



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	1	3	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р	Ф	9	5	5	0	0	0	0	0	2	0	2	5	0	0	1	3	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

выдан: ООО СЗ «ЮГРЕСУРССТРОЙ»

Местоположения земельного участка: *Российская Федерация, Херсонская область, муниципальный округ Генический, город Геническ*

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	5108193.04	5247346.81
н2	5108200.7	5247319.56
н3	5108214.27	5247323.38
н4	5108229.32	5247214.4
н5	5108130.61	5247181.11
н6	5108117.66	5247187.91
н7	5108082.82	5247309.81
н1	5108193.04	5247346.81

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: **94:21:1010004:6246**

Площадь земельного участка: **16566,45 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: 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:

- приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области от 23.01.2025 № 000020.03 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории. ограниченной ул. Кривоноса, ул. Коллективной, ул. 40-летия Победы, проспектом Мира, 2-й, 25-й, 39-й, 23-й Проектируемыми улицами в г. Геническе Генического муниципального округа Херсонской области»;

- приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области от 28.08.2025 № 00103.03 «Об утверждении изменений в проект планировки и проекта межевания территории. ограниченной ул. Кривоноса, ул. Коллективной, ул. 40-летия Победы, проспектом Мира, 2-й, 25-й, 39-й, 23-й Проектируемыми улицами в г. Геническе Генического муниципального округа Херсонской области»;

- приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области от 25.12.2025 № 00136.03 «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории ограниченной улицей Кривоноса, улицей Коллективной, улицей 40-летия Победы, проспектом Мира, 2-й, 25-й, 39-й, 23-й Проектируемыми улицами в городе Геническе Генического муниципального округа Херсонской области в части характеристик земельных участков, расположенных в северной части документации по планировке территории».

Градостроительный план подготовлен:

Министром строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства
Херсонской области



С. А. Козупица

Дата выдачи: 25 декабря 2025 г.

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2024 г. (Баркина Е.В. ООО «ГЕКТАР ГРУПП ИНДИНИРИНГ»)

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 в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

2.6, 3.1, 4.0 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412)

Основные виды разрешенного использования:

Не установлены.

Условно разрешенные виды использования:

