясе при использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов ГСМ, ядохимикатов, и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.</li> </ul>

#### 9.4. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Норильск (Алыкель)

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Норильск (Алыкель) установлена Приказом Росавиации от 13.12.2023 № 1140-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Норильск (Алыкель)».

Граница приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Норильск (Алыкель) установлена путем наложения границ семи подзон. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Норильск (Алыкель) установлены в соответствии с пунктом 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Общая граница приаэродромной территории аэродрома Норильск (Алыкель) образована границами четвертой, пятой и седьмой подзон.

### Часть IV. Градостроительные регламенты для земель иных категорий

#### 1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для строительства и эксплуатации зданий с целью размещения органов управления производством, торговлей,

банковской, страховой деятельности, а также иной управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевой деятельности, за исключением банковской и страховой деятельности.

1) Основные виды разрешенного использования:

- государственное управление;
- деловое управление;
- бытовое обслуживание;
- дома социального обслуживания;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- общежития;
- торговые центры;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- парки культуры и отдыха;
- проведение научных исследований;
- ветеринарное обслуживание.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- образование и просвещение;
- развлекательные мероприятия;
- служебные гаражи;
- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками).

3) Условно разрешенные виды использования:

- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том

числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками) - не менее 0,01 га и не более 1,5 га;
- образование и просвещение - не менее 0,24 га и не более 1,5 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- здравоохранение - не менее 0,1 га и не более 0,6 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- торговые центры - не менее 0,6 га и не более 1,2 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты образования и просвещения - 3 этажа;
- торговые центры - 5 этажей;
- объекты здравоохранения - 14 этажей;
- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 9 этажей.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **2. Зона объектов науки, образования и просвещения (ОН)**

Строительство и эксплуатация зданий, сооружений, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования; школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального, среднего общего и среднего специального образования; художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки и иные учреждения специального образования; общества знаний; институты, университеты и иные учреждения высшей школы; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов.

### **1) Основные виды разрешенного использования:**

- образование и просвещение;
- проведение научных исследований.

### **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- предоставление коммунальных услуг;
- бытовое обслуживание;
- дома социального обслуживания;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- общежития;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- парки культуры и отдыха;
- деловое управление;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- служебные гаражи.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- образование и просвещение - не менее 0,24 га и не более 1,5 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- здравоохранение - не менее 0,1 га и не более 0,6 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты образования и просвещения - 3 этажа;
- объекты здравоохранения - 14 этажей;
- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 9 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

### **3. Зона объектов физкультуры и спорта (РС)**

Зона объектов физкультуры и спорта выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства - объекты спортивного назначения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;



- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- водный спорт;
- спортивные базы;
- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- деловое управление;
- магазины;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- предоставление коммунальных услуг;
- служебные гаражи.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками) - не менее 0,01 га и не более 1,5 га;
- здравоохранение - не менее 0,1 га и не более 0,6 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра;
- от границ земельных участков с видами разрешенного использования: обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях – 0 метров.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты здравоохранения - 14 этажей;
- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### **4. Зона учреждений и объектов рекреации (РЛ)**

Зона учреждений и объектов рекреации выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства рекреационного назначения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм;
- охота и рыбалка;
- курортная деятельность;
- историко-культурная деятельность;
- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками);
- гостиничное обслуживание;
- предоставление коммунальных услуг;
- спорт

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостиничное обслуживание;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- водный спорт;
- спортивные базы;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;

- предоставление коммунальных услуг;
- служебные гаражи.

3) Условно разрешенные виды использования:

- причалы для маломерных судов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками) - не менее 0,01 га и не более 1,5 га;
- здравоохранение - не менее 0,1 га и не более 0,6 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты здравоохранения - 14 этажей;
- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 6 этажей.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## 5. Зона объектов прогулок и отдыха (РО)

Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, пикников, охоты, рыбалки и занятия названной деятельностью. Размещение и содержание прогулочных зон и зон отдыха в городских лесах, скверах, парках, лесах; обустройство мест для купаний и лодочных прогулок; обустройство мест для пикников. Устройство баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, устройство туристических троп и дорожек, размещение информационных щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде.

### 1) Основные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;
- природно-познавательный туризм;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- спортивные базы.

### 2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- служебные гаражи;
- магазины;
- общественное питание;
- предоставление коммунальных услуг.

