

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 9 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании **статьей 39.11, статьей 39.12, статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации**

(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

### **Приморский край**

(субъект Российской Федерации)

### **Находкинский городской округ**

(муниципальный район или городской округ)

### **микрорайон "поселок Врангель",**

### **в 10 метрах на юг от здания по улице Невельского, 11 А**

(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	321344.17	2245754.99
2	321357.16	2245754.93
3	321354.52	2245776.59
4	321341.84	2245774.04
5	321343.95	2245756.56

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: **25:31:070001:10141**

Площадь земельного участка: **265 кв. м**

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): **Информация отсутствует.**

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: **Постановление администрации Находкинского городского округа от 21.02.2014 № 341 «Об утверждении документации по планировке территории».**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории (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 **заместителем начальника управления землепользования и застройки – начальником отдела земельного контроля управления землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа Хоботовой М.В.**

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)



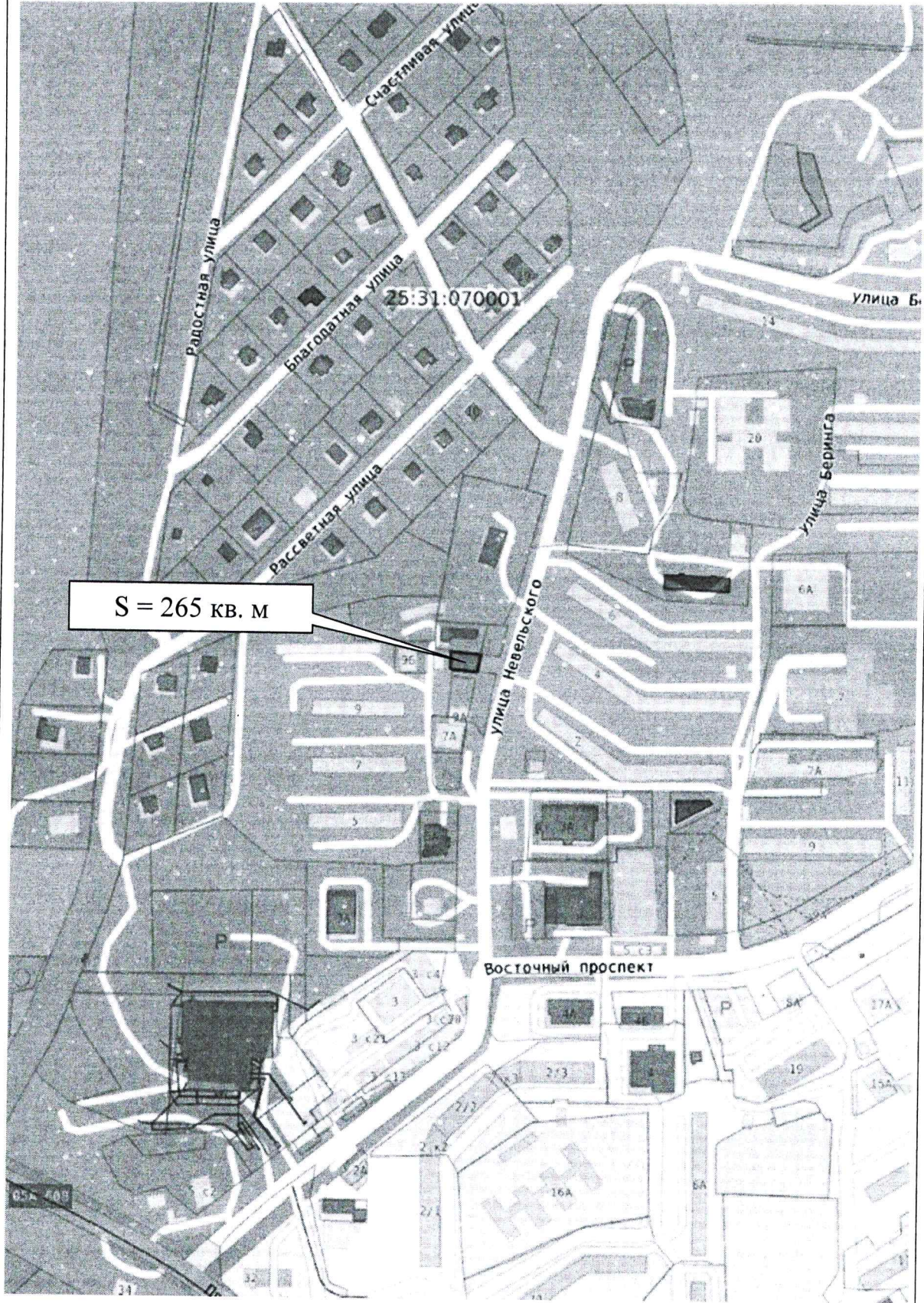
(подпись)

