



**Администрация Находкинского городского округа
Приморского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 января 2026 года

г. Находка

№ 17

**О внесении изменений
в постановление администрации
Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155
«Об утверждении Правил землепользования и
застройки Находкинского городского округа»**

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 35 Устава Находкинского городского округа, на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа от 16.09.2025, администрация Находкинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденные постановлением администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155, следующие изменения:

1.1. В статье 34:

1.1.1. В части 1.1 таблицу изложить в следующей редакции:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к 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 малозэтажном 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 <*>	кв. м	для города - 600; для села - 1000	600	150 <*> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	2000	4	Не подлежит установлению	200	750
Максимальная площадь земельного участка <*>	кв. м	для города - 1500; для села - 2000	Не подлежит установлению	1000 (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	Не подлежит установлению			2000	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
Минимальный отступ	м	3	3	3	9	0	Не	0	3

от границ земельного участка							подлежит установлению		
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 60	75	35	80	Не подлежит установлению	100	50

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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.
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 п. 1, не применяется.
3. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50, для объектов спорта - 10

1.1.2. В части 2.1 таблицу изложить в следующей редакции:

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.					

1.2. В статье 35:

1.2.1. В часть 2 включить пункт 11 следующего содержания:

«11) туристическое обслуживание (5.2.1)».

1.2.2. В части 2.1 таблицу изложить в следующей редакции:

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, гостиничное обслуживание	Рынки	Религиозное использование	Служебные гаражи, хранение автотранспорта	Туристическое обслуживание	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	20	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	200	500	300, для отдельного стоящего гаража на 1 машино-место - 25	400	2000
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	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	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5	3	15
Предельное количество этажей	этаж	3	2	Не подлежит установлению	2	5	3
Максимальный процент застройки в границах	%	40	40	40	80	40	40

земельного участка							
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник - 25.							

1.3. В статье 36:

1.3.1. В часть 2 включить пункт 10 следующего содержания:

«10) государственное управление (3.8.1)».

1.3.2. В части 2.1 таблицу изложить в следующей редакции:

Виды параметра в	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Культурное развитие, религиозное использование, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, гостиничное обслуживание, государственное управление	Хранение автотранспорта	Среднеэтажная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	20	20	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	300, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25	2500	для города - 600; для села - 1000	3000
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			для города - 1500; для села - 5000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	3

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6
Предельное количество этажей	этаж	3	5	8	3	30
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	40, в условиях реконструкции - 60	20	40, в условиях реконструкции - 60

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:
 - 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
 - 2) для отдыха взрослого населения - 10 м;
 - 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);
 - 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;
 - 5) для занятий теннисом - 10 м;
 - 6) для хозяйственных целей - 20 м;
 - 7) для выгула собак - 40 м;
 - 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.
3. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров. Глухие ограждения могут устанавливаться по границе с соседними земельными участками только при письменном согласии владельцев соседних участков.
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. 4, не применяется.
4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.
5. Минимальный процент озеленения - 10

1.4. В части 1.1 статьи 37 таблицу изложить в следующей редакции:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
		Среднеэтажная	Малоэтажная	Социальное	Дошкольное,	Коммунальное	Обеспечение	Площадки	Амбулатор

		жилая застройка	многоквар тирная жилая застройка	обслужива ние, бытовое обслужива ние, культурное развитие, деловое управлени е, магазины, банковская и страховая деятельнос ть, обществен ное питание	начально е и среднее общее образова ние	обслужи вание	занятий спортом в помеще ниях	для заняти й спорто м	но- полик линич еское обслу жива ние, стаци онарн ое меди цинск ое обслу жива ние
Предельные размеры земельных участков									
Миним альная ширин а земель ного участк а	м	20	20	10	40	1	10	10	10
Миним альная площа дь земель ного участк а	кв. м	500	600	100	2000	4	750	200	2000
Макси мальна я площа дь земель ного участк а	кв. м	Не подлежит установлению					2000	3000	не подле жит устан овлен ию
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
Миним альный отступ от границ земель ного участк	м	3	3	3	9	0	3	0	3

а									
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6		5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	5	0	5
Предельное количество этажей	этаж	8	4	3	3	Не подлежит установлению	2	0	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60 (распространяется только на надземную часть здания)	40, в условиях реконструкции - 60	40	35	80	50	100	40

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:
 - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
 - для отдыха взрослого населения - 10 м;
 - для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);
 - для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;
 - для занятий теннисом - 10 м;
 - для хозяйственных целей - 20 м;
 - для выгула собак - 40 м;
 - для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
- Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.
- При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.
- Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего

общего образования - 50, для объектов спорта – 10, для поликлиник – 25.

