

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 0 1 4 - 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, в 150 м на северо-восток от жилого дома по ул. Козина, 162

(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 | 25416.25 | 25573.95 |
| 2 | 25398.31 | 25648.63 |
| 3 | 25365.29 | 25661.05 |
| 4 | 25360.86 | 25640.57 |
| 5 | 25350.49 | 25538.05 |

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: **25:31:010302:3326**

Площадь земельного участка: **5021 кв.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)



(подпись)

/ И.В.Солдаткина /

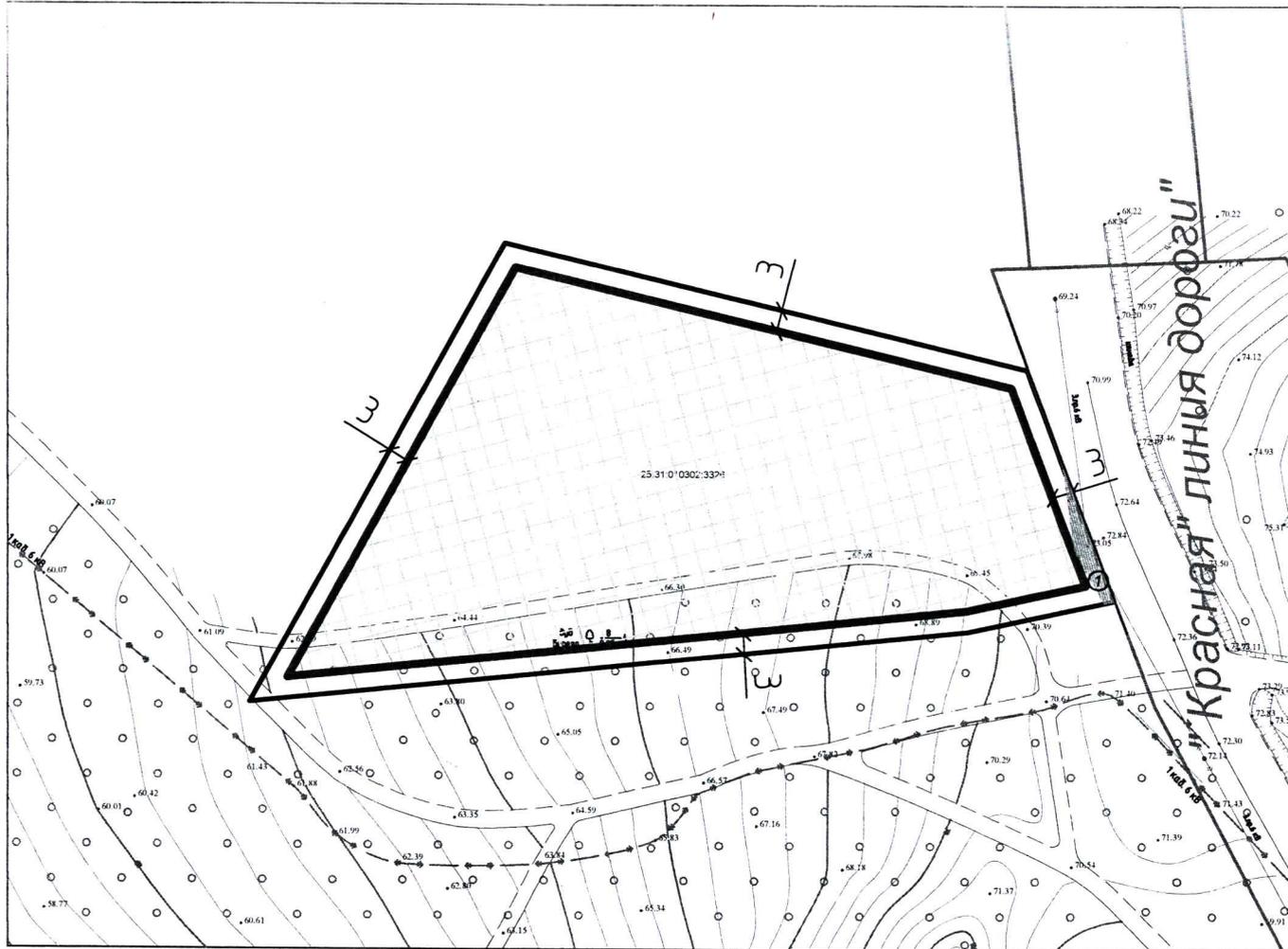
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

« 22 »

января

2026 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: 25:31:010302:3326

Площадь земельного участка 5021 кв.м, в том числе ограничения:

- 1) площадью 34 кв.м - в охранный зоне ВЛ 6,0 кВ
- 2) площадью 5021 кв.м - в 500 метровой водоохранной (рыбоохранной) зоне моря

Площадь зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений (реконструкции) - 4128 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, с учетом ст. 19 Закона РФ "О недрах".

| | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|------|--------|---------|------|--|---|---|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Медок. | Подпись | Дата | местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится в 150 метрах от направления на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Находкинский городской округ, город Находка, улица Козина, 162 | Стадия | Лист | Листов |
| Нач.отд.ПТ | Савчук Т.В. | | | | | | Градостроительный план земельного участка | ГПЗУ | 1 |
| Исполнитель | Кутнюк М.В. | | | | | Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования | | Управление землепользования и застройки администрации НГО | |
| | | | | | | | 1:500 | | |



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) **27.11.2025**

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 Р-4. Зона отдыха и туризма. Градостроительный регламент установлен ст. 59 Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа, утверждённых 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) гостиничное обслуживание (4.7);
- 2) отдых (рекреация) (5.0);
- 3) спорт (5.1);
- 4) туристическое обслуживание (5.2.1);
- 5) охота и рыбалка (5.3);
- 6) причалы маломерных судов (5.4);
- 7) поля для гольфа или конных прогулок (5.5);
- 8) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 9) санаторная деятельность (9.2.1);
- 10) водные объекты (11.0);
- 11) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 12) природно-познавательный туризм (5.2);
- 13) общее пользование водными объектами (11.1).

