

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 4 - 2 - 1 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 2 3 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Управления имущества Администрации города Норильска от 13.10.2025 № 6250115180
(вх. №190/1403 от 13.10.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Красноярский край
(субъект Российской Федерации)
городской округ город Норильск
(муниципальный район или городской округ)
-
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2052843.00	154731.11
2	2052839.23	154745.63
3	2052829.55	154743.12
4	2052833.32	154728.60
1	2052843.00	154731.11

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

24:55:0100001:638

Площадь земельного участка

150 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты 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

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

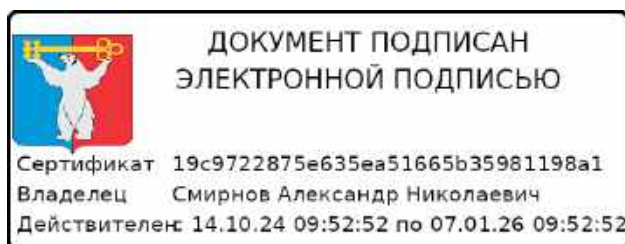
Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Смирновым Александром Николаевичем,
и.о. начальника Управления по градостроительству и
землепользованию Администрации города Норильска
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

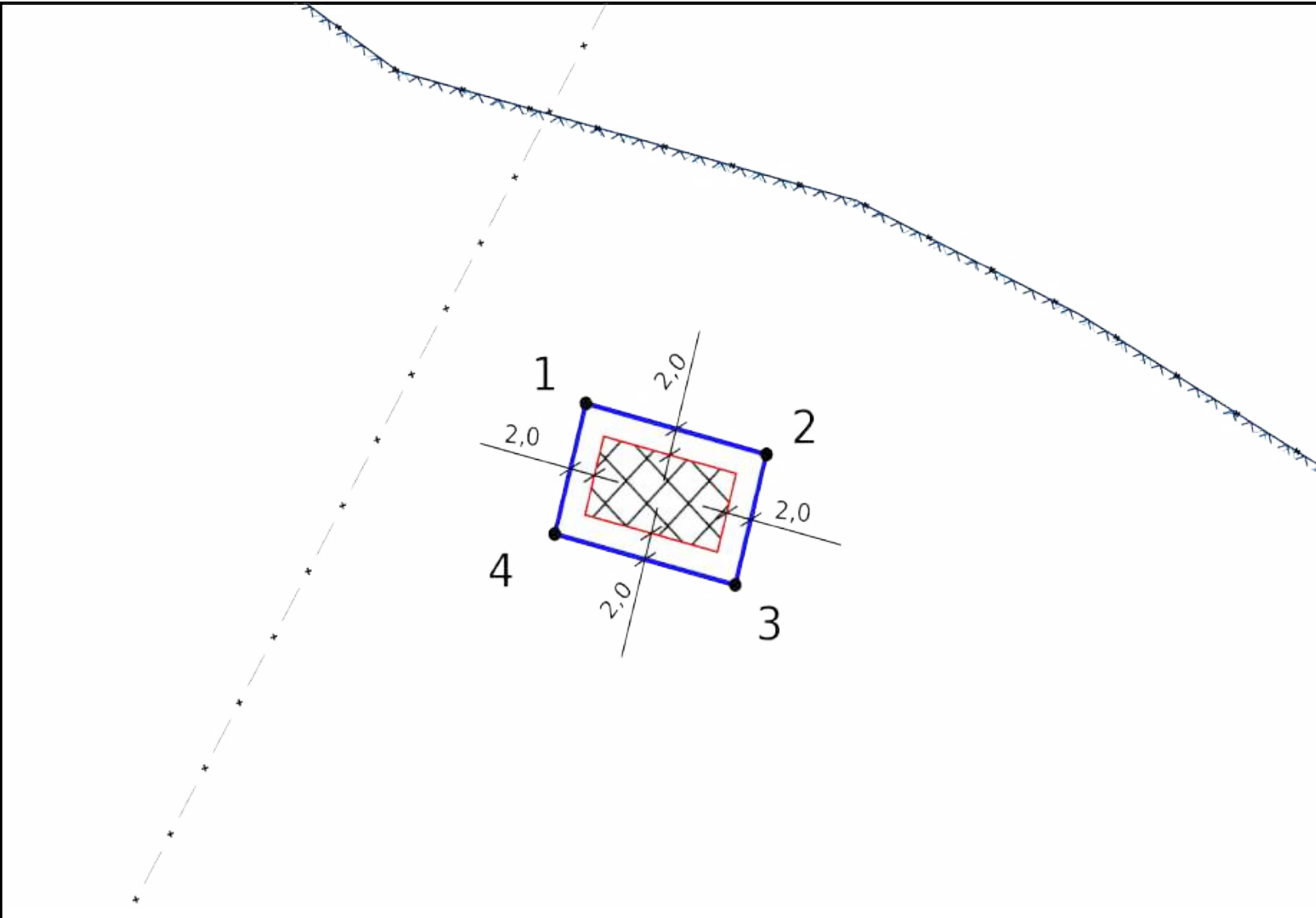


М.П.
(при наличии)

