

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 0 1 3 - 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)

село Душкино, в 30 метрах на юго-запад от дома по улице Комарова, 20

(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	338673.74	2215952.36
2	338666.57	2215976.83
3	338665.18	2215983.82
4	338664.86	2215986.77
5	338635.00	2215985.79
6	338629.14	2215980.72
7	338613.08	2215976.19
8	338615.39	2215963.19
9	338619.73	2215941.63

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: **25:31:060001:851**

Площадь земельного участка: **2000 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 25.11.2013 № 2404 «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 **начальником управления землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа Солдаткиной И.В.**

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

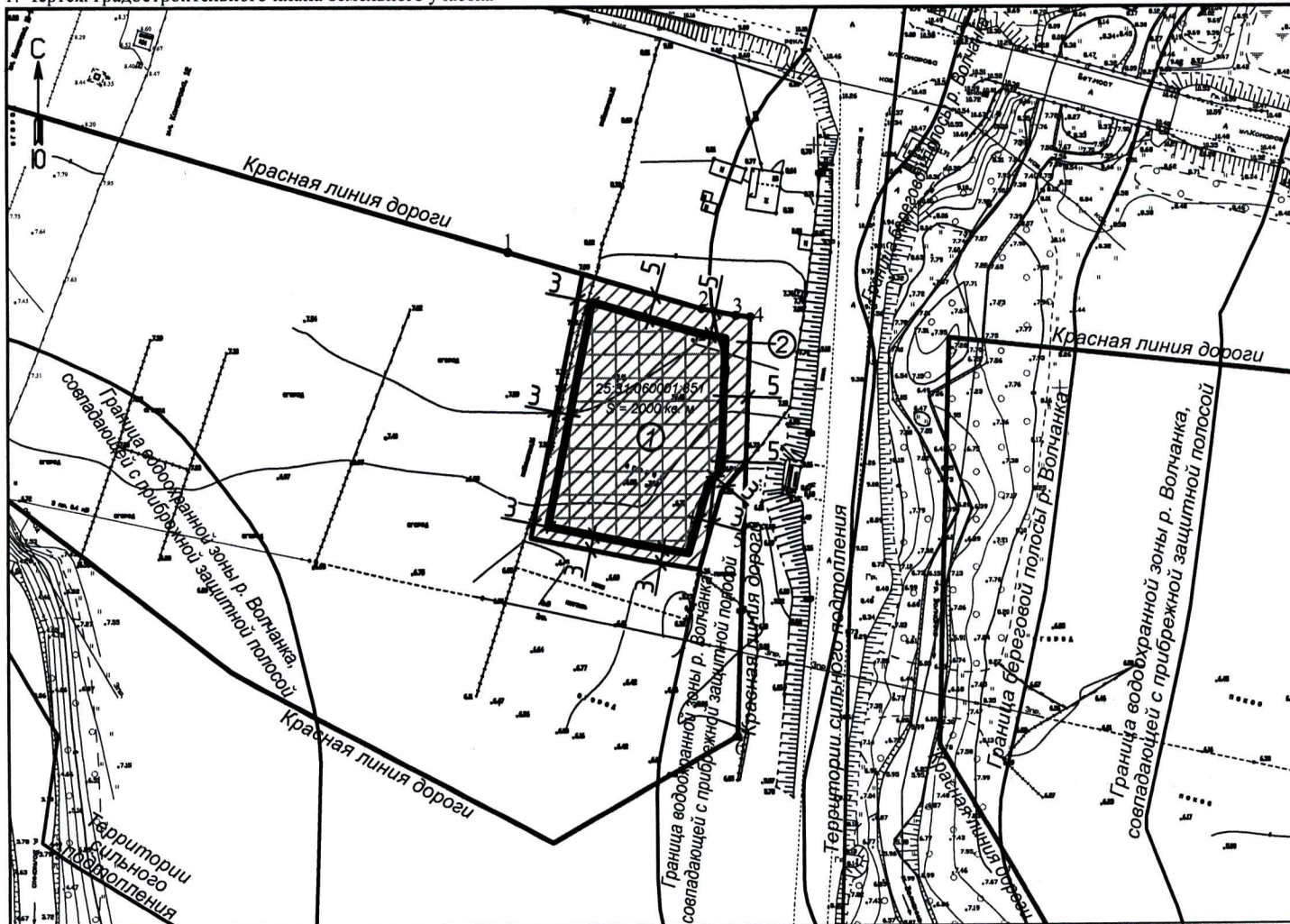



(подпись)

