

## Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании **статьи 39.11, статьи 39.12, статьи 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, ул. Невельского, земельный участок 66**

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                          | X                                                                                                                                | Y          |
| 1                                        | 322743.73                                                                                                                        | 2228233.05 |
| 2                                        | 322736.96                                                                                                                        | 2228233.65 |
| 3                                        | 322688.87                                                                                                                        | 2228284.24 |
| 4                                        | 322692.99                                                                                                                        | 2228288.6  |
| 5                                        | 322697.85                                                                                                                        | 2228284    |
| 6                                        | 322709.89                                                                                                                        | 2228296.72 |
| 7                                        | 322753.28                                                                                                                        | 2228244.72 |

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: **25:31:010206:5579**

Площадь земельного участка: **1500 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): **Проект планировки территории утвержден**

| Обозначение (номер)<br>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 08.06.2021 № 621 «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 администрации Находкинского городского округа Хоботовой М.В.

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

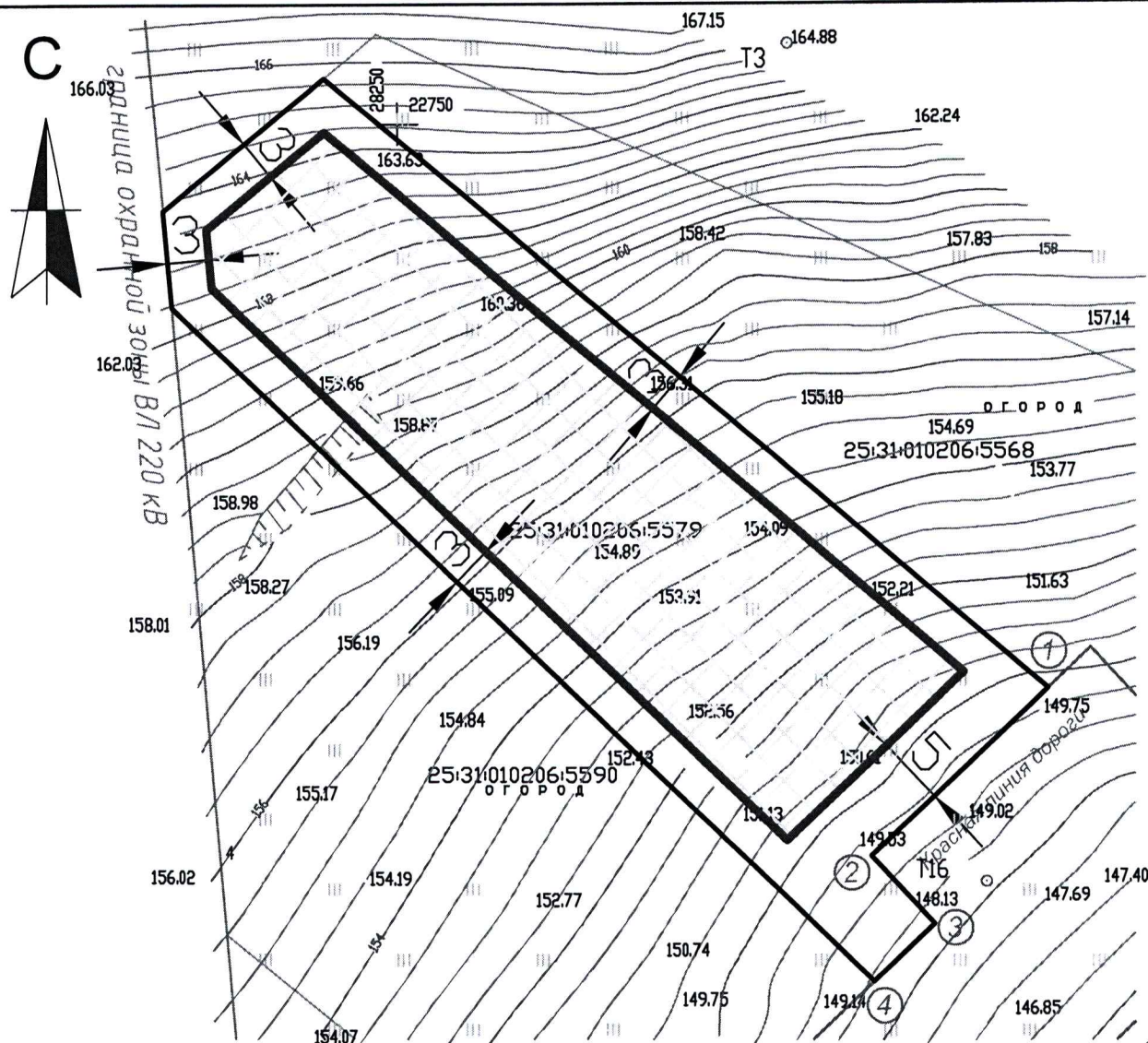


(подпись)

/ М.В. Хоботова /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 05 » августа 2026 год



- Граница земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений (реконструкции)
- "Красная" линия дороги

25:31:010206:5579

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Площадь зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений (реконструкции) - 928 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; 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").

Недопустимы разработка проекта организации строительства и (или) устройство вертикальной планировки, выходящей за границы земельного участка, с учетом ст.19 Закона РФ "О недрах".

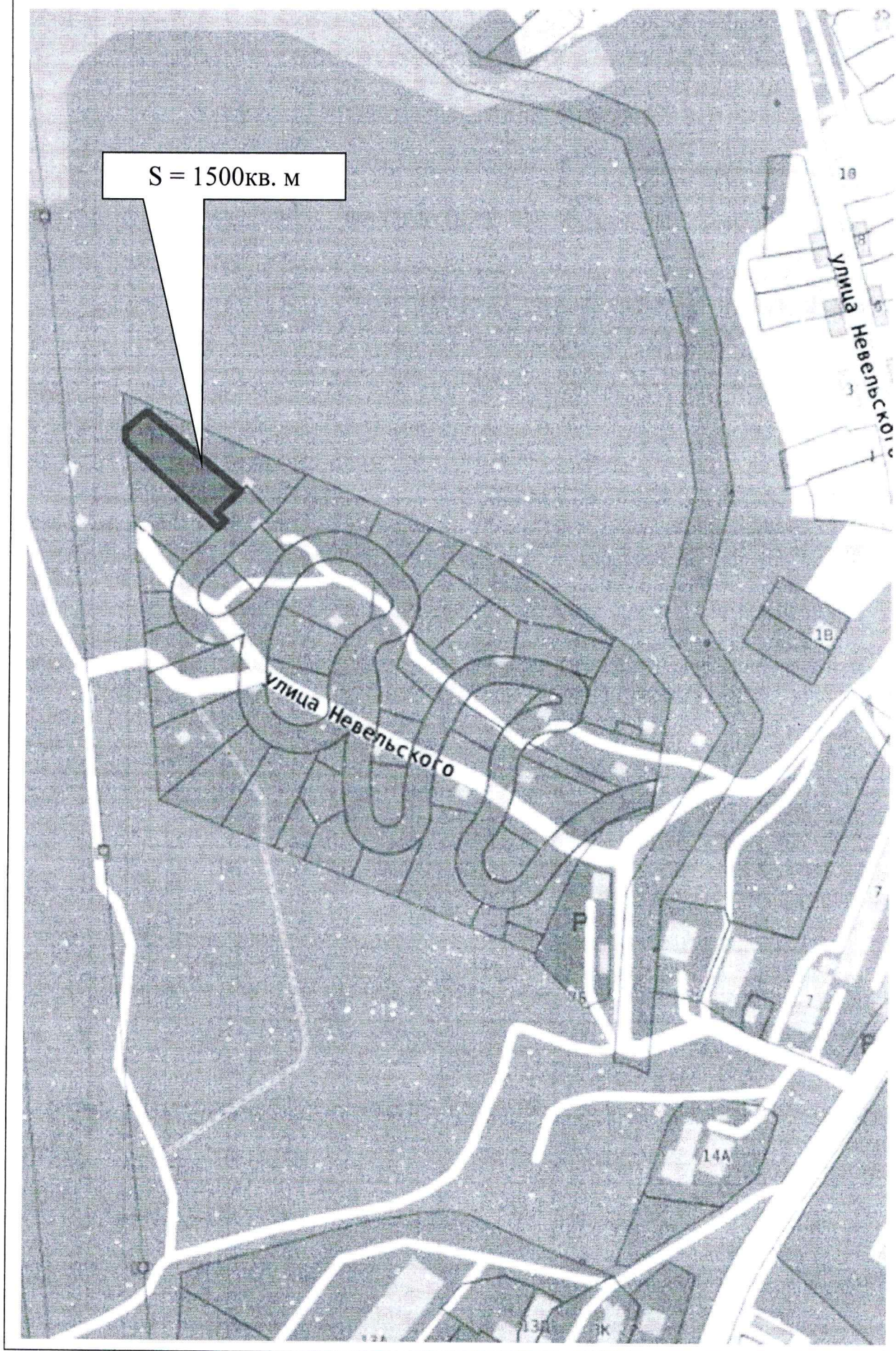
При проектировании и строительстве руководствоваться расчетными показателями, установленными ст.3 решения Думы от 25.09.2019 № 449-НПА "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования НГО."

