

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 4 5 9 - 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)

г. Находка, улица Михаила Подольского, земельный участок 4

(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	327407.33	2230854.26
2	327313.05	2230928.04
3	327315.7	2230934.65
4	327319.83	2230946.49
5	327323.53	2230959.13
6	327325.62	2230968.34
7	327327.51	2230977.86
8	327329.07	2230987.85
9	327330.13	2230996.84
10	327330.73	2231004.43
11	327330.96	2231008.39
12	327427.35	2231004.14
13	327427.35	2230975.07
14	327474.44	2230940.83

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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: **25:31:010211:12292**

Площадь земельного участка: **15000 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют.**

Проект планировки территории утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	327335.73	2230927.55
2	327341.86	2230944.22
3	327346.36	2230959.97
4	327348.36	2230968.93
5	327351.85	2230988.77
6	327352.54	2230994.32
7	327352.54	2230994.32
8	327353.35	2231004.39
9	327424.35	2231001.26
10	327424.35	2230973.54
11	327470.17	2230940.22
12	327406.80	2230858.48
13	327330.89	2230917.88
14	327332.27	2230919.31

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 08.08.2014 №1457 «Об утверждении документации по планировке территории». Постановление администрации Находкинского городского округа от 27.02.2015 № 259 «Об утверждении документации по планировке территории». Постановление администрации Находкинского городского округа от 05.06.2015 № 771 «Об утверждении документации по планировке территории». Постановление администрации Находкинского городского округа от 29.11.2019 №1873 «Об утверждении документации по планировке территории». Постановление администрации Находкинского городского округа от 23.12.2022 №1991 «Об утверждении документации по планировке территории и внесению изменений в документации по планировке территории, утвержденные постановлениями администрации Находкинского городского округа от 05.06.2015 № 771 от 29.11.2019 № 1873 и от 13.10.2020 № 1079».

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

Градостроительный план подготовлен **начальником управления землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа Солдаткиной И.В.**

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

М.П.
(при наличии)