/ М.В. Хоботова /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи  
(дд.мм.гггг)

23.12.2025

Ситуационный план земельного участка, находящегося в 10 метрах  
на юг от здания, расположенного по адресу:  
Приморский край, Находкинский городской округ,  
микрорайон "поселок Врангель", улица Невельского, 11 А



1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:500, занесенной в информационную базу управления землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа. Ситуационный план земельного участка в масштабе 1:100.**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) **18.12.2025**

**управлением землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа**

(дата, наименование организации)

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 О-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.** Градостроительный регламент установлен ст. 40 Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа, утверждённых постановлением администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 № 155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа».

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:

**Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа утверждены постановлением администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 № 155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа»**

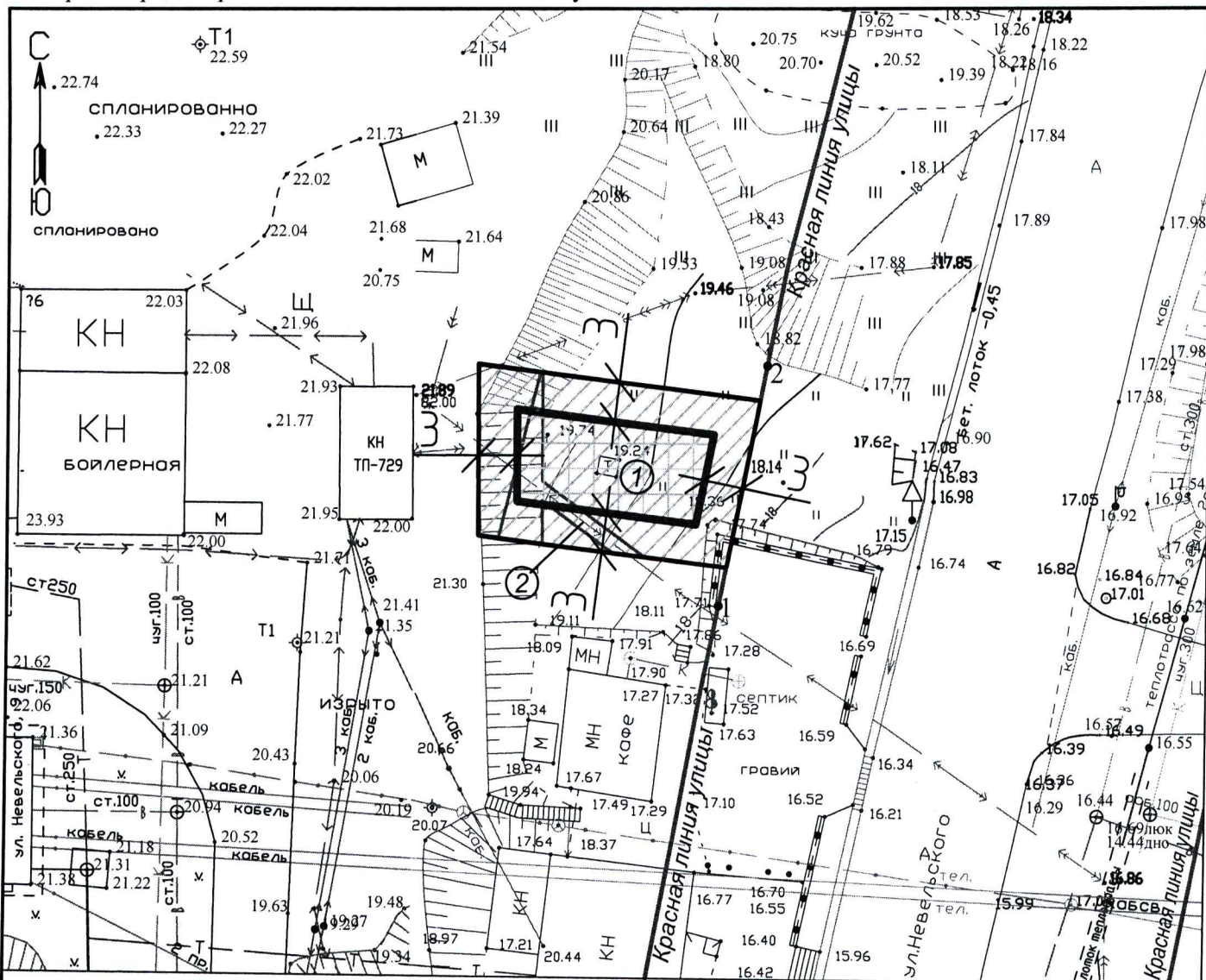
(в ред. Постановлений администрации Находкинского городского округа от 24.05.2022 № 643, от 03.11.2022 № 1669, от 22.09.2023 № 1835, от 21.05.2024 № 1218, от 02.08.2024 № 1893)






