

## Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
Администрация Находкинского городского округа от 21.08.2025

(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 90 м на восток от здания по ул.Луначарского,2А

(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	325357.7	2230875.35
2	325343.01	2230898.4
3	325326.52	2230919.3
4	325325.24	2230917.57
5	325320.47	2230911.1
6	325321.32	2230908.08
7	325320.8	2230905.72
8	325315.58	2230906.39
9	325312.77	2230906.34
10	325308.82	2230904.62
11	325307.1	2230902.23
12	325306.22	2230896.82
13	325307.31	2230891.68
14	325309.96	2230889.09
15	325309.39	2230888.24
16	325306.86	2230884.52
17	325309.86	2230883.37
18	325332.13	2230878.32

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: **25:31:010201:1750**

Площадь земельного участка: **1175кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **В границах земельного участка капитальные объекты 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) 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 08.08.2014 №1457 «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)

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

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

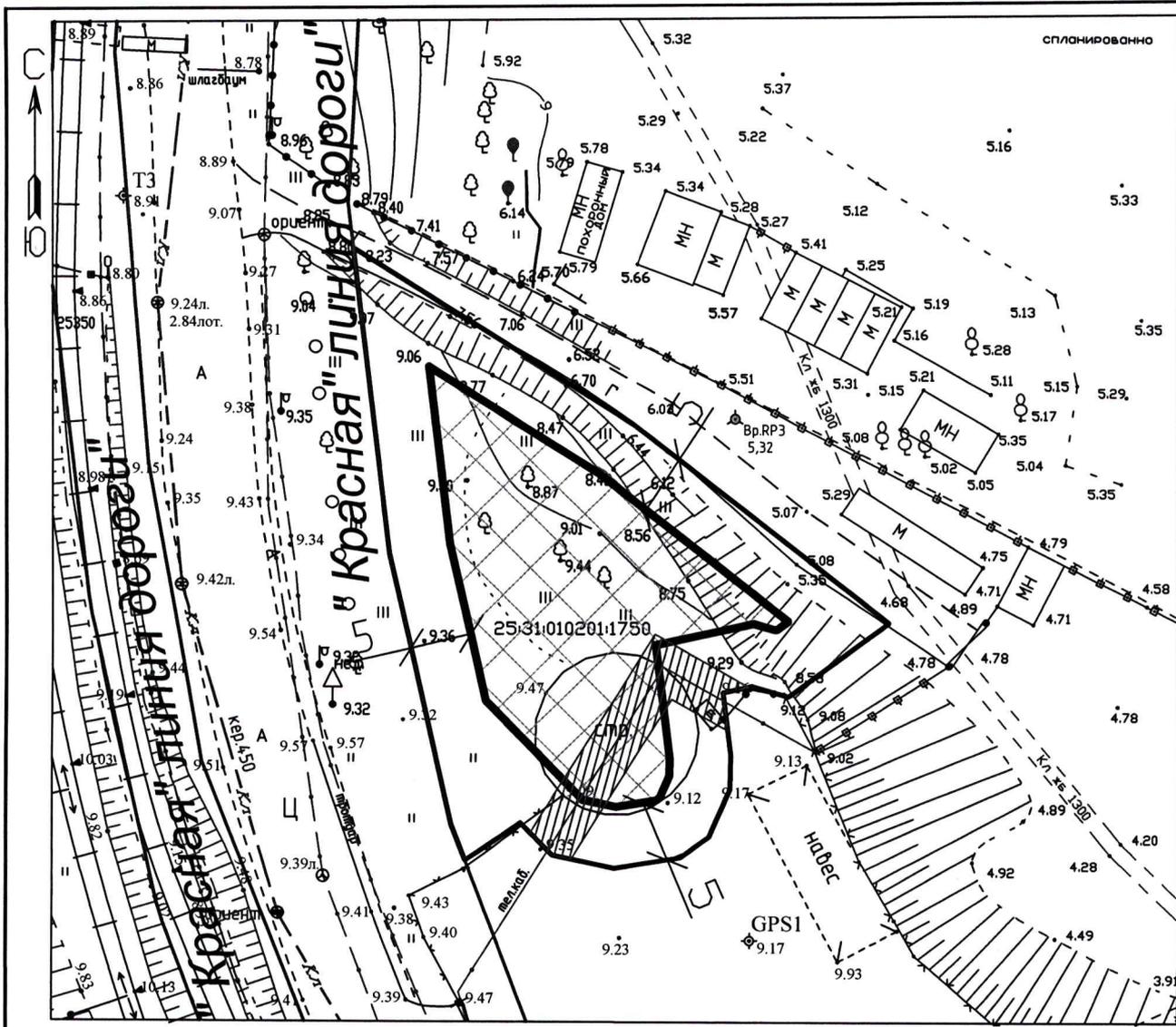
М.П.  
(при наличии)



