



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р	Ф	9	5	5	0	0	0	0	0	2	0	2	5	0	0	0	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р	Ф	9	5	5	0	0	0	0	0	2	0	2	5	0	0	0	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного подготовлен на основании:
Заявления ООО СЗ «РАЗВИТИЕ».

выдан: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ»

Местоположения земельного участка: Российская Федерация, Херсонская область, Скадовский муниципальный округ, город Скадовск, улица Шмидта/Луговая

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5101557.87	4333594.45
2	5101734	4333734.86
3	5101905.1	4333872.68
4	5101674.37	4334114.15
5	5101567.77	4334226.2
6	5101421.78	4334097.45
7	5101356.02	4334039.45
8	5101368.62	4334025.16
9	5101355.45	4334013.55
10	5101342.7	4334028
11	5101257.4	4333950.91
12	5101408.42	4333771.9
13	5101473.14	4333695.17
14	5101493.6	4333712.97

15	5101513.79	4333689.4
16	5101493.23	4333672.42
1	5101557.87	4333594.45

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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: 94:02:1010010:2768

Площадь земельного участка: 203 998 кв.м.

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

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

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: утвержденная приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области отсутствует.

Градостроительный план подготовлен

Министром строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства
Херсонской области



С. А. Козупица

М. П.

Дата выдачи: 27 марта 2025 г.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: смотреть Приложение 1.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной в 2024 г. (Головатенко ООО «ДСК-19»)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области.

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.

Регламент не установлен.

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:

информация отсутствует.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

2.0

Код 2.0 Жилая застройка

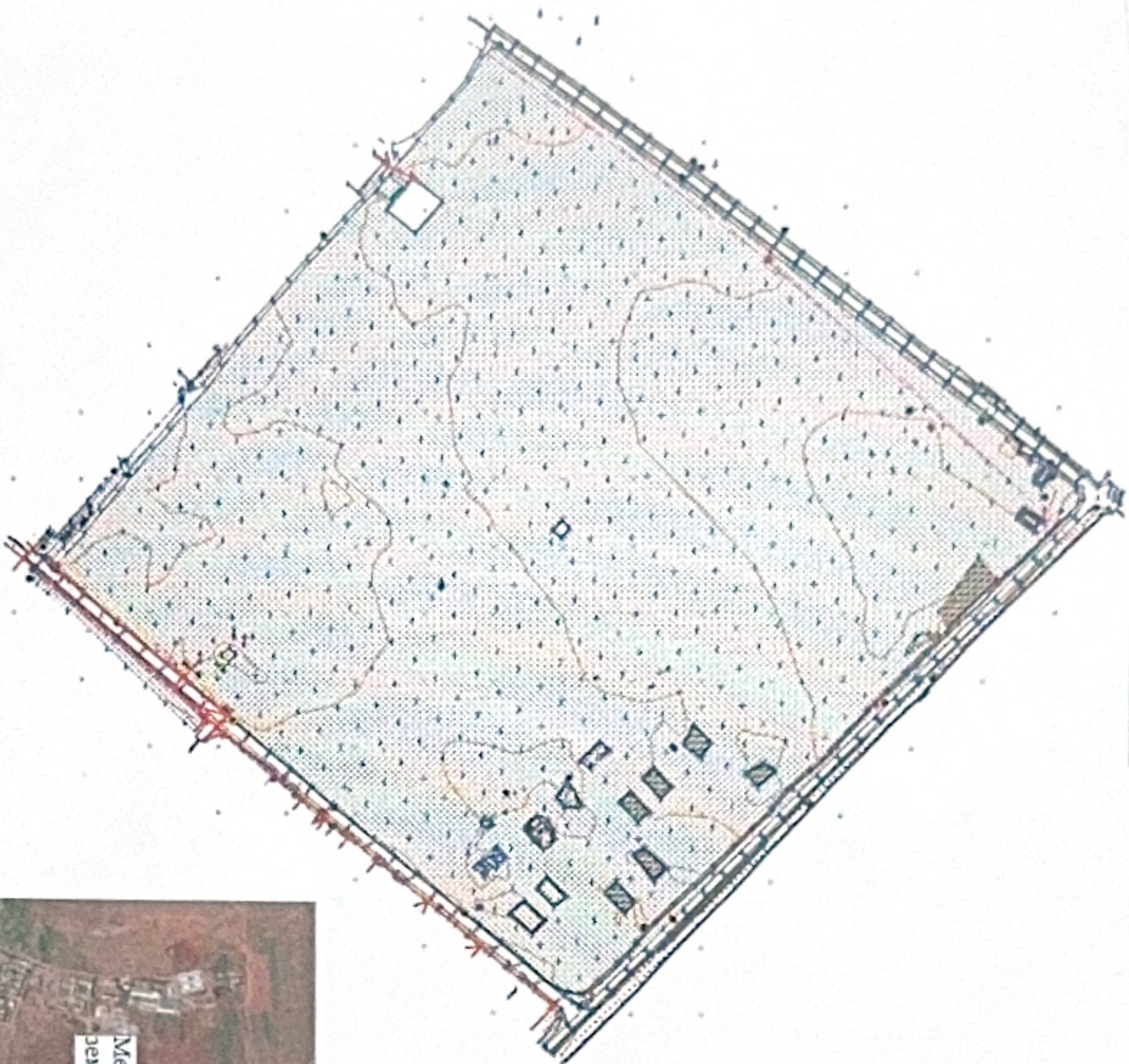
Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1

