

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 3 3 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен для нужд
Администрации Находкинского городского округа

(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, в 384 м на юго-восток от здания по ул. Шоссейная, 148А

(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	330331.77	2239975.64
2	330408.79	2239904.70
3	330450.00	2239949.35
4	330453.03	2239979.68
5	330385.02	2240035.84

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: 25:31:010407:3979

Площадь земельного участка: 8556 кв. м

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

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Информация отсутствует.

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Постановление администрации Находкинского городского округа от 06.10.2014 № 1841 «Об утверждении документации по планировке территории».

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

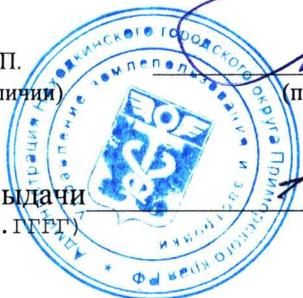
Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

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

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

М.П.
(при наличии)

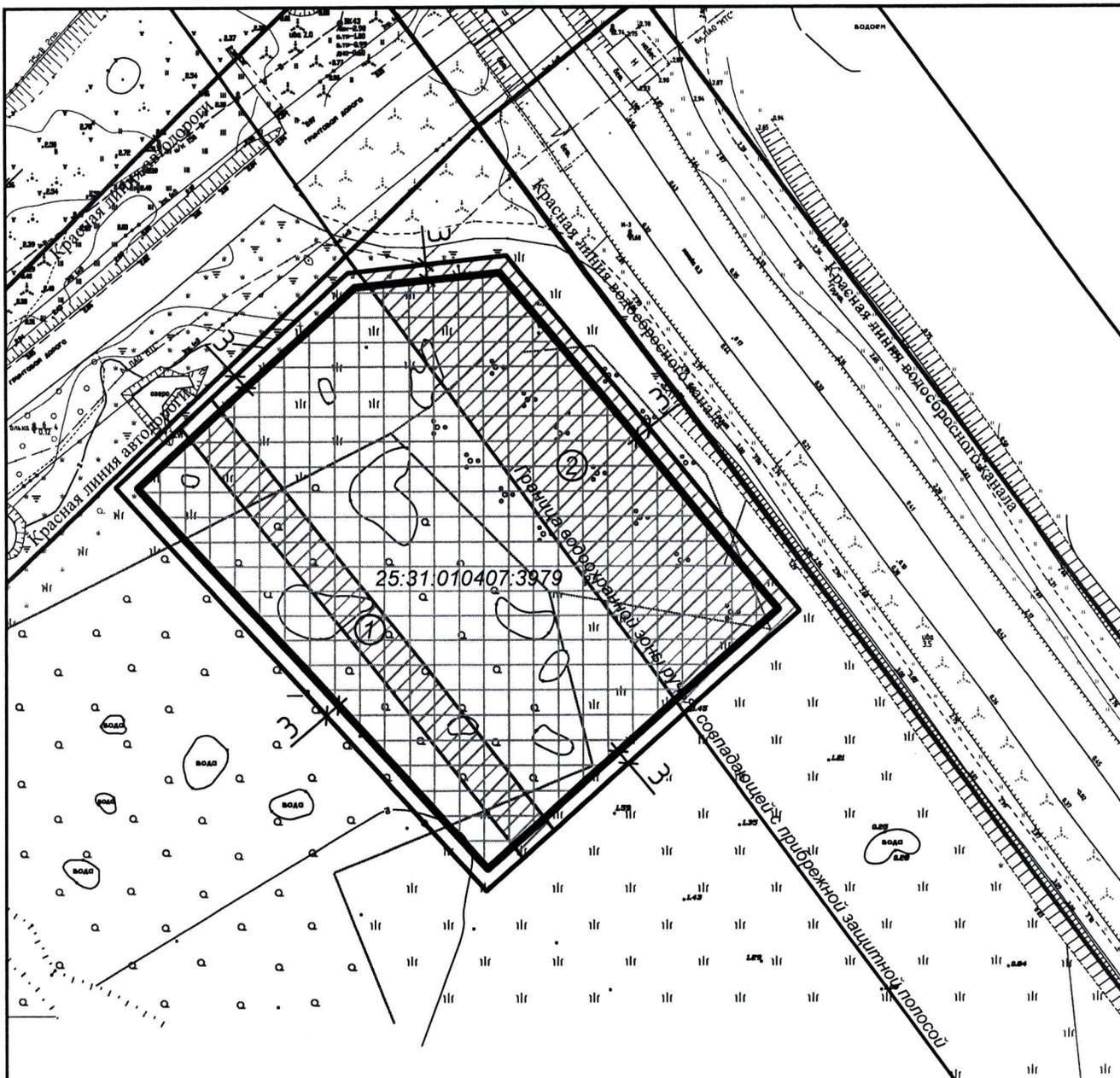


(подпись)