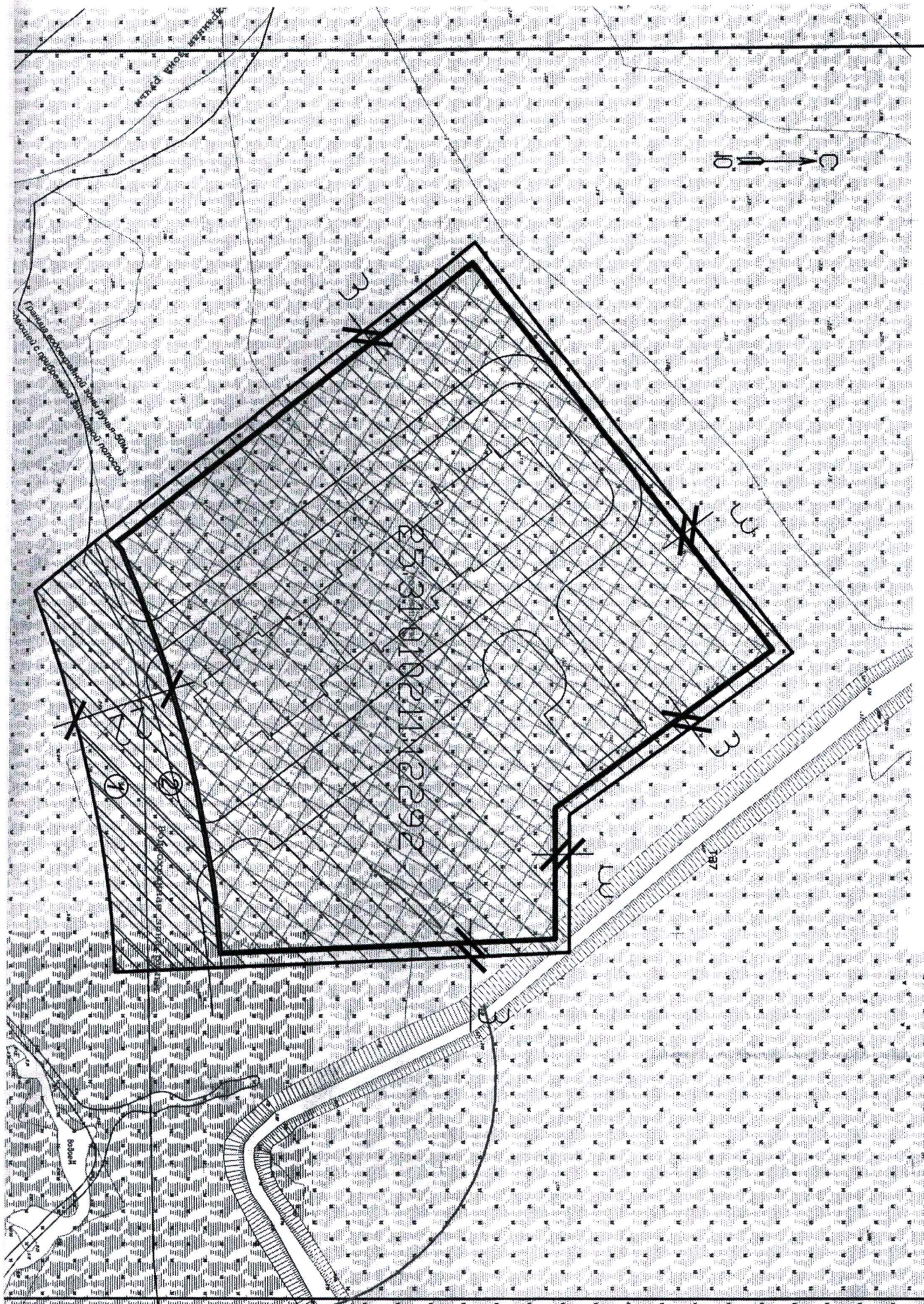


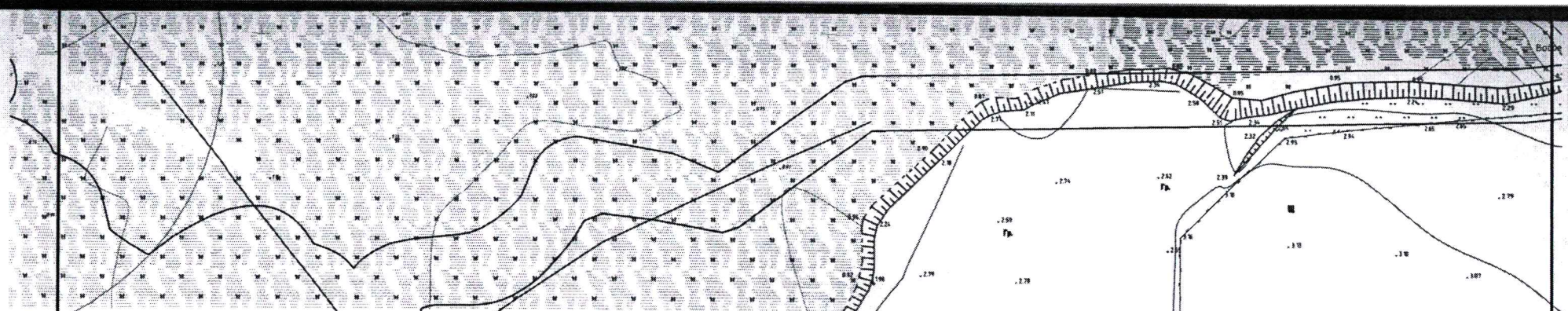
(подпись)

/ И.В.Солдаткина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

2026 год





- Граница земельного участка
- Красная линия дороги
- Зона ограниченного пользования земельным участком (1 - номер контура)
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений (реконструкции)
- Граница сервитутов (сервитутов или публичных сервитутов) (для прохода и проезда)

Площадь земельного участка 15000 кв. м, в том числе ограничения:

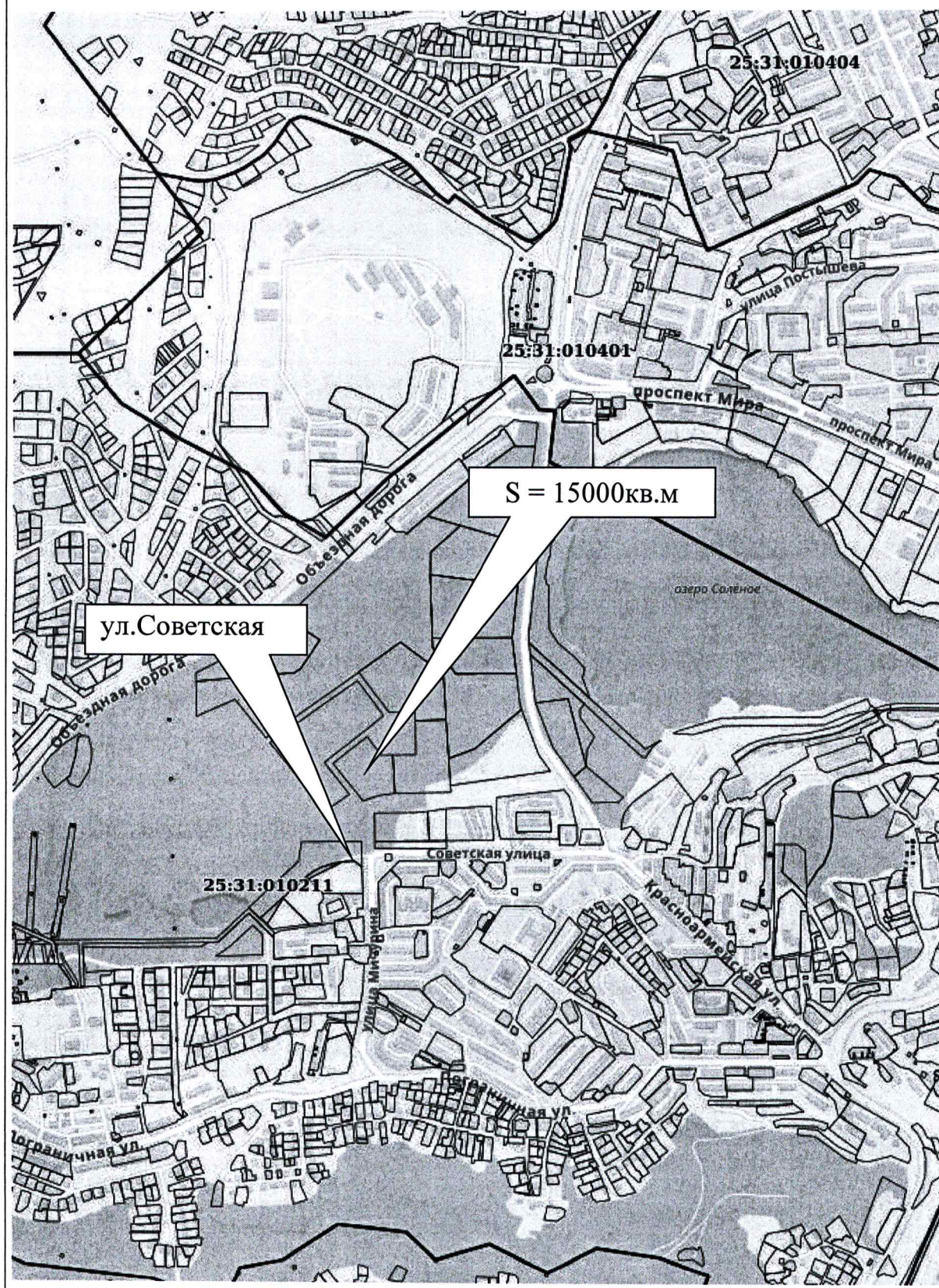
- 1) Весь - в границах зоны подтопления территории г. Находка Находкинского городского округа Приморского края при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территория сильного подтопления р. Каменка);
- 2) Весь в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления, прилегающей к оз. Солёное в г. Находка Приморского края при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территория сильного подтопления);
- 3) контур 1 S=1020 кв.м - в водоохранной зоне ручья, совпадающей с береговой защитной полосой - 50 м;
- 4) контур 2 S=1954,2 кв.м - публичный сервитут для прохода проезда, согласно утвержденной документации по планировке территории от 23.12.2022 №1991.

Площадь зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в том числе подпорной стены) (реконструкции) 11954 кв.м - с учётом ограничений использования, установленных в соответствии с законодательством РФ, при условии соблюдения требований водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды, выполнить мероприятия по инженерной защите территорий и объектов от негативного воздействия вод с Водным кодексом РФ (в границах водоохранной зоны - статья 65, зон подтопления - статья 67.1), 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); в том числе с Федеральным законом "О пожарной безопасности" от 21.12.1994 № 69-ФЗ, Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013 (в ред. Приказа МЧС России от 27.06.2023 № 659), осуществлять в границах земельного участка без применения взрывных работ строительство подземных сооружений на глубину до пяти метров в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (статья 19 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах").