Условно разрешенные виды использования:

Не установлены;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не установлены.



Масштаб 1:2 000



Основные обозначения:

- Граница земельного участка
- Обозначение поворотных точек
- Место допустимого размещения застройки

Общая площадь земельного участка – 203 998 кв. м.

Каталог координат поворотных точек СК-63

№	X, м	Y, м
1	5101557.87	4333594.45
2	5101734	4333734.86
3	5101905.1	4333872.68
4	5101674.37	4334114.15
5	5101567.77	4334226.2
6	5101421.78	4334097.45
7	5101356.02	4334039.45
8	5101368.62	4334025.16
9	5101355.45	4334013.55
10	5101342.7	4334028
11	5101257.4	4333950.91
12	5101408.42	4333771.9
13	5101473.14	4333695.17
14	5101493.6	4333712.97
15	5101513.79	4333689.4
16	5101493.23	4333672.42
1	5101557.87	4333594.45



Примечание:

Проектирование вести в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Санитарно-защитные зоны определить в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1200-03;

Место допустимого размещения застройки дано с учетом предполагаемого выноса инженерных сетей, попадающих в зону строительства (при наличии);

При проектировании и строительстве учесть охранные зоны инженерных сетей (при наличии)

Херсонская область, Скадовский муниципальный округ, город Скадовск, улица Шиндта/Лутцова	М	1:2000
Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области	С.А. Козупница	
Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области	М	1:2000

ронтельства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для
риториальной зоны, в которой расположен земельный участок: 2.0

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
				12 эт.	-	-	отклонение от границ красных линий – не установлено Котн – не установлено - Кисп - – не установлено; - Км/м — не установлено - Коз - – не установлено - Кдет. пл — не установлено -Квзр. пл — не установлено

Примечание:

Котн - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;

Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;

Км/м - расчетный коэффициент обеспечения капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания;

Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

Кдет.пл - расчетный коэффициент обеспечения детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

Квзр.пл - расчетный коэффициент обеспечения спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

Проектирование вести в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Санитарно-защитные зоны определить в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2.4. Требования к участку, 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	
			Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
	1	2	3	4 Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	5 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	6 Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	7 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях обеспечения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	8 Иные требования к размещению объектов 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	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)		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		Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как относительная площадь кет быть земельного участка, которая мозастроена, ко всей [ого участка площади земель		Иные требования к параметрам объекта капитального .ства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как относительная площадь кет быть земельного участка, которая мозастроена, ко всей [ого участка площади земель	Иные требования к параметрам объекта капитального .ства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка

4. объектах капитального строительства и объектах культурного наследия. Информация отсутствует.

3.1. Объекты капитального строительства:

- объекты капитального строительства на земельном участке — отсутствуют.

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

Информация отсутствует.

5. 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 и устойчивому 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

не установлено.

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью

9 (*десять*) листов

Министр строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Херсонской области

Подпись

С.А. Козупица