(подпись)

А.Н. Смирнов
(расшифровка подписи)






Дата выдачи 21.10.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС
-  ЗОУИТ (действующие)
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Прибрежная защитная полоса (существующие)
-  Водоохранная (рыбоохранная) зона (существующие)

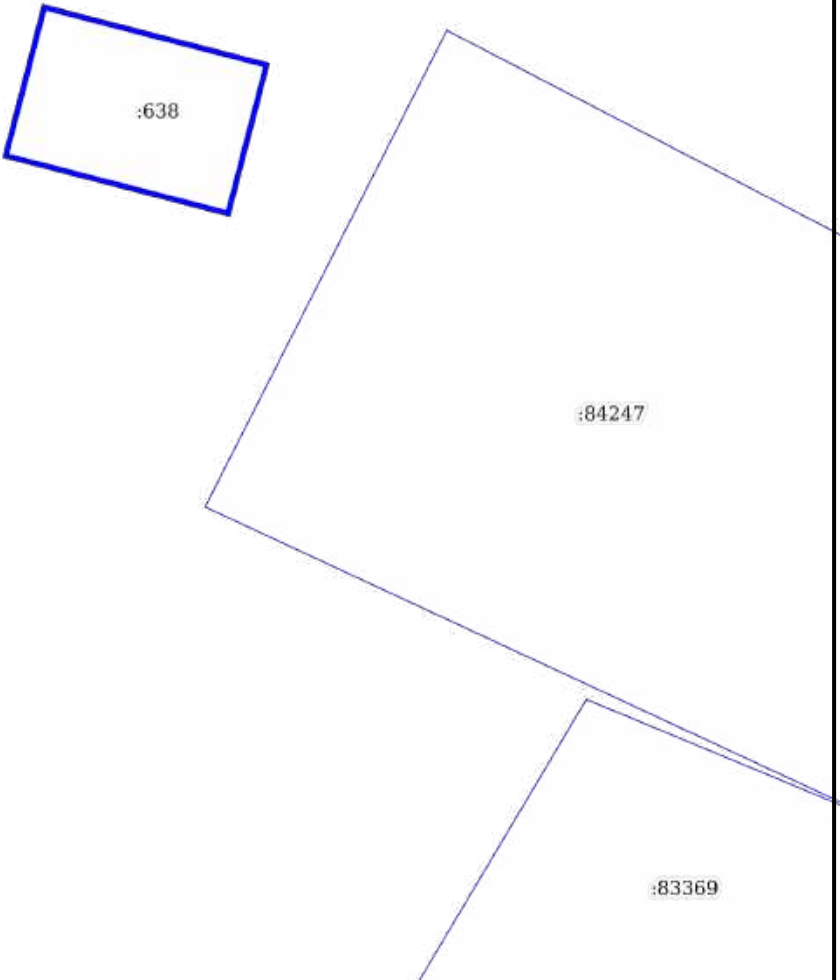
Примечание:
Возможные точки подключения (технологического присоединения) к сетям:
- теплоснабжения: отсутствуют;
- водоснабжения: отсутствуют;
- водоотведения: отсутствуют.


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГИСОГД Красноярского края

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением по градостроительству и землепользованию Администрации города Норильска

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Ильина Я.М.		17.10.2025
<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат 19c9722875e635ea51665b35981198a1 Владелец Смирнов Александр Николаевич Действителен: 14.10.24 09:52:52 по 07.01.26 09:52:52</div></div>			

№ РФ-24-2-12-0-00-2025-0230-0			
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Норильск, город Норильск, Вальковское шоссе 15 километр			
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:500	3	14
Кадастровый номер 24:55:0100001:638 Площадь участка – 150 м²		Управление по градостроительству и землепользованию Администрации города Норильска	



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-24-2-12-0-00-2025-0230-0			
Исполнитель	Ильина Я.М.		17.10.2025				
<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат 19c9722875e635ea51665b35981198a1 Владелец Смирнов Александр Николаевич Действителен 14.10.24 09:52:52 по 07.01.26 09:52:52</div></div>				Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Норильск, город Норильск, Вальковское шоссе 15 километр			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:500	4	14
				Кадастровый номер 24:55:0100001:638 Площадь участка – 100 м²		Управление по градостроительству и землепользованию Администрации города Норильска	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Зона природного ландшафта (ПрТ).
Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Норильского городского Совета депутатов Красноярского края от 10.11.2009 № 22-533 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Норильск»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Курортная деятельность
2. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3. Отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками)
4. Природно-познавательный туризм
5. Гидротехнические сооружения

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Передвижное жилье
2. Коммунальное обслуживание
3. Спорт

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Предоставление коммунальных услуг
2. Трубопроводный транспорт

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
Курортная деятельность							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки ОКС – 0 метров; - от границы земельного участка в иных случаях – 2 метра	Этажность: до 3 этажей	До 60 %; В условиях реконструкции существующей застройки ОКС до 75%	-	Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки ОКС – 0 метров; - от границы земельного участка в иных случаях – 2 метра	Этажность: до 3 этажей	До 60 %; В условиях реконструкции существующей застройки ОКС до 75%	-	Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования

Отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками)							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь: 100 кв.м; Максимальная площадь: 1500 кв.м	- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки ОКС – 0 метров; - от границы земельного участка в иных случаях – 2 метра	Этажность: до 3 этажей	До 60 %; В условиях реконструкции существующей застройки ОКС до 75%	-	Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
Природно-познавательный туризм							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки ОКС – 0 метров; - от границы земельного участка в иных случаях – 2 метра	Этажность: до 3 этажей	До 60 %; В условиях реконструкции существующей застройки ОКС до 75%	-	Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
Гидротехнические сооружения							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	- от границы земельного участка – 0 метров	Этажность: до 3 этажей	До 60 %; В условиях реконструкции существующей застройки ОКС до 75%	-	Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
Передвижное жильё							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки ОКС – 0 метров; - от границы земельного участка в иных случаях – 2 метра	Этажность: до 3 этажей	До 60 %; В условиях реконструкции существующей застройки ОКС до 75%	-	Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования

Коммунальное обслуживание							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	- от границы земельного участка – 0 метров	Этажность: до 3 этажей	До 60 %; В условиях реконструкции существующей застройки ОКС до 75%	-	Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
Спорт							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки ОКС – 0 метров; - от границы земельного участка в иных случаях – 2 метра	Этажность: до 3 этажей	До 60 %; В условиях реконструкции существующей застройки ОКС до 75%	-	Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
Предоставление коммунальных услуг							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь: 2 кв.м; Максимальная площадь: 550000 кв.м	- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки ОКС – 0 метров; - от границы земельного участка в иных случаях – 2 метра	Этажность: до 3 этажей	До 60 %; В условиях реконструкции существующей застройки ОКС до 75%	-	Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
Трубопроводный транспорт							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки ОКС – 0 метров; - от границы земельного участка в иных случаях – 2 метра	Этажность: до 3 этажей	До 60 %; В условиях реконструкции существующей застройки ОКС до 75%	-	Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные размеры участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов							

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды пользования разрешенного	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: приказ об утверждении мероприятий «Определение границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, расположенных в границах населенных пунктов Таймырского Долгано-Ненецкого района и городского округа Норильск Красноярского края»

от 11.02.2019 № 77-158-од; Орган, выдавший документ: Министерство экологии и рационального природопользования Красноярского края; Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ; Орган, выдавший документ: Государственная Дума Российской Федерации;

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Третий пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора № 2 из реки Норильская (г. Норильск, Красноярского края); реестровый номер границы: 24:55-6.1046.

Ограничения: - Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. - Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. - Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации. - Необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 150 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ министерства природных ресурсов и лесного комплекса Красноярского края от 27.03.2025 № 86-711-од; Орган, выдавший документ: Министерство природных ресурсов и лесного комплекса Красноярского края.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Второй пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора № 2 из реки Норильская (г. Норильск, Красноярского края); реестровый номер границы: 24:55-6.1045.

Ограничения: - Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. - Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. - Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации. - Необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов. - Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. - Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). - Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса. - Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения. - Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов. - Запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 150 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ министерства природных ресурсов и лесного комплекса Красноярского края от 27.03.2025 № 86-711-од; Орган, выдавший документ: Министерство природных ресурсов и лесного комплекса Красноярского края.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Водоохранная зона р. Норилка (Талая, Норильская) (ЕГРН 24:55-6.817)	1	2052843,00	154731,11
	2	2052839,23	154745,63
	3	2052829,55	154743,12
	4	2052833,32	154728,60
Прибрежная защитная полоса р. Норилка (Талая, Норильская) (ЕГРН 24:55-6.815)	1	2052843,00	154731,11
	2	2052839,23	154745,63
	3	2052829,55	154743,12
	4	2052833,32	154728,60
Третий пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора № 2 из реки Норильская (г. Норильск, Красноярского края) (ЕГРН 24:55-6.1046)	1	2052843,00	154731,11
	2	2052839,23	154745,63
	3	2052829,55	154743,12
	4	2052833,32	154728,60
Второй пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора № 2 из реки Норильская (г. Норильск, Красноярского края) (ЕГРН 24:55-6.1045)	1	2052843,00	154731,11
	2	2052839,23	154745,63
	3	2052829,55	154743,12
	4	2052833,32	154728,60

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Информация отсутствует

9. Информация 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 поселения, муниципального округа, городского округа (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

АО «НТЭК»; теплоснабжение – отсутствует; водоснабжение – отсутствует; водоотведение – отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Норильского городского Совета депутатов Красноярского края от 19.02.2019 № 11/5-247 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Норильск».

Постановление Администрации города Норильска Красноярского края от 01.02.2022 № 66 «Об утверждении требований к архитектурно-художественному оформлению и размещению средств наружной информации на территории муниципального образования город Норильск».

Постановление Администрации города Норильска Красноярского края от 12.05.2022 № 276 «Об утверждении Альбома типовых колористических решений фасадов зданий, строений и сооружений на территории муниципального образования город Норильск».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-