/ И.В. Солдаткина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи
(дд.мм.гггг)

13 08 2025



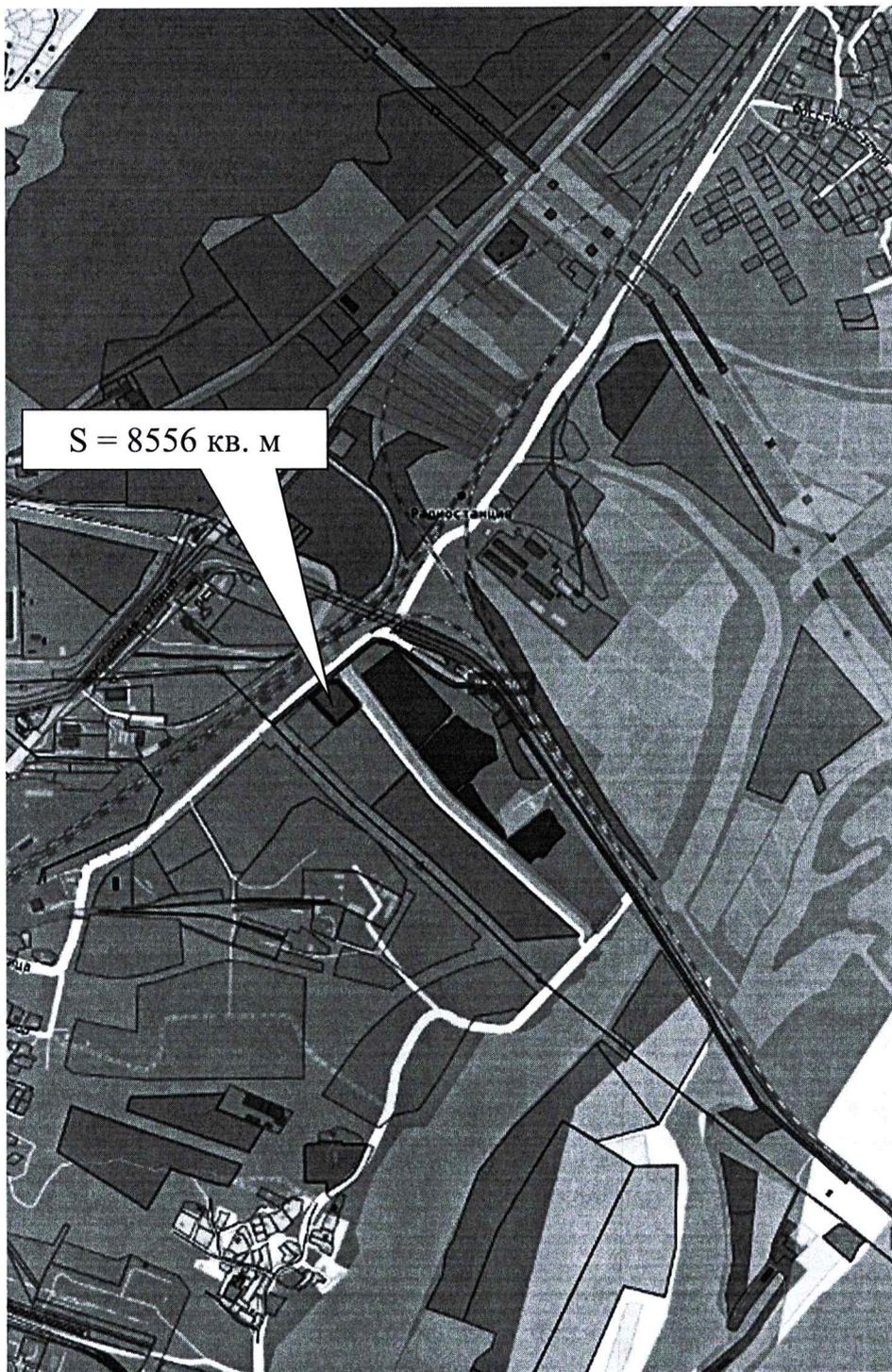
- Граница земельного участка
- Красная линия автодороги, водосбросного канала
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений (реконструкции)
- Зона ограниченного пользования земельным участком (1 - номер контура)
- Граница водоохранной зоны ручья, совпадающей с прибрежной защитной полосой

Площадь земельного участка 8556 кв. м, в том числе ограничения: контур 1 $S = 842$ кв. м - в границах охранной зоны проектируемого водоотводного канала; контур 2 $S = 2571$ кв. м - в границах водоохранной зоны ручья, совпадающей с прибрежной защитной полосой.