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, содержащейся в материалах по обоснованию документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Находкинского городского округа от 08.06.2021 № 621 «Об утверждении документации по планировке территории».

|             |         |              |       |                                                                                     |      |                                                                                                         |                                                              |      |        |
|-------------|---------|--------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------|--------|
|             |         |              |       |                                                                                     |      |                                                                                                         |                                                              |      |        |
|             |         |              |       |                                                                                     |      |                                                                                                         |                                                              |      |        |
|             |         |              |       |                                                                                     |      | Приморский край, г. Находка,<br>ул. Невельского, земельный участок 66                                   |                                                              |      |        |
| Изм.        | Кол.уч. | Лист         | №док. | Подпись                                                                             | Дата | Градостроительный план<br>земельного участка                                                            | Стадия                                                       | Лист | Листов |
| Нач.отд.ИПТ |         | Савчук Т.В.  |       |  |      |                                                                                                         | ГПЗУ                                                         | 1    | 1      |
| Исполнитель |         | Витенко А.И. |       |  |      |                                                                                                         |                                                              |      |        |
|             |         |              |       |                                                                                     |      |                                                                                                         |                                                              |      |        |
|             |         |              |       |                                                                                     |      | Чертеж градостроительного плана земельного участка<br>и линий градостроительного регулирования<br>1:500 | Управление землепользования<br>и застройки администрации НГО |      |        |
|             |         |              |       |                                                                                     |      |                                                                                                         |                                                              |      |        |
|             |         |              |       |                                                                                     |      |                                                                                                         |                                                              |      |        |



**Ситуационный план земельного участка, расположенного по адресу:  
Приморский край, г. Находка, ул. Невельского, земельный участок 64**



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

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) **04.08.2026**

**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. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа.** Градостроительный регламент установлен ст. 34 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 № 1669, от 22.09.2023 № 1835, от 21.05.2024 № 1218, от 02.08.2024 № 1893, от 14.01.2026 № 17)

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) коммунальное обслуживание (3.1);
- 5) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 6) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- 7) площадки для занятий спортом (5.1.3);
- 8) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 9) земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников

индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0).

**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) гостиничное обслуживание (4.7);
- 9) туристическое обслуживание (5.2.1).