2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) социальное обслуживание (3.2);
- 3) бытовое обслуживание (3.3);
- 4) культурное развитие (3.6);
- 5) государственное управление (3.8.1);
- 6) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 7) деловое управление (4.1);
- 8) рынки (4.3);
- 9) магазины (4.4);
- 10) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 11) общественное питание (4.6);
- 12) гостиничное обслуживание (4.7);
- 13) спорт (5.1);
- 14) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 15) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка


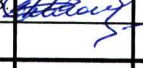


-  - Граница земельного участка
-  - Красная линия улицы
-  - Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  - Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений (реконструкции)
-  - Зона ограниченного пользования земельным участком (1 - номер контура)

Кадастровый номер: 25:31:070001:10141.

Площадь земельного участка 265 кв. м, в том числе ограничения: 1) площадью 224 кв. м - в границах санитарно-защитной полосы водопровода ст.100, ст.300; 2) площадью 74 кв. м - в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства (КЛ 6,0 кВ, ТП-729).

Площадь зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений (реконструкции) 100 кв. м, согласно предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки Находкинского городского округа, с учётом ограничений использования, установленных в соответствии с законодательством РФ, при условии соблюдения требований пожарных, санитарных и градостроительных норм. Недопустимы разработка проекта организации строительства и (или) устройство вертикальной планировки, выходящей за границы земельного участка, с учетом ст. 19 Закона РФ "О недрах".

						Приморский край, Находкинский городской округ, микрорайон "поселок Врангель", в 10 метрах на юг от здания по улице Невельского, 11 А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд. ПТ	Савчук Т.В.						ГПЗУ	1	1
Исполнитель	Спасибухова И.В.					Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования 1:500	Управление землепользования и застройки администрации НГО		



**2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- 1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- 2) среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 3) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 4) здравоохранение (3.4);
- 5) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 6) религиозное использование (3.7);
- 7) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 8) стоянка транспортных средств (4.9.2);
- 9) связь (6.8).

(часть 2 в ред. Постановления администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 № 1835)

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- 1) служебные гаражи (4.9).

**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:**

**2.3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования:**

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Государственное управление, деловое управление, банковская и страховая деятельность, гостиничное обслуживание, ветеринарное обслуживание	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание	Спорт
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	4	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0	5

Предельное количество этажей	этаж	5	3	Не подлежит установлению	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80	50, для плоскостных сооружений - 75
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25					

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

(часть 1.1 в ред. Постановления администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 № 1835)

**2.3.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства условно разрешенного вида использования:**

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
		Среднеэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Религиозное использование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Связь	Объекты дорожного сервиса	Здравоохранение	Стоянка транспортных средств	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков										
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	40	1	10	5	15	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	500	2000	4	400	Не подлежит установлению	300	300, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению							3000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства										
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0	3	3	3	3
Минимальный отступ от границ	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6		5	25, для сельских населенных	0	3	3	0	5

земельного участка (со стороны красных линий)					пунктов - 10					
Предельное количество этажей	этаж	8	30	3	3	Не подлежит установлению	2	16	0	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60 (распространяется только на надземную часть здания)		40	35	80	60	60	90	80

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:
  - 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
  - 2) для отдыха взрослого населения - 10 м;
  - 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);
  - 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;
  - 5) для занятий теннисом - 10 м;
  - 6) для хозяйственных целей - 20 м;
  - 7) для выгула собак - 40 м;
  - 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.
3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.
4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

(часть 2.1 в ред. Постановления администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 № 1835)

### 2.3.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательного вида разрешенного использования:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного	м	0

участка		
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0 <*> 3 <***>
Предельное количество этажей	этаж	0 <*> 1 <***>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения - 10		

Примечание: <\*> - стоянки (парковки), <\*\*\*> - гаражи. Примечание: <\*> - стоянки (парковки), <\*\*\*> - гаражи.