1.5. В части 1.1 статьи 52 таблицу изложить в следующей редакции:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Автомобильный транспорт, трубопроводный транспорт, обеспечение дорожного отдыха	Хранение автотранспорта	Размещение гаражей для собственных нужд	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Коммунальное обслуживание	Охрана государственной границы Российской Федерации, стоянка транспортных средств
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	4	4	4	4	1	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	25	25	15	25	4	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		30	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	0	3	0	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0	3	0	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	3	6	1	3	Не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного	%	80	80	80	80	80	Не подлежит установлению

участка							
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный процент озеленения - 10							

1.4. В части 1.1 статьи 55 таблицу изложить в следующей редакции:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Скотоводство, звероводство, свиноводство, птицеводство	Рыбоводство	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, научное обеспечение сельского хозяйства, склады	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	600 <*>	100	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	100000 <*>	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	5	5	5	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	70	70	70	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					

Нет

1.6. В статье 64:

1.6.1. В часть 1 включить пункт ж) следующего содержания:

«ж) при капитальном ремонте объектов капитального строительства, связанном с заменой либо установкой элементов покрытия крыш, навесов и козырьков к применению допустимы материалы, соответствующие следующим требованиям: для скатных и плоских кровель, покрытий навесов и козырьков допускается применять цвета красно-коричневых, терракотовых и серых оттенков, приближенные к цветам палитры RAL Classic: 3007-3011, 8002-8017 (за исключением 8003, 8007, 8008), 7021, 7024, 7043, 8019, 8022, 9004.

Все внешние, металлические и пластмассовые элементы крыши (трубы, отливы и т.п.) за исключением функциональных элементов эксплуатируемой крыши (детские площадки, террасы, ограждение и др.) должны выполняться в едином цветовом решении. В пределах одного объекта капитального строительства для кровель, покрытий навесов и козырьков должны применяться материалы в едином цветовом решении.

Для материалов с однородной текстурой, без выраженного красочного слоя (натуральные материалы и материалы, имитирующие натуральные материалы) разрешено отклонение от перечня допустимых цветов, при условии, что они повторяют свой натуральный цвет.».

1.6.2. В часть 2 включить пункты л) и м) следующего содержания:

«л) в целях сохранения внешнего архитектурного облика сложившейся застройки исторического центра Находкинского городского округа размещение вывесок и (или) рекламных конструкций на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, рекомендуется в виде объемных букв и символов без использования фона (подложки);

м) при капитальном ремонте объектов капитального строительства, связанном с заменой либо установкой элементов покрытия крыш, навесов и козырьков к применению допустимы материалы, соответствующие следующим требованиям: для скатных и плоских кровель, покрытий навесов и козырьков допускается применять цвета красно-коричневых, терракотовых и серых оттенков, приближенные к цветам палитры RAL Classic: 3007-3011, 8002-8017 (за исключением 8003, 8007, 8008), 7021, 7024, 7043, 8019, 8022, 9004.

Все внешние, металлические и пластмассовые элементы крыши (трубы, отливы

и т.п.) за исключением функциональных элементов эксплуатируемой крыши (детские площадки, террасы, ограждение и др.) должны выполняться в едином цветовом решении. В пределах одного объекта капитального строительства для кровель, покрытий навесов и козырьков должны применяться материалы в едином цветовом решении.

Для материалов с однородной текстурой, без выраженного красочного слоя (натуральные материалы и материалы, имитирующие натуральные материалы) разрешено отклонение от перечня допустимых цветов, при условии, что они повторяют свой натуральный цвет.».

2. Управлению внешних коммуникаций администрации Находкинского городского округа (Долгова) опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Ведомости Находки».

3. Управлению делопроизводства администрации Находкинского городского округа (Атрашок) разместить данное сообщение на официальном сайте Находкинского городского округа в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением данного постановления «О внесении изменений в постановление администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа» возложить на заместителя главы администрации Находкинского городского округа Браташа Д.М.

Глава Находкинского городского округа



Т.В. Магинский

