



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

## НОРИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

### Р Е Ш Е Н И Е

25 февраля 2025 года

№ 21/6-498

О внесении изменений в решение Норильского городского Совета депутатов от 10.11.2009 № 22-533 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Норильск»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 28 Устава городского округа город Норильск Красноярского края, Норильский городской Совет депутатов

#### **РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Норильск, утвержденные решением Норильского городского Совета депутатов от 10.11.2009 № 22-533 (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. Абзац шестьдесят первый подраздела 1.1 раздела 1 главы 1 части I Правил изложить в следующей редакции:

«– 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;».

1.2. Абзацы первый – четвертый пункта 1.3.3 подраздела 1.3 раздела 1 главы 1 части I Правил изложить в следующей редакции:

«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. Подпункт 1.3.3.2 пункта 1.3.3 подраздела 1.3 раздела 1 главы 1 части I Правил дополнить абзацами сорок вторым – сорок четвертым следующего содержания:

«– 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.».

1.4. Абзац третий подпункта 1.3.3.4 пункта 1.3.3 подраздела 1.3 раздела 1 главы 1 части I Правил признать утратившим силу.

1.5. Абзац первый подпункта 1 пункта 2.2.2 подраздела 2.2 раздела 2 главы 1 части I Правил после слов «казенным предприятиям» дополнить словами «, Банку России, иным лицам, определенным пунктом 2 статьи 39.9 ЗК РФ.».

1.6. Подпункт 15 пункта 2.2.3 подраздела 2.2 раздела 2 главы 1 части I Правил признать утратившим силу.

1.7. В пункте 2.3.1 подраздела 2.3 раздела 2 главы 1 части I Правил:

– подпункты 4, 5 изложить в следующей редакции:

«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 29.07.1988 № 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.».

– подпункт 6 признать утратившим силу;

– абзац второй подпункта 7 признать утратившим силу;

– подпункт 9 изложить в следующей редакции:

«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.»;

– подпункт 10 признать утратившим силу.

1.8. В пункте 2.3.2 подраздела 2.3 раздела 2 главы 1 части I Правил:

– подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«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».»;

– абзац второй подпункта 4 изложить в следующей редакции:

«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.».

1.9. Пункт 1 подраздела 2.8 раздела 2 главы 1 части I Правил изложить в следующей редакции:

«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 инфраструктур 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.».

1.10. В подпункте 5.1 пункта 5 подраздела 3.1 раздела 3 главы 1 части I Правил слова «связанных с проживанием граждан» заменить словами



«необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо)».

1.11. В подпункте 5.2 пункта 5 подраздела 3.1 раздела 3 главы 1 части I Правил слова «иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан» заменить словами «необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо)».

1.12. Подпункт 5.3 пункта 5 подраздела 3.1 раздела 3 главы 1 части I Правил изложить в следующей редакции:

«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.».

1.13. Подпункт 1.1 пункта 1 подраздела 3.5 раздела 3 главы 1 части I Правил изложить в следующей редакции:

«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.».

1.14. Пункт 5 подраздела 3.6 раздела 3 главы 1 части I Правил дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«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.».

1.15. Пункт 6 подраздела 3.6 раздела 3 главы 1 части I Правил изложить в следующей редакции:

«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.».

1.16. Подраздел 3.7 раздела 3 главы 1 части I Правил дополнить пунктом 12 следующего содержания:



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

1.17. Подпункты 3, 4 пункта 4 подраздела 3.8 раздела 3 главы 1 части I Правил после слов «изменения площади объекта капитального строительства» дополнить словами «, протяженности линейного объекта».

1.18. Абзац первый пункта 1 подраздела 3.8.1 раздела 3 главы 1 части I Правил изложить в следующей редакции:

«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).».

1.19. Подпункт 1 пункта 3 подраздела 3.2.1 раздела 3.2 главы 3 части I Правил изложить в следующей редакции:

«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;».

1.20. Подпункт 3 пункта 3 подраздела 3.2.1 раздела 3.2 главы 3 части I Правил изложить в следующей редакции:

«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).».

1.21. Пункт 1.2 подраздела 3.2.3 раздела 3.2 главы 3 части I Правил изложить в следующей редакции:

«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



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.».

1.22. Пункт 4 подраздела 3.2.3 раздела 3.2 главы 3 части I Правил изложить в следующей редакции:

«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).».

1.23. Пункт 1.1 раздела 5.1 главы 5 части I Правил признать утратившим силу.

1.24. Пункт 6 раздела 5.1 главы 5 части I Правил изложить в следующей редакции:

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

1.25. В разделе 2 части III Правил слова «(в том числе парковок общего пользования), объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан» заменить словами «объектов делового, финансового назначения, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо)».

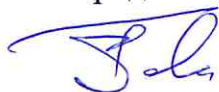
1.26. Пункт 3 «Условно разрешенные виды использования» раздела 9 «Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)» части IV Правил дополнить абзацем седьмым следующего содержания:

«– коммунальное обслуживание.».

1.27. Приложение № 6 к Правилам утвердить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу через десять дней со дня опубликования в газете «Заполярная правда».

Председатель Норильского  
городского Совета депутатов



А.А. Пестряков

Глава города Норильска



Д.В. Карасев

Приложение  
к решению Норильского  
городского Совета депутатов  
от 25 февраля 2025 года № 21/6-498

Приложение № 6  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования город Норильск,  
утвержденному решением Норильского  
городского Совета депутатов  
от 10 ноября 2009 года № 22-533