/ И.В.Солдаткина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 22 » января 2026 год

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



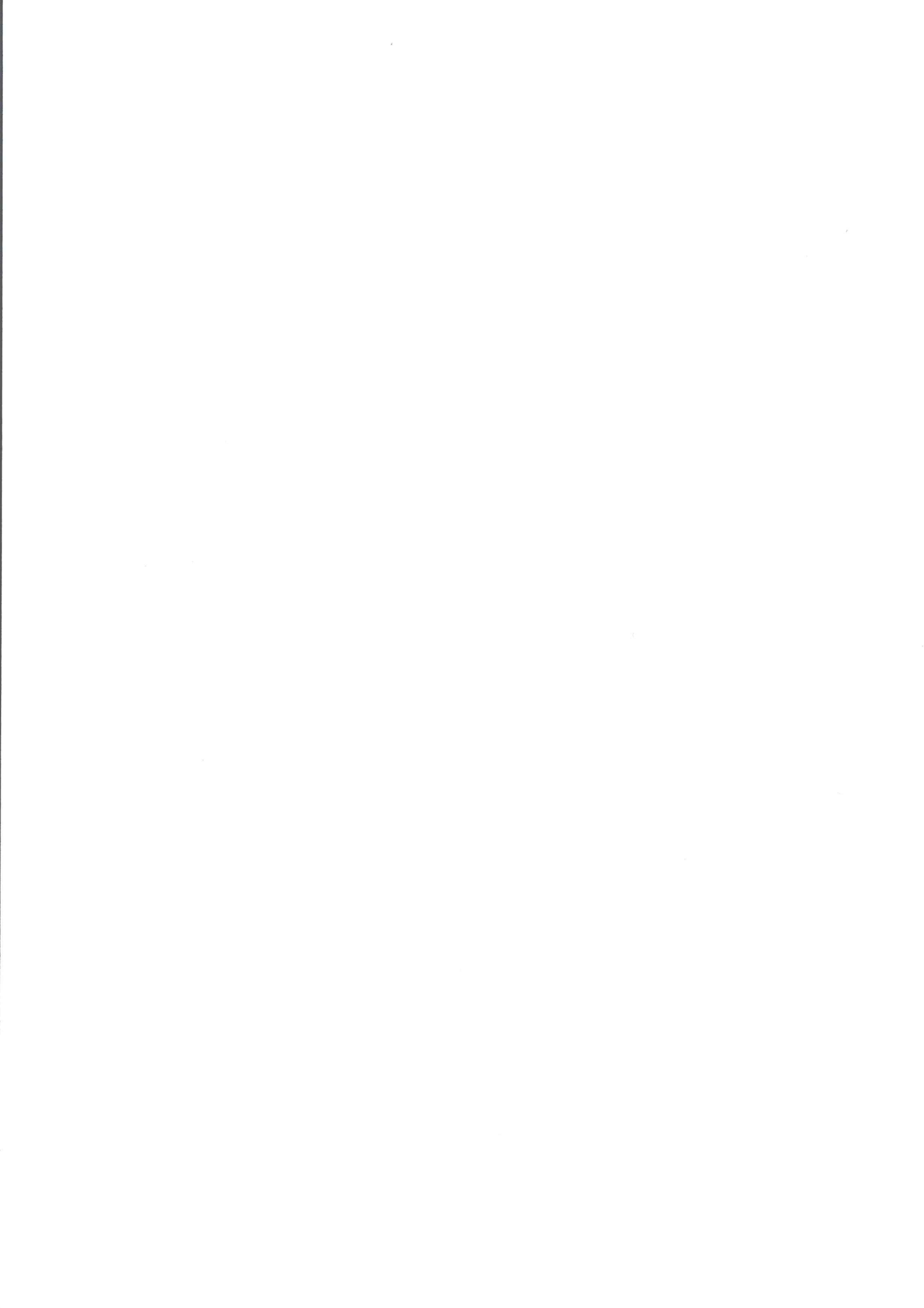
- Граница земельного участка
- Красная линия дороги
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений (реконструкции)
- Зона ограниченного пользования земельным участком (1 - номер контура)
- Граница зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления, прилегающей к р. Светланка, р. Волчанка в с. Душкино Находкинского г.о. Приморского края при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территории сильного подтопления);
- Граница водоохранной зоны р. Волчанка, совпадающей с прибрежной защитной полосой

Кадастровый номер: 25:31:060001:851.