(часть 3.1 в ред. Постановления администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 № 1835)

#### **2.3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
- 2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;
- 4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
- 5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**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 устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и 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 разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства: **Не имеется.**

N \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер:

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: **Информация отсутствует.**

N \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

\_\_\_\_\_  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(дата)

4. Информация 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 деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: **Информация отсутствует.**

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
Отсутствует	-	-	-

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: **территория, ограниченная улицей Невельского в городе Находке, в микрорайоне «посёлок Врангель».**

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:

9.1. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение):

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа (при их наличии), запрошена администрацией Находкинского городского округа в ООО «Горный ключ», ООО «Чистая вода плюс», ООО «Врангель Водосток» от 01.10.2025.**

Согласно письму ООО «Чистая вода плюс» от 06.10.2025 № 42Чв+/25: возможная точка подключения объекта капитального строительства, планируемого к размещению на земельном участке – существующие сети водоснабжения, проходящие в районе многоквартирного жилого дома по адресу: мкр. «п. Врангель», ул. Невельского, д. 4.

Согласно письму ООО «Врангель Водосток» от 06.10.2025 № 39ВрВ/25: возможная точка подключения объекта капитального строительства, планируемого к размещению на земельном участке – существующий канализационный колодец, расположенный на центральных сетях канализации в районе многоквартирного жилого дома по ул. Невельского, д. 4.

9.2. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение):

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа (при их наличии), запрошена администрацией Находкинского городского округа в КГУП «Примтеплоэнерго» от 01.10.2025.**

Согласно письму Находкинского филиала КГУП «Примтеплоэнерго» от 21.10.2025 № 1.2-1935: возможность подключения к тепловым сетям есть.

9.3. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (газоснабжение):

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (газоснабжение), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа (при их наличии), запрошена администрацией Находкинского городского округа в АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» от 01.08.2025.**

Согласно письму АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» от 07.08.2025 № ПР 18-02-08/1620: в настоящее время на территории Находкинского городского округа Приморского края сети газораспределения на праве собственности или ином законном основании у АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» отсутствуют. Согласно План-графику синхронизации выполнения Программы развития газоснабжения и газификации Приморского края на 2025 год, предусмотрено строительство сетей газораспределения «Межпоселковый газопровод от ГРС Находка до Находкинской ТЭЦ Приморского края»,

«Распределительный газопровод в г. Находка» и ГРС Находка со сроком завершения строительно-монтажных работ – 2026 год, срок ввода в эксплуатацию – 2027 год.

9.4. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (сети связи):

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (сети связи), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа (при их наличии), запрошена администрацией Находкинского городского округа в ПАО «Ростелеком» от 01.10.2025.**

Согласно письму ПАО «Ростелеком» от 24.11.2025 № б/н: компания ПАО «Ростелеком» осуществляет технологическое присоединение к сетям связи на коммерческой основе.

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

**Решение Думы Находкинского городского округа от 27.12.2019 № 542-НПА «О правилах благоустройства территории Находкинского городского округа».**

11. Информация о красных линиях: **красная линия улицы - красные линии установлены постановлением администрации Находкинского городского округа от 21.02.2014 № 341 «Об утверждении документации по планировке территории».**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	321338.88	2245773.44
2	321357.14	2245777.12

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
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

### **Примечание**

**Земельный участок находится:**

**1) площадью 224 кв. м - в границах санитарно-защитной полосы водопровода ст.100, ст.300, постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной**

охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02.

***В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:***

- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.
- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**2) площадью 74 кв. м - в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства (КЛ 6,0 кВ, ТП-729), постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».**

***В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 в охранных зонах электрических сетей, размещённых на земельных участках, запрещается:***

осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; (пп. "б" в ред. Постановления Правительства РФ от 18.02.2023 № 270);

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

(пп. "е" введен Постановлением Правительства РФ от 18.02.2023 № 270)

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

(пп. "ж" введен Постановлением Правительства РФ от 18.02.2023 № 270)

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

(пп. "з" введен Постановлением Правительства РФ от 18.02.2023 № 270).

***В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, указанных выше, запрещается:***

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

(пп. "е" введен Постановлением Правительства РФ от 18.02.2023 № 270)

ж) устанавливать рекламные конструкции.

(пп. "ж" введен Постановлением Правительства РФ от 18.02.2023 № 270)

***В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:***

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;  
4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;  
5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;  
6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;  
20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;  
4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;  
4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;  
5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;  
7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;  
8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;  
12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;  
4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;  
4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;  
4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;  
5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;  
5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;  
7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;  
8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;  
8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;  
9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;  
9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;  
12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

(п. 10 в ред. Постановления Правительства РФ от 18.02.2023 № 270).

***В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:***

а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального

закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

(в ред. Постановления Правительства РФ от 06.12.2024 № 1730);

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

(п. 11 в ред. Постановления Правительства РФ от 18.02.2023 № 270).