### 3) Условно разрешенные виды использования:

- гостиничное обслуживание.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта

капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 2 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 30%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 45%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **6. Зона производственных объектов (ПП)**

Зона производственных объектов выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства промышленного назначения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность;
- деловое управление;
- служебные гаражи;
- недропользование;
- тяжелая промышленность;
- легкая и пищевая промышленность;
- нефтехимическая промышленность;
- строительная промышленность;
- энергетика;
- связь;
- хранение автотранспорта;
- склады;
- складские площадки;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- предпринимательство (исключительно для размещения рекламно-информационных конструкций);
- размещение гаражей для собственных нужд.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- служебные гаражи;
- склады;
- складские площадки;
- магазины.

3) Условно разрешенные виды использования:

- гостиничное обслуживание;
- общественное питание;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- спортивные базы;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- предоставление коммунальных услуг;
- растениеводство;
- заправка транспортных средств;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- обеспечение дорожного отдыха;
- передвижное жилье;
- автомобильный транспорт;
- ветеринарное обслуживание;
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- склады - не менее 0,04 га и не более 0,6 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- хранение автотранспорта - не менее 0,01 га и не более 0,3 га;
- заправка транспортных средств - не менее 0,1 га и не более 0,4 га;
- ремонт автомобилей - не менее 0,1 га и не более 3,5 га;

- размещение гаражей для собственных нужд - не менее 0,0035 га и не более 0,0075 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- отдельно стоящие и пристроенные гаражи - 1 этаж;
- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 9 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **7. Зона коммунально-складских объектов (ПК)**

Зона коммунально-складских объектов выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- предоставление коммунальных услуг;
- бытовое обслуживание;
- деловое управление;
- энергетика;
- связь;
- склады;
- складские площадки.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- служебные гаражи;
- магазины.

3) Условно разрешенные виды использования:

- служебные гаражи;
- передвижное жилье.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- склады - не менее 0,04 га и не более 37 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 6 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.



## **8. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)**

Зона инженерной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

1) Основные виды разрешенного использования:

- энергетика;
- связь;
- обеспечение космической деятельности;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- предоставление коммунальных услуг.
- трубопроводный транспорт.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- склады;
- складские площадки;
- предоставление коммунальных услуг;
- бытовое обслуживание;
- служебные гаражи;
- причалы для маломерных судов.

3) Условно разрешенные виды использования:

- заправка транспортных средств;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- обеспечение дорожного отдыха;
- передвижное жилье.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- склады - не менее 0,04 га и не более 0,6 га;
- заправка транспортных средств - не менее 0,1 га и не более 0,4 га;
- ремонт автомобилей - не менее 0,1 га и не более 3,5 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе

их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования, устанавливается:

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 6 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **9. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)**

Зона транспортной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры.

1) Основные виды разрешенного использования:

- железнодорожные пути;

- обслуживание железнодорожных перевозок;

- размещение автомобильных дорог;

- обслуживание перевозок пассажиров;

- стоянки транспорта общего пользования;

- водный транспорт;

- воздушный транспорт;

- трубопроводный транспорт;

- служебные гаражи;

- хранение автотранспорта.

- размещение гаражей для собственных нужд.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;
- бытовое обслуживание;
- дома социального обслуживания;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- общежития;
- государственное управление;
- проведение научных исследований;
- деловое управление;
- банковская и страховая деятельность;
- гостиничное обслуживание.

### 3) Условно разрешенные виды использования:

- заправка транспортных средств;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- обеспечение дорожного отдыха;
- передвижное жилье;
- коммунальное обслуживание.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- хранение автотранспорта - не менее 0,01 га и не более 0,3 га;
- заправка транспортных средств - не менее 0,1 га и не более 0,4 га;
- ремонт автомобилей - не менее 0,1 га и не более 3,5 га;
- размещение гаражей для собственных нужд - не менее 0,0035 га и не более 0,0075 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению,

определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- отдельно стоящие и пристроенные гаражи - 1 этаж;

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 6 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **10. Зона садоводства и огородничества (СхС)**

Территории, предназначенные для выращивания цветов, ягод, овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, плодовых деревьев, лесных плодовых, ягодных и декоративных растений; выращивания лекарственных растений; мелиорации земель для названных целей; ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, размещения объектов и сооружений, связанных с сельскохозяйственным производством.

1) Основные виды разрешенного использования:

- садоводство;

- овощеводство;

- растениеводство;

- питомники;

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;

- садоводство - не менее 0,02 га и не более 2,5 га, в том числе для многодетных граждан - не менее 0,06 га и не более 0,15 га;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, для видов разрешенного использования земельных участков "овощеводство", "растениеводство" не устанавливаются, за исключением случаев размещения тепличных предприятий. При размещении тепличных предприятий минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с нормативной плотностью застройки, исходя из площади имеющихся либо проектируемых объектов (для размещения однопролетных (ангарных) теплиц общей площадью до 5 га, минимальной плотностью застройки площадок 42%, для размещения многопролетных теплиц от 6 до 48 га плотность застройки определена от 54 до 64%). Максимальный размер земельного участка при размещении тепличных предприятий не устанавливается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений не устанавливается.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 50%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **11. Зона размещения объектов обслуживания (СхО)**

Территория предназначена для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; захоронения отходов сельскохозяйственного производства; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе сортировка, упаковка и т.п.).