(подпись)

/ И.В.Солдаткина /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 25 » 08 2025 год



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

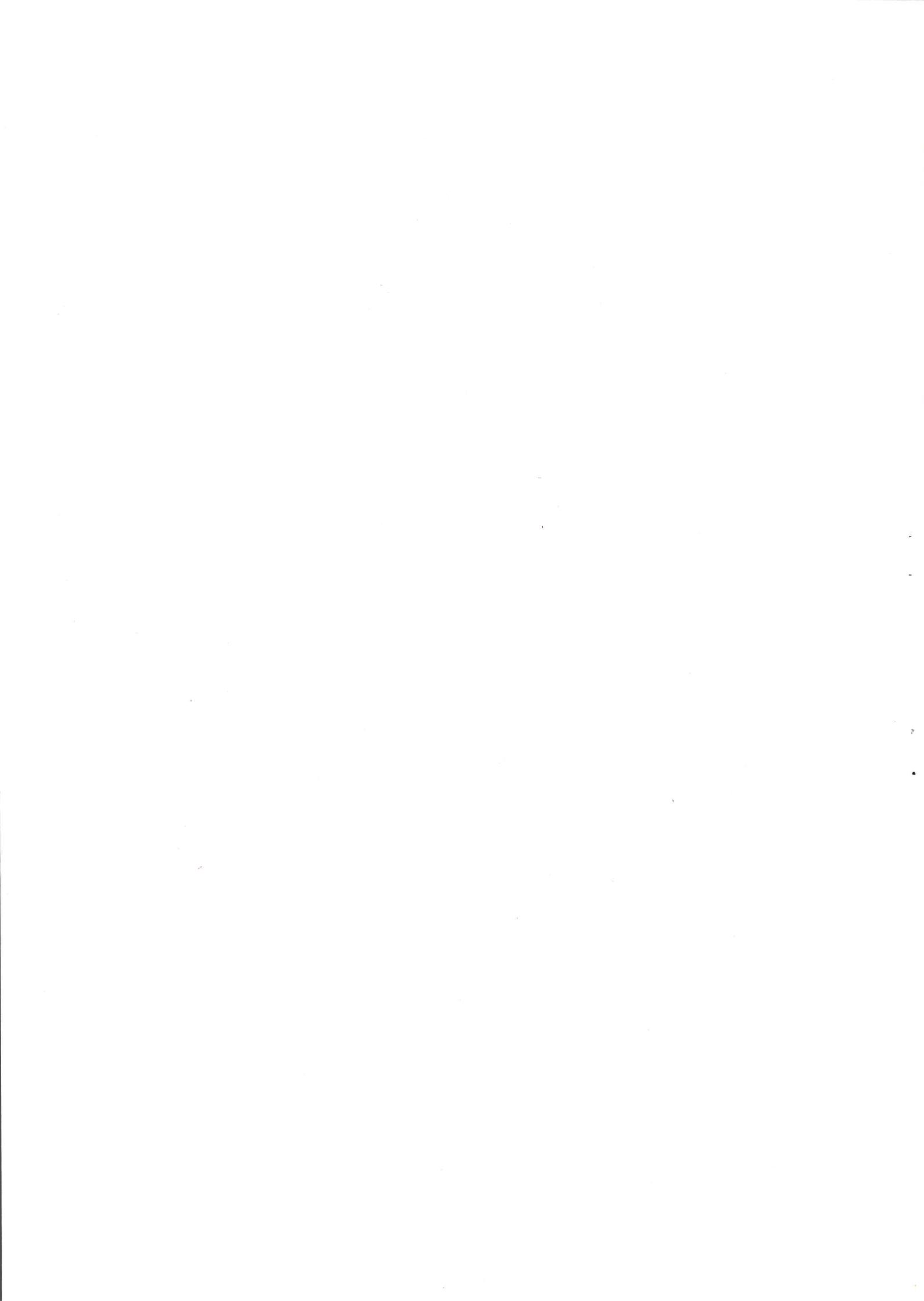
Кадастровый номер: 25:31:010201:1750

Площадь земельного участка 1175 кв.м, в том числе ограничения:

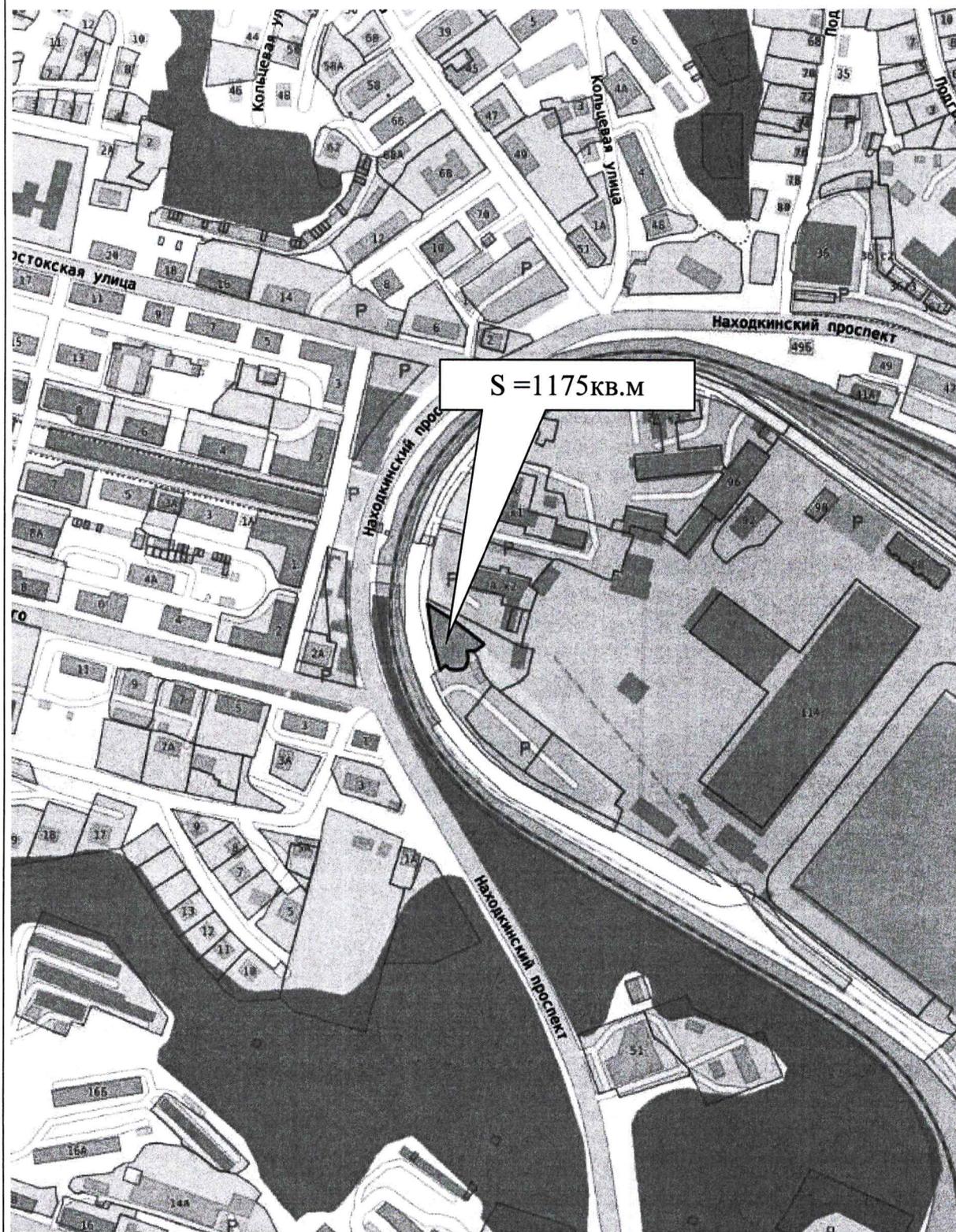
- 1) Площадь 1175 кв.м - в санитарно-защитной зоне для имущественного комплекса "ДВСМЗ".
- 2) Площадь 96 кв.м - в охранной зоне линии связи.
- 3) Площадь 1175 кв.м - в 500 метровой водоохранной (рыбоохранной) зоне моря.

Площадь зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений (реконструкции) - 500 кв.м, при условии соблюдения водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды, с учётом ограничений использования, установленных в соответствии с законодательством РФ, при условии обеспечения инженерной защиты объектов от затопления, подтопления. Недопустимы разработка проекта организации строительства и(или) устройство вертикальной планировки, выходящей за границы земельного участка.

Приморский край, г.Находка, в 90м на восток от здания по ул.Луначарского,2А						
Изм.	Кол.уч	Лист	Модок.	Подпись	Дата	
Нач.отд.ПТ		Савчук Т.В.		Градостроительный план земельного участка		
Исполнитель		Шалуева И.В.				
Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования						
1:500						
				Стадия	Лист	Листов
				ГПЗУ	1	1
Управление землепользования и застройки администрации НГО						



# Ситуационный план земельного участка



М 1:5000

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 1:5000**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) **22.08.2025**

**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 ТП. Транспортно-производственная зона.** Градостроительный регламент установлен ст. 48 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) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 4) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 5) приюты для животных (3.10.2);
- 6) деловое управление (4.1);
- 7) служебные гаражи (4.9);
- 8) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 9) стоянка транспортных средств (4.9.2);
- 10) производственная деятельность (6.0);
- 11) недропользование (6.1);
- 12) тяжелая промышленность (6.2);
- 13) автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- 14) легкая промышленность (6.3);
- 15) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 16) пищевая промышленность (6.4);