Площадь земельного участка 2000 кв. м, в том числе ограничения: 1) площадью 2000 кв. м - в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления, прилегающей к р. Светланка, р. Волчанка в с. Душкино Находкинского г.о. Приморского края при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территории сильного подтопления); 2) площадью 197 кв. м - в границах водоохранной зоны р. Волчанка, совпадающей с прибрежной защитной полосой.

Площадь зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений (реконструкции) 1384 кв. м, согласно предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки Находкинского городского округа, выполнить мероприятия по инженерной защите территорий и объектов от негативного воздействия вод (статья 67.1 Водного кодекса РФ), строительство сооружений и осуществление мероприятий инженерной защиты не должны приводить к активизации опасных процессов на примыкающих территориях (пункт 4.12 СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов), 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, село Душкино, в 30 метрах на юго-запад от дома по улице Комарова, 20			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ГПЗУ	1	1
						Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:500	Управление землепользования и застройки администрации ГГО		



**Ситуационный план земельного участка, находящегося в 30 метрах
на юго-запад от дома, расположенного по адресу:
Приморский край, Находкинский городской округ,
село Душкино, улица Комарова, 20**



1:100

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) **12.01.2026**

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 Ж-1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент: статья 35 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) для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- 2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 3) блокированная жилая застройка (2.3);
- 4) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- 5) коммунальное обслуживание (3.1);
- 6) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 7) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 8) земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0);
- 9) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- 10) площадки для занятий спортом (5.1.3).

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

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

- 3) культурное развитие (3.6);
- 4) религиозное использование (3.7);
- 5) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 6) магазины (4.4);
- 7) общественное питание (4.6);
- 8) служебные гаражи (4.9);
- 9) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 10) рынки (4.3).

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

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 видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
		Для индивидуального жилищного строительства	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Площади для занятий спортом	Обеспечение занятий спортом в помещениях
Предельные размеры земельных участков										
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	Не подлежит установлению	40		Не подлежит установлению	10	10
Минимальная площадь земельного участка <*>	кв. м	для города - 600; для села - 1000	для города - 600; для села - 1000	600	150 <*>(под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	2000	4	Не подлежит установлению	200	750
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	для города - 2000; для села - 2000	для города - 2000; для села - 3000	Не подлежит установлению	1000 <*> (под каждый жилой дом, блокирован	Не подлежит установлению			2000	2000

<*>					ный с другим жилым домом)					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства										
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	9	0	Не подлежит установлению	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	0	0	5
Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки	м	-	-	-	0	-	-	Не подлежит установлению	-	-
Предельное количество этажей	этаж	3	3	4	3	3	Не подлежит установлению		0	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	20	20	40, в условиях реконструкции 60	75	35	80	Не подлежит установлению	100	50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства										
<p>1. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров.</p> <p>2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованый, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 1, не применяется.</p> <p>3. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50, для объектов спорта - 10.</p>										

Примечание 1. <*> - площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, определяется в соответствии с Законом Приморского края от 08.11.2011 № 837-КЗ "О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае".

Примечание 2: <*> - для образуемых земельных участков с целью строительства.

Примечание 3. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Примечание 4. Некапитальные строения (сооружения) (хозяйственные постройки), за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

Примечание 6. В случае образования земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения, эксплуатации минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города - 2000 кв. м. В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села - 3000 кв. м (с учетом границ фактического использования земельного участка под объектом и невозможности формирования самостоятельного земельного участка из земель испрашиваемой территории).

Примечание 7. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения, возведенных до вступления в силу данной редакции Правил, минимальная площадь земельного участка под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом - не подлежит установлению, максимальная площадь такого земельного участка, с учетом сложившейся застройки, - не более 2000 кв. м.