1) Основные виды разрешенного использования:

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
- обеспечение сельскохозяйственного производства;
- склады;
- складские площадки;
- животноводство;
- птицеводство;
- скотоводство;
- звероводство;
- свиноводство.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;
- магазины;
- общественное питание;
- служебные гаражи.

3) Условно разрешенные виды использования:

- овощеводство;
- растениеводство;
- питомники.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- склады - не менее 0,04 га и не более 0,6 га;
- животноводство - не менее 0,05 га и не более 5,0 га;
- скотоводство - не менее 0,05 га и не более 5,0 га;
- свиноводство - не менее 0,05 га и не более 5,0 га;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, для видов разрешенного использования земельных участков "овощеводство", "растениеводство" не устанавливаются, за исключением случаев размещения тепличных предприятий. При размещении тепличных предприятий минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с нормативной плотностью застройки, исходя из площади имеющихся либо проектируемых объектов (для размещения однопролетных (ангарных) теплиц общей площадью до 5 га, минимальной плотностью застройки площадок 42%, для размещения многопролетных теплиц от 6 до 48 га плотность застройки определена от 54 до 64%). Максимальный размер земельного участка при размещении тепличных предприятий не устанавливается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 50%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 65%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **12. Зона размещения отходов (CO)**

Территории, предназначенные для размещения скотомогильников, захоронения бытовых отходов, отходов промышленного производства, в том числе радиоактивных, законсервированные земли.

1) Основные виды разрешенного использования:

- специальная деятельность.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;
- служебные гаражи.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- специальная деятельность - не менее 0,05 га и не более 0,50 га на 1000 тонн в год;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без

учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 2 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 60%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 75%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

### **13. Зона обороны и безопасности (БО)**

Территории, предназначенные для деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других организаций, осуществляющих вооруженную защиту целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защиту и охрану Государственной границы Российской Федерации и общественную безопасность, в том числе строительство и эксплуатация зданий и сооружений, необходимых для названных целей.

1) Основные виды разрешенного использования:

- обеспечение обороны и безопасности;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без



учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака видов разрешенного использования устанавливается - 6 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 50%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 65%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### **14. Зона акваторий (А)**

Территории, предназначенные для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства, связанных с деятельностью и использованием водных ресурсов и их охраны.

1) Основные виды разрешенного использования:

- водные объекты;
- специальное пользование водными объектами;
- общее пользование водными объектами;
- гидротехнические сооружения;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории.

2) Условно разрешенные виды использования:

- коммунальное обслуживание.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства не устанавливаются.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра;

- от границ земельных участков с видами разрешенного использования: гидротехнические сооружения, коммунальное обслуживание – 0 метров.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака видов разрешенного использования устанавливается - 6 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 30%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции

существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 45%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

### **15. Зона природного ландшафта (ПрТ)**

Обустройство мест для отдыха, обустройство мест для пикников. Устройство баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, устройство туристических троп и дорожек, размещение информационных щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде.

1) Основные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм;
- курортная деятельность;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками);
- гидротехнические сооружения.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- трубопроводный транспорт;
- предоставление коммунальных услуг.

3) Условно разрешенные виды использования:

- передвижное жилье;
- коммунальное обслуживание;
- спорт.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками) - не менее 0,01 га и не более 1,5 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра;

– от границы земельных участков с видами разрешенного использования гидротехнические сооружения, коммунальное обслуживание – 0 метров.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака видов разрешенного использования устанавливается - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 60%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 75%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

### **16. Зона защитного озеленения (ПрЗ)**

Территории, предназначенные для расположения лесных насаждений и иных элементов природного ландшафта.

1) Основные виды разрешенного использования:

- естественные природные ландшафты;
- трубопроводный транспорт;
- недропользование (исключительно в целях осуществления геологических изысканий);
- предоставление коммунальных услуг;
- оборудованные площадки для занятий спортом.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм;
- охота и рыбалка;
- предоставление коммунальных услуг.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

запрещение капитального строительства.

### **17. Территории общего пользования (ТОП)**

Территории, предназначенные для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства на территории улично-дорожной сети.