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) блокированная жилая застройка (2.3).

2) цирки и зверинцы (3.63);

3) магазины (4.4).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) общественное питание (4.6);

3) развлечения (4.8);

4) служебные гаражи (4.9);

5) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

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 | | | | |
|--|-------------------|---|---|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| | | Спорт, санаторная деятельность, гостиничное обслуживание, туристическое обслуживание, охота и рыбалка | Отдых, рекреация, причалы маломерных судов, поля для гольфа или конных прогулок | Обеспечение внутреннего правопорядка | Природно-познавательный туризм | Общее пользование водными объектами |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 200 | 500 | 4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 | 0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 0 | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

| | | | | | | |
|---|------|--------------------------------------|---|----|--------------------------|--------------------------|
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 0 | 1 | 1 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40, для плоскостных сооружений - 100 | 0 | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | | | | | | |
| Нет | | | | | | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 50, для иных объектов - 10 | | | | | | |

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

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

| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|---|-------------------|---|--|--------------------------|
| | | Магазины | Блокированная жилая застройка | Цирки и зверинцы |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | Не подлежит установлению | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 150 <*> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом) | 500 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 1000 <*> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом) | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 5 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 3 | 2 |

| | | | | |
|--|---|----|----|----|
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 75 | 75 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки | м | - | 0 | - |
| 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. Глухие ограждения могут устанавливаться по границе с соседними земельными участками только при письменном согласии владельцев соседних участков.</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. 2, не применяется.</p> <p>3. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:</p> <p>1) от построек (сарая, бани, автостоянки и др.) - 1 м;</p> <p>2) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>3) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>4) от кустарника - 1 м.</p> <p>4. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения для земельных участков блокированной жилой застройки - 25, для магазинов – 10, для цирков и зверинцев -15</p> | | | | |

Примечание 1. <*> - для образуемых земельных участков с целью строительства.

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

Примечание 3. 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.

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 видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
|---|-------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|------------------|
| | | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Общественное питание, развлечения | Коммунальное обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 4 | 25 |
| 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 | 0 | 0 |

| | | | | | |
|---|------|----|----|--------------------------|----|
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 3 | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 2 | Не подлежит установлению | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 | 80 |
| Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | | | | | |
| Нет | | | | | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения – 10. | | | | | |

2.3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно–защитных зон;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства: *не имеется*

N _____,
(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:

1) площадью 34 кв.м - в охранной зоне ВЛ 6,0 кВ

2) площадью 5021 кв.м - в границах 500 м водоохранной (рыбоохранной) зоны моря.

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 |
| 34 кв.м - в охранной зоне ВЛ 6,0 кВ | 1 | 25384.56 | 25653.8 |
| | 2 | 25372.69 | 25655.42 |
| | 3 | 25364.98 | 25659.59 |
| | 4 | 25365.29 | 25661.05 |
| | 5 | 25384.56 | 25653.8 |
| площадью 5021 кв.м - в границах 500 м водоохранной (рыбоохранной) зоны моря | 1 | 25416.25 | 25573.95 |
| | 2 | 25398.31 | 25648.63 |
| | 3 | 25365.29 | 25661.05 |
| | 4 | 25360.86 | 25640.57 |
| | 5 | 25350.49 | 25538.05 |

7. Информация о границах публичных сервитуты: 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 Козина 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 26.02.2025.

Согласно письму МУП «Находка –Водоканал» от 04.03.2025 №546 сообщает следующее: что по данному адресу отсутствует возможность обеспечения рабочего гидравлического режима подачи воды с учетом нормативной скорости и нормативных гидравлических потерь на объектах централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с п.44 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации МУП «Находка-Водоканал» вынуждено отказать в выдаче информации на подключение к централизованным системам водоснабжения и 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 01.07.2025

Согласно письму Находкинского филиала КГУП «Примтеплоэнерго» от 23.04.2025 № 1.2-645: 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

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 (газоснабжение), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа (при их наличии), запрошена администрацией Находкинского городского округа в ПАО «Ростелеком» от 09.12.2025

Согласно письму ПАО «Ростелеком» от 20.08.2025 № б/н: компания ПАО «Ростелеком» осуществляет технологическое присоединение к сетям связи на коммерческой основе.

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:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|----------|
| | X | Y |
| 1 | 25406.88 | 25645.63 |
| 2 | 25384.66 | 25653.92 |
| 3 | 25360.65 | 25662.87 |

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) площадью 34 кв.м - в охранной зоне ВЛ 6,0 кВ

• **В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 в охранных зонах электрических сетей запрещается:**

осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736)

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736)

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи)

2) площадью 5021 кв.м - в 500 м водоохранной (рыбоохранной) зоне моря

• В соответствии с Водным кодексом в границах водоохранной зоны 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;

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской

Федерации от 21 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.