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 видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, магазины, общественное питание, культурное развитие, гостиничное обслуживание	Рынки	Религиозное использование	Служебные гаражи, хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	200	500	300, для отдельно стоящего гаража на 1 машиноместо -25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	2000	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ	м	3	3	3	3

земельного участка					
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5
Предельное количество этажей	этаж	3	2	Не подлежит установлению	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10					

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

2.3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений (сооружений) (хозяйственные постройки) с нарушением требования норм по санитарно-бытовым и противопожарным условиям;

2) не допускается размещение объектов, в том числе некапитальных строений (сооружений) (хозяйственные постройки), причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

3) 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;

4) 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;

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.

6) для земельных участков с видом разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3 при размещении некапитальных строений (сооружений) в виде хозяйственных построек минимальный отступ от границ земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красных линий принимается как при размещении объекта капитального строительства.

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 _____

(дата)

от _____

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:

1) площадью 2000 кв. м - в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления, прилегающей к р. Светланка, р. Волчанка в с. Душкино Находкинского г.о. Приморского края при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территории сильного подтопления), Приказ Амурского бассейнового водного управления от 07.12.2022 № 341 "Об установлении границ зон затопления, подтопления территории с. Душкино Находкинского городского округа Приморского края водами рек Светланка и Волчанка".

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

В соответствии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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
площадью 2000 кв. м - в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления, прилегающей к р. Светланка, р. Волчанка в с. Душкино Находкинского г.о. Приморского края при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территории сильного подтопления)	1	338673.74	2215952.36
	2	338666.57	2215976.83
	3	338665.18	2215983.82
	4	338664.86	2215986.77
	5	338635.00	2215985.79
	6	338629.14	2215980.72
	7	338613.08	2215976.19
	8	338615.39	2215963.19
	9	338619.73	2215941.63

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 Комарова в селе Душкино.**

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 "Форд-Ност" от 10.12.2025.

Согласно письму ООО "Форд-Ност" от 18.12.2025 № 1442:

1. Подключение (технологическое присоединение) к системе холодного водоснабжения возможно в колодце, расположенном в районе дома № 1 по ул. Ускова, с. Душкино.

2. Подключение (технологическое присоединение) к системе водоотведения возможно в колодце, расположенном в районе дома № 5 по улице Надибаидзе, п. Ливадия.

3. Максимальная нагрузка на сети водоснабжение и водоотведение в объеме – 0,1 м³ в сутки.

4. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения после заключения договора на подключение (технологическое присоединение) составляет 3 года.

5. Срок действия рекомендаций о возможности подключения (технологического присоединения) - 3 года.

6. Согласно постановления № 48/17 от 21.11.2023 агентства по тарифам Приморского края тариф за технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения в точке подключения составляет: водоснабжение – 115 руб./куб. м в сутки; водоотведение – 720 руб./куб. м в сутки.

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 10.12.2025.

Согласно письму Находкинского филиала КГУП "Примтеплоэнерго" от 17.12.2025 № 1.2-2375: возможность подключения к тепловым сетям отсутствует, так как в указанном районе КГУП «Примтеплоэнерго» не имеет источника тепловой энергии и тепловых сетей.

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 10.12.2025.

Согласно письму ПАО «Ростелеком» от 11.12.2025 № 0802/05/9246/25: техническая возможность предоставления доступа к сети Интернет по указанному земельному участку отсутствует. Инвестиционным планом ПАО «Ростелеком» на 2025-2026 гг. строительство широкополосного доступа к сети Интернет по указанным участкам не предусмотрено.

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 дороги - красные линии установлены постановлением администрации Находкинского городского округа от 25.11.2013 № 2404 «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	338678.23	2215937.05
2	338666.57	2215976.83
3	338665.18	2215983.82
4	338664.86	2215986.77
5	338622.05	2215985.36
6	338579.23	2215983.95

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:

2) площадью 197 кв. м - в границах водоохранной зоны р. Волчанка, совпадающей с прибрежной защитной полосой, Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

В соответствии с частью 15 статьи 65 Водного кодекса РФ в границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 настоящей статьи;
- 5) 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;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса РФ:

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В соответствии с частью 17 статьи 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.