- 17) нефтехимическая промышленность (6.5);
  - 18) строительная промышленность (6.6);
  - 19) энергетика (6.7);
  - 20) связь (6.8);
  - 21) склад (6.9);
  - 22) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
  - 23) транспорт (7.0);
  - 24) железнодорожный транспорт (7.1);
  - 25) автомобильный транспорт (7.2);
  - 26) водный транспорт (7.3);
  - 27) трубопроводный транспорт (7.5);
  - 28) обеспечение обороны и безопасности (8.0);
  - 29) охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);
  - 30) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
  - 31) специальное пользование водными объектами (11.2);
  - 32) гидротехнические сооружения (11.3);
  - 33) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
- (часть 1 в ред. Постановления администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 № 1218)

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

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
  - 2) культурное развитие (3.6);
  - 3) магазины (4.4).
- (часть 2 в ред. Постановления администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 № 1835)

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

- 1) хранение автотранспорта (2.7.1);
  - 2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
  - 3) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
  - 4) общественное питание (4.6);
  - 5) гостиничное обслуживание (4.7);
  - 6) спорт (5.1).
- (часть 3 в ред. Постановления администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 № 1835)

**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				
		Производственная деятельность; тяжелая промышленность; автомобилестроительная промышленность; легкая	Деловое управление; обеспечение научной деятельности; амбулаторно	Коммунальное обслуживание, энергетика, связь, гидротехнические сооружения	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Обеспечение обороны и безопасности; охрана Государственной границы Российской

		промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; склады; ветеринарное обслуживание; целлюлозно- бумажная промышленность; транспорт; железнодорожный транспорт; трубопроводный транспорт	е ветеринарно е обслуживан ие; приюты для животных; обеспечение внутреннего правопорядк а			Федерации, стоянка транспортных средств	
Предельные размеры земельных участков							
Минимальна я ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	10	1	20	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Минимальна я площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	100	4	300	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Максимальна я площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальны й отступ от границ земельного участка	м	0	3, для объектов пожарной охраны - 10	0	3	0	0
Минимальны й отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	0	5	0	0
Предельное количество этажей	этаж	5	5	Не подлежит установлению	5	Не подлежит установлению	5
Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	100	80	Не подлежит установлению	60

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>1. В условиях реконструкции жилой застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки.</p> <p>2. 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>3. Минимальный процент озеленения земельного участка - 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.

(часть 1.1 в ред. Постановления администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 № 1218)

**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	
		Магазины, бытовое обслуживание, культурное развитие	
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	4	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения земельного участка - 10			

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

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Амбулаторно-поликлиническое	Общественно е питание,	Спорт	Хранение автотранспорта	Среднее и высшее профессиональное

		обслуживание	гостиничное обслуживание, культурное развитие			образование
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	4	40
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	200	25	2000
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3	5	3
Предельное количество этажей	этаж	3	3	2	3	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	50	80	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный процент озеленения - 10, для спорта и поликлиник - 25, для объектов высшего и среднего профессионального образования - 30						

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

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

1) размещение объектов производства размещать 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.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства: *не имеется*

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

инвентаризационный или кадастровый номер:

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

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

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

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

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

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

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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: **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
1	2	3	4

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 Луначарского 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 26.12.2024.**

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства представлена МУП «Находка-Водоканал» от 28.12.2024 №3296.

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.

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 13.01.2025**

Согласно письму Находкинского филиала КГУП Примтеплоэнерго» от 15.01.2025 № 1.2-30: возможность подключения к тепловым сетям отсутствует, так как в указанном районе КГУП «Примтеплоэнерго» не имеет источника тепловой энергии и тепловых сетей.

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 дороги**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	325306.86	2230884.52
2	325309.86	2230883.36
3	325332.09	2230878.32
4	325357.7	2230875.35

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 расположен:

1) Площадь 1175 кв.м - в санитарно-защитной зоне для имущественного комплекса "ДВСМЗ".

• постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции 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».

- В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним.

2) Площадь 96 кв.м - в охранной зоне линии связи.

- постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и постановления администрации города Находки от 27.02.1997 г. № 317 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи на территории г. Находка».

**В соответствии с правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации:**

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повредить опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

3) Площадь 1175 кв.м - в 500 метровой водоохранной (рыбоохранной) зоне моря.

- Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ

В соответствии с Водным кодексом в границах водоохранной зоны ручья, запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

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

(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ)

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

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

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

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

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

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

**В соответствии с Водным Кодексом РФ в границах прибрежной защитной полосы моря 50м, наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями, запрещаются:**

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.