Недопустимо устройство вертикальной планировки, выходящей за границы земельного участка.
При проектировании и строительстве руководствоваться расчетными показателями, установленными ст.3 решения Думы от 25.09.2019 № 449-НПА "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования НГО."

						Приморский край,г.Находка, улица Михаила Подольского,земельный участок 4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд. ПП		Савчук Т.В.					ГПЗУ	1	1
Исполнитель		Шалуева И.В.							
						Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:1000	Управление землепользования и застройки администрации НГО		

Ситуационный план земельного участка



1:5000

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:1000, занесенной в информационную базу управления землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа. Ситуационный план земельного участка в масштабе 1:5000.**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) **29.06.2026**

**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-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительный регламент установлен ст. 38 Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденных 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 03.11.2022 N 1669, от 22.09.2023 N 1835, от 21.05.2024 N 1218, от 02.08.2024 N 1893, от 14.01.2026 N 17)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

- 1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- 3) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 4) коммунальное обслуживание (3.1);
- 5) бытовое обслуживание (3.3);
- 6) социальное обслуживание (3.2);
- 7) культурное развитие (3.6);
- 8) общественное управление (3.8);
- 9) деловое управление (4.1);
- 10) магазины (4.4);
- 11) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 12) общественное питание (4.6);
- 13) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- 14) площадки для занятий спортом (5.1.3);
- 15) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 3) здравоохранение (3.4);
- 4) религиозное использование (3.7);
- 5) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 6) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- 7) гостиничное обслуживание (4.7);
- 8) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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

- 1) обслуживание жилой застройки (2.7);
- 2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 3) служебные гаражи (4.9);
- 4) стоянка транспортных средств (4.9.2).

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						
		Среднеэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, деловое управление, общественное управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Площадки для занятий спортом
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	10	40	1	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	100	2000	4	750	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					2000	3000

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6		5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	5	0
Предельное количество этажей	этаж	8	30	4	3	Не подл ежит устан овлен ию	2	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции – 60 (распространяется только на надземную часть здания)		40	35	80	50	100

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:
 - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
 - для отдыха взрослого населения - 10 м;
 - для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);
 - для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;
 - для занятий теннисом - 10 м;
 - для хозяйственных целей - 20 м;
 - для выгула собак - 40 м;
 - для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
- 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.
- 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.
- Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50, для объектов спорта - 10

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.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

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					
		Религиозное использование, общественное управление, амбулаторное ветеринарное	Гостиничное обслуживание	Объекты торговли (торговые центры), торгово-развлекатель	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Хранение автотранспорта	Здравоохранение

		обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка		ные центры (комплексы)			
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	50	20	20	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	600	2500	600	300, для отдельно стоящего гаража на 1 машино- место - 25	Не подлежит установ- лению
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	3	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	3
Предельное количество этажей	этаж	5	12	5	4	5	16
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	40, в условиях реконструкции 60	80	60
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							

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			
		Обслуживание жилой застройки	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи	Стоянка транспортных средств
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	20	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	2000	300	Не подлежит установлению
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	3	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	15	5	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	5	3	2	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25					

».

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 1,
(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 1,
(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 _____

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) **Весь - в границах зоны подтопления территории г. Находка Находкинского городского округа Приморского края при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территория сильного подтопления р. Каменка);**

2) **Весь-в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления, прилегающей к оз. Солёное в г. Находка Приморского края при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территории сильного подтопления);**

В соответствии с Водным Кодексом 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, скотомогильников, 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.

3) **контур 1S=1800 кв.м- в водоохранной зоне ручья, совпадающей с прибрежной защитной полосой - 50 м;**

• Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

В соответствии с Водным кодексом в границах водоохранной зоны 50м запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

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;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за

исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных 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.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В соответствии с Водным Кодексом РФ в границах прибрежной защитной полосы, 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.

4) контур 2S=1954.2 кв.м-публичный сервитут для прохода проезда, согласно утвержденной документации по планировке территории от 23.12.2022 №1991.

