



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	4	0	0	0	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р	Ф	9	5	5	0	0	0	0	0	2	0	2	4	0	0	0	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного подготовлен на основании:

Заявления ООО «СЗ «ЖК Приазовье».

выдан: обществу с ограниченной ответственностью специализированному застройщику «ЖК Приазовье»

Местоположения земельного участка: *Российская Федерация, Херсонская область, Генический муниципальный округ г. Геническ ул. Парижской коммуны*

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
н1	5 108 255,23	5 246 487,56
н2	5 108 217,99	5 246 699,22
н3	5 107 906,22	5 246 645,24
н4	5 107 920,17	5 246 560,71
н5	5 107 961,40	5 246 569,66
н6	5 107 985,30	5 246 434,36
н1	5 108 255,23	5 246 487,56

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: 94:05:0000001:5

Площадь земельного участка: 63540 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 от 12.07.2024 № 00108.03.

Градостроительный план подготовлен:

Заместителем начальника управления градостроительной деятельности Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области



А.В. Устинова

С.А. Козупица

Дата выдачи: 12.07. 2024 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 2023 г. индивидуальным предпринимателем Шестаковой Н.С.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением градостроительной деятельности Министерства 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:

2.5, 2.7, 3.8, 4.5, 12.0.1, 12.0.2.

Код 2.5 Среднеэтажная жилая застройка

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;

благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

код. 2.7 Обслуживание жилой застройки

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

Код. 3.8 Общественное управление

Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2

Код 4.5 Банковская и страховая деятельность

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

Код. 12.0.1 Улично-дорожная сеть

Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

код. 12.0.1 Улично-дорожная сеть

Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

код 12.0.2 Благоустройство территории

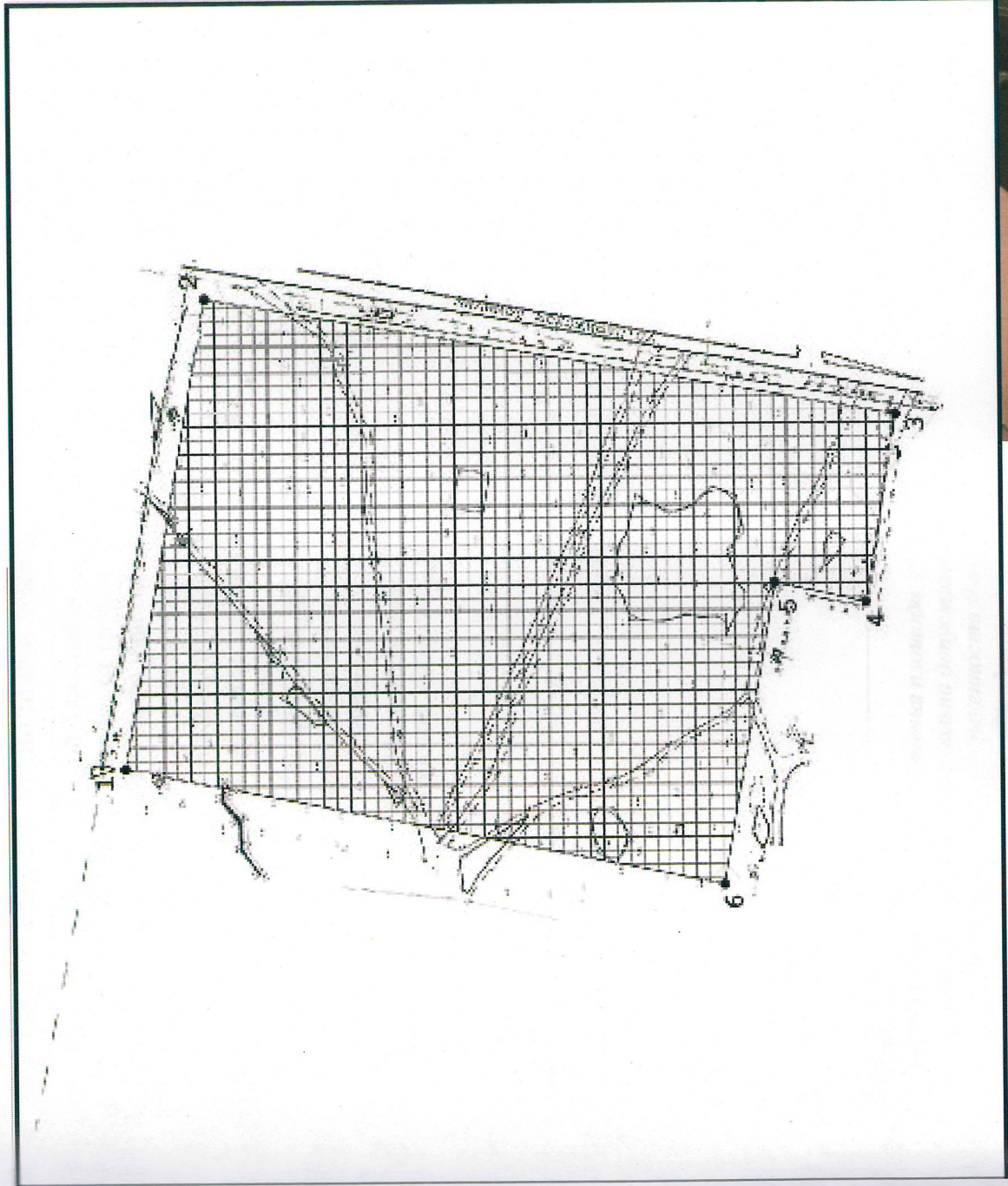
Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды использования:

Не установлены;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не установлены.



Масштаб 1:2 000

Словные обозначения:

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

Общая площадь земельного участка - 63540 кв.м.
Каталог координат поворотных точек СК-63

№	X, м	Y, м
1	5 108 255,23	5 246 487,56
2	5 108 217,99	5 246 699,22
3	5 107 906,22	5 246 645,24
4	5 107 920,17	5 246 560,71
5	5 107 961,40	5 246 569,66
6	5 107 985,30	5 246 434,36



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 2.2.1/2.1.1.1200-03;
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, Генический муниципальный округ, г. Геническ ул. Парижской коммуны		
Заместитель начальника управления	19.09.24	Устинова А.В.
Управление градостроительной деятельности Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области	М	М 1:2000

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для торпальной 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 строительство зданий, строений, сооружений запрещено	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, расположенных 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	3 м	8 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 обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машинно-

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 обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

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

Строительный кодекс Российской Федерации, в частности, статьи 133-135 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и территориям в границах населенных пунктов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2016 № 13330-ПП.

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 случаев, 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 ____ 1 ____	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 застроенной территории к общей 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

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:

объекты культурного наследия не установлены.

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.

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
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов:

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:

г. Геническ

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

- не представлены.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: не установлено.

11. Информация о красных линиях: не определена.

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

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

12 (двенадцать) листов
цифрами прописью

Должность вице-президент фирмы
и директорское владение
и козачий с/х

Подпись Сефед 20 24 г. М.П.