1) Основные виды разрешенного использования:

- трубопроводный транспорт;
- размещение автомобильных дорог;
- обслуживание перевозок пассажиров;
- стоянки транспорта общего пользования;

- служебные гаражи;
- заправка транспортных средств;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- обеспечение дорожного отдыха.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- энергетика;
- связь;
- предоставление коммунальных услуг.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- заправка транспортных средств - не менее 0,1 га и не более 0,4 га;
- ремонт автомобилей - не менее 0,1 га и не более 3,5 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 2 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 60%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 75%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

Приложение N 7  
к Правилам  
землепользования и застройки  
муниципального образования  
город Норильск,  
утвержденным  
Решением  
Норильского городского  
Совета депутатов  
от 10 ноября 2009 г. N 22-533

## **7. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

Список изменяющих документов  
(введены Решением Норильского городского Совета депутатов Красноярского края  
от 26.04.2022 N 35/5-847, от 17.12.2024 № 20/6-480)

Полный текст документов опубликован на сайте муниципального образования город Норильск  
(<https://норильск.рф>)

1. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 4 - 6 этажей - Ж-1" (приложение - не приводится в электронном виде).

2. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона застройки многоэтажными жилыми домами 9 этажей и выше - Ж-2" (приложение - не приводится в электронном виде).

3. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства - Ж-3" (приложение - не приводится в электронном виде).

4. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона делового, общественного и коммерческого назначения (окружной центр) - Ц-1" (приложение - не приводится в электронном виде).

5. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона делового, общественного и коммерческого назначения (районный центр) - Ц-2" (приложение - не приводится в электронном виде).

6. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона обслуживания и деловой активности местного значения - Ц-3" (приложение - не приводится в электронном виде).

7. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной деятельности, - Ц-4" (приложение - не приводится в электронном виде).

8. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона размещения объектов здравоохранения - ЦС-1" (приложение - не приводится в электронном виде).

9. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона объектов высших и средних специальных учебных заведений - ЦС-2" (приложение - не приводится в электронном виде).

10. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона объектов социального обеспечения и защиты - ЦС-3" (приложение - не приводится в электронном виде).

11. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона культовых

зданий - ЦС-4" (приложение - не приводится в электронном виде).

12. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона объектов физкультуры и спорта - ЦС-5" (приложение - не приводится в электронном виде).

13. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона производственных объектов III класса вредности - П-2" (приложение - не приводится в электронном виде).

14. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона производственных объектов IV - V классов вредности - П-3" (приложение - не приводится в электронном виде).

15. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона объектов инженерной инфраструктуры - П-4" (приложение - не приводится в электронном виде).

16. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона объектов транспортной инфраструктуры - П-5" (приложение - не приводится в электронном виде).

17. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зеленые насаждения общего пользования - Р-1" (приложение - не приводится в электронном виде).

18. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Кладбища - С-1" (приложение - не приводится в электронном виде).

19. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Снегосвалки - С-2" (приложение - не приводится в электронном виде).

20. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зеленые насаждения специального назначения - С-3" (приложение - не приводится в электронном виде).

21. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Территории военных и режимных объектов - РО" (приложение - не приводится в электронном виде).

22. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность (резервные) - Н-1" (приложение - не приводится в электронном виде).

23. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)" (приложение - не приводится в электронном виде). Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона объектов науки, образования и просвещения (ОН)" (приложение - не приводится в электронном виде).

24. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона объектов физкультуры и спорта (РС)" (приложение - не приводится в электронном виде).

25. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона учреждений и объектов рекреации (РЛ)" (приложение - не приводится в электронном виде).

26. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона объектов прогулок и отдыха (РО)" (приложение - не приводится в электронном виде).

27. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона производственных объектов (ПП)" (приложение - не приводится в электронном виде).

28. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона коммунально-складских объектов (ПК)" (приложение - не приводится в электронном виде).

29. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)" (приложение - не приводится в электронном виде).

30. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)" (приложение - не приводится в электронном виде).

31. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона садоводства

и огородничества (СхС)" (приложение - не приводится в электронном виде).

32. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона размещения объектов обслуживания (СхО)" (приложение - не приводится в электронном виде).

33. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона размещения отходов (СО)" (приложение - не приводится в электронном виде).

34. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона обороны и безопасности (БО)" (приложение - не приводится в электронном виде).

35. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона акваторий (А)" (приложение - не приводится в электронном виде).

36. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона природного ландшафта (ПрТ)" (приложение - не приводится в электронном виде).

37. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона защитного озеленения (ПрЗ)" (приложение - не приводится в электронном виде).

38. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Территории общего пользования (ТОП)" (приложение - не приводится в электронном виде).

39. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона резервных территорий (ЗР)" (приложение - не приводится в электронном виде).