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
1) в границах зоны подтопления территории г. Находка Находкинского городского округа Приморского края при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территория сильного подтопления р. Каменка);	Весь		
2) в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления, прилегающей к оз. Солёное в г. Находка Приморского края при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территории сильного подтопления);	Весь		
3) контур 1S = 1020 кв. м - в водоохранной зоне ручья, совпадающей с прибрежной защитной полосой - 50 м;	1	327324.61	2230918.98
	2	327324.02	2230921.89
	3	327327.13	2230926
	4	327334.69	2230940.57
	5	327337.14	2230955.14
	6	327338.06	2231008.07
	7	327330.96	2231008.39
	8	327330.73	2231004.43
	9	327330.36	2230999.85
	10	327330.11	2230996.61
	11	327330.13	2230996.84
	12	327329.07	2230987.85
	13	327327.51	2230977.87
	14	327325.59	2230968.24
	15	327323.51	2230959.07
	16	327321.91	2230953.60
	17	327320.17	2230947.68
	18	327315.7	2230934.65
	19	327313.06	2230928.02
	20	327324.61	2230918.99

7. Информация о границах публичных сервитутов: контур 2S = 1954.2 кв. м - публичный сервитут для прохода проезда, согласно утвержденной документации по планировке территории от 23.12.2022 № 1991.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	327330.59	2230915.56
2	327330.24	2230914.58

3	327313.06	2230928.02
4	327330.97	2231008.38
5	327330.97	2231008.38
6	327353.60	2231007.39
7	327352.54	2230994.32
8	327351.85	2230988.77
9	327348.41	2230969.13
10	327341.99	2230944.90
11	327335.73	2230927.55

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: **территория, ограниченная улицей Советской в городе Находке.**

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. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения **на водоснабжение, водоотведение:**

Технические условия о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа (при их наличии), заказаны Администрацией Находкинского городского округа в МУП «Находка-Водоканал» от 16.06.2026

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения на водоснабжение, водоотведение, выданы МУП «Находка-Водоканал» от 22.06.2026 №1651.

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: *водоснабжение: 260,0 куб.м. в сутки, водоотведение:- 260,0 куб.м. в сутки.*

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям *водоснабжения и водоотведения:* - 18 месяцев.

Срок действия технических условий: - три года.

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 15.06.2026

Согласно письму Находкинского филиала КГУП "Примтеплоэнерго" от 22.06.2026 № 1.2-1225: возможность подключения к тепловым сетям отсутствует, так как в указанном районе КГУП «Примтеплоэнерго» в связи с отсутствием резерва мощности источника тепловой энергии и недостаточностью пропускной способности существующей тепловой сети.

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 15.06.2026

Согласно письму ПАО «Ростелеком» от 15.06.2026 № 29.12-0182: техническая возможность предоставления доступа к сети Интернет и инфраструктура ПАО «Ростелеком» по указанным земельным участкам 25:31:010211:12292 отсутствует. Инвестиционным планом ПАО «Ростелеком» на 2026 г. строительство широкополосного доступа к сети Интернет по указанным участком 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: **Информация отсутствует.**

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

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

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в зоне АГО-1 (гостевой маршрут), устанавливаются статьёй 64 Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденных постановлением администрации Находкинского городского округа от

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
а)	объемно-пространственные характеристики фасадов объектов капитального строительства, ориентированных на автомобильные улицы Находкинского городского округа, должны отличаться архитектурной выразительностью. Архитектурно-градостроительное решение фасадов объектов капитального строительства должно предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;	-
б)	архитектурно-стилистические решения нескольких входных групп нежилых помещений, встроенных в многоквартирные дома, должны выполняться в стилистическом единстве. Реконструкция встроенных нежилых помещений должна предусматривать архитектурно-градостроительное решение этажа многоквартирного дома в целом;	-
в)	для балконов и лоджий допускается изменение материала экранов ограждений, остекления, цвета и конфигурации, устройство навесов и выносов в случае их соответствия единому проектному решению фасада;	-

г)	не допускается размещение технического и инженерного оборудования на главных и боковых фасадах объектов капитального строительства и скатных кровлях, за исключением дворовых фасадов объектов капитального строительства. Допускается для размещения оборудования применение единых проектных решений на главных и боковых фасадах объектов капитального строительства с использованием декоративных ниш, сборных корзин или иных архитектурных приемов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки;	-
д)	главные фасады, ориентированные на автомобильные улицы и дороги, строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства оборудуются декоративной подсветкой нежилых этажей, которая должна предусматривать архитектурно-градостроительное решение этажа многоквартирного дома в целом;	-
е)	главные фасады объектов капитального строительства, ориентированные на автомобильные улицы и дороги, в случае капитального ремонта оборудуются декоративной подсветкой нежилых этажей, которая должна предусматривать архитектурно-градостроительное решение этажа многоквартирного дома в целом.	-

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