Площадь зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений (реконструкции) 7498 кв. м, согласно предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки Находкинского городского округа, с учётом ограничений использования, установленных в соответствии с законодательством РФ, при условии соблюдения требований пожарных, санитарных и градостроительных норм. Недопустимы разработка проекта организации строительства и(или) устройство вертикальной планировки, выходящей за границы земельного участка.

						Приморский край, Находкинский городской округ, г. Находка, в 384 м на юго-восток от здания по ул. Шоссейная, 148А		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ГПЗУ	1	1
Нач. отд. ПП / Савчук Т.В. Исполнитель / Спасибухова И.В.						Градостроительный план земельного участка		
Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования 1:500						Управление землепользования и застройки администрации НГО		

Ситуационный план земельного участка, находящегося в 384 м
на юго-восток от здания, расположенного по адресу:
Приморский край, Находкинский городской округ,
г. Находка, ул. Шоссейная, 148А



М 1:200

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, занесенной в информационную базу управления землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа. Ситуационный план земельного участка в масштабе 1:200.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) **13.08.2025**

управлением землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне П-1. Производственная зона.

Градостроительный регламент установлен ст. 46 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 24.05.2022 № 643, от 03.11.2022 № 1669, от 22.09.2023 № 1835, от 21.05.2024 № 1218, от 02.08.2024 № 1893)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 3) деловое управление (4.1);
- 4) служебные гаражи (4.9);
- 5) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 6) производственная деятельность (6.0);
- 7) недропользование (6.1);
- 8) тяжелая промышленность (6.2);
- 9) автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- 10) легкая промышленность (6.3);
- 11) фармацевтическая промышленность (6.3.1);

		легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; склады; целлюлозно-бумажная промышленность; транспорт; железнодорожный транспорт; трубопроводный транспорт; специальная деятельность		обеспечение внутреннего правопорядка			
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	1	20	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	100	4	300	500
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	0	3	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	0	5	0	5	0

Предельное количество этажей	этаж	3	-	5	Не подлежат установлению	3	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	-	40	80	80	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
<p>1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.</p> <p>2. Минимальный процент озеленения земельного участка (кроме объектов коммунального обслуживания) - 10</p>							

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

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Магазины, бытовое обслуживание
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
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
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения - 10		

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Общественное питание	Спорт	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	200	300, для отдельно стоящего гаража на 1 машиноместо - 25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный	м	3	3	3	3

отступ от границ земельного участка					
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	50	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта и поликлиник - 25					

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства осуществлять с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», 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»;

2) временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности;

3) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

4) 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.

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: **Информация отсутствует.**

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: **территория, ограниченная улицей Шоссейной 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 05.09.2024 № 13.2-9-5332.

Согласно письму МУП «Находка-Водоканал» от 06.09.2024 № 2374:

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:

Водоснабжения – 0,1 куб. м./сут.

Водоотведения – 0,1 куб.м./сут.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 18 месяцев, с даты заключения договора о подключении (технологической присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и/или водоотведения, если иные сроки не предусмотрены условиями договора о подключении.

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 03.10.2024 № 29.12-221.

Согласно письму Находкинского филиала КГУП «Примтеплоэнерго» от 10.10.2024 № 1.2-2151: 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 присоединения (газоснабжения):

Информация о возможности подключения (Газоснабжения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения (газоснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем газораспределения 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.

9.4 Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического присоединения (телекоммуникация):

Информация о возможности подключения (телекоммуникация) объектов капитального строительства к сетям телекоммуникационного присоединения, определяемая с учетом программ комплексного развития телекоммуникационных сетей городского округа, запрошена администрацией Находкинского городского округа в ПАО «Ростелеком» от 18.06.2025. № 1-31-4093.

Согласно письму ПАО «Ростелеком» от 11.07.2025 о возможности подключения к сетям телекоммуникационного присоединения, техническая возможность отсутствует в связи с неготовностью строительного объекта.

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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: **Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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

Примечание

Земельный участок находится:

- **S = 842 кв. м (контур 1) - в границах охранной зоны проектируемого водоотводного канала, Решение Думы Находкинского городского округа от 29.09.2010 № 578-НПА (ред. от 26.10.2022, с изм. от 06.08.2024) "О Генеральном плане Находкинского городского округа" (вместе с "Положением о территориальном планировании").**

- S = 2571 кв. м (контур 2) - в границах водоохранной зоны ручья, совпадающей с прибрежной защитной полосой, Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

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

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса РФ:

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

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

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

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

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