**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                                                                                 | 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 | Площадки для занятий спортом | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| Предельные размеры земельных участков                    |                   |                                                                                                                             |                                              |                                                                                  |                                                   |                           |                                                                                                                              |                              |                                          |
| Минимальная ширина земельного участка                    | м                 | 20                                                                                                                          | 20                                           | Не подлежит установлению                                                         | 40                                                | 1                         | Не подлежит установлению                                                                                                     | 10                           | 10                                       |
| Минимальная площадь земельного участка <u>&lt;*&gt;</u>  | кв. м             | для города - 600;<br>для села - 1000                                                                                        | 600                                          | 150 <u>&lt;*&gt;</u> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)  | 2000                                              | 4                         | Не подлежит установлению                                                                                                     | 200                          | 750                                      |
| Максимальная площадь земельного участка <u>&lt;*&gt;</u> | кв. м             | для города - 1500;<br>для села - 2000                                                                                       | Не подлежит установлению                     | 1000 <u>&lt;*&gt;</u> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом) | Не подлежит установлению                          |                           |                                                                                                                              | 2000                         | 2000                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |    |                                                       |        |                                          |                          |                          |     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|-------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----|----|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |    |                                                       | домом) |                                          |                          |                          |     |    |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |    |                                                       |        |                                          |                          |                          |     |    |
| Минимальный отступ от границ земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | м    | 3  | 3                                                     | 3      | 9                                        | 0                        | Не подлежит установлению | 0   | 3  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | м    | 5  | 5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | 5      | 25, для сельских населенных пунктов - 10 | 0                        | Не подлежит установлению | 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  | 4 (надземных)                                         | 3      | 3                                        | Не подлежит установлению | 0                        | 0   | 2  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | %    | 40 | 40, в условиях реконструкции и 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 (кованный, 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.

Примечание 8. Действие градостроительного регламента не распространяется на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил.

### **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 |                           |                                                      |                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                                                                    |                   | Бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, магазины, общественное питание, культурное развитие             | Религиозное использование | Туристическое обслуживание, гостиничное обслуживание | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков                                                              |                   |                                                                                                                               |                           |                                                      |                                          |
| Минимальная ширина земельного участка                                                              | м                 | 10                                                                                                                            | 10                        | 10                                                   | 10                                       |
| Минимальная площадь земельного участка                                                             | кв. м             | 400                                                                                                                           | 500                       | 400                                                  | 2000                                     |
| Максимальная площадь земельного участка                                                            | кв. м             | 2000                                                                                                                          | Не подлежит установлению  |                                                      | Не подлежит установлению                 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                   |                                                                                                                               |                           |                                                      |                                          |
| Минимальный отступ от границ земельного участка                                                    | м                 | 3                                                                                                                             | 3                         | 3                                                    | 3                                        |

|                                                                                                         |      |    |                          |    |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|--------------------------|----|----|
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)                              | м    | 5  | 5                        | 3  | 15 |
| Предельное количество этажей                                                                            | этаж | 3  | Не подлежит установлению | 5  | 3  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка                                            | %    | 40 | 40                       | 40 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |      |    |                          |    |    |
| Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25.                                               |      |    |                          |    |    |

**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 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, 5.2.1 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, 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) (назначение объекта капитального  
градостроительного плана) 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) (назначение объекта культурного наследия,  
градостроительного плана) 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: **Информация отсутствует.**

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

| 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  |
| --                                                                                                                              | --                                                                                                                               | -- | -- |

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.**

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 МУП «Находка-Водоканал» от 21.07.2026 б/н.**

Согласно письму МУП «Находка-Водоканал» от 24.07.2026 № 2015: МУП «Находка-Водоканал» вынуждена отказать в выдаче технических условий на подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, так как по данному адресу отсутствует возможность обеспечения рабочего гидравлического режима подачи воды и отведения сточных вод с учетом нормативной скорости и нормативных гидравлических потерь на объектах централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

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 21.07.2026 б/н.**

Согласно письму Находкинского филиала КГУП «Примтеплоэнерго» от 24.07.2026 № 1.2-1454: 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 № 1-31-5459.**

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 23.07.2026 № 1-31-5175.**

Согласно письму ПАО «Ростелеком» от 27.07.2026 №0802/05/3830/26: техническая возможность предоставления доступа к сети Интернет по указанному земельному участку 25:31:010206:5579 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 24.06.2005 № 405 «Об утверждении положения о порядке организации благоустройства и озеленения территории Находкинского городского округа»;**

**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 08.06.2021 № 621 «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                                     | 322709.89                                                                                                                        | 2228296.70 |
| 2                                     | 322697.85                                                                                                                        | 2228284.00 |
| 3                                     | 322692.99                                                                                                                        | 2228288.60 |
| 4                                     | 322688.87                                                                                                                        | 2228284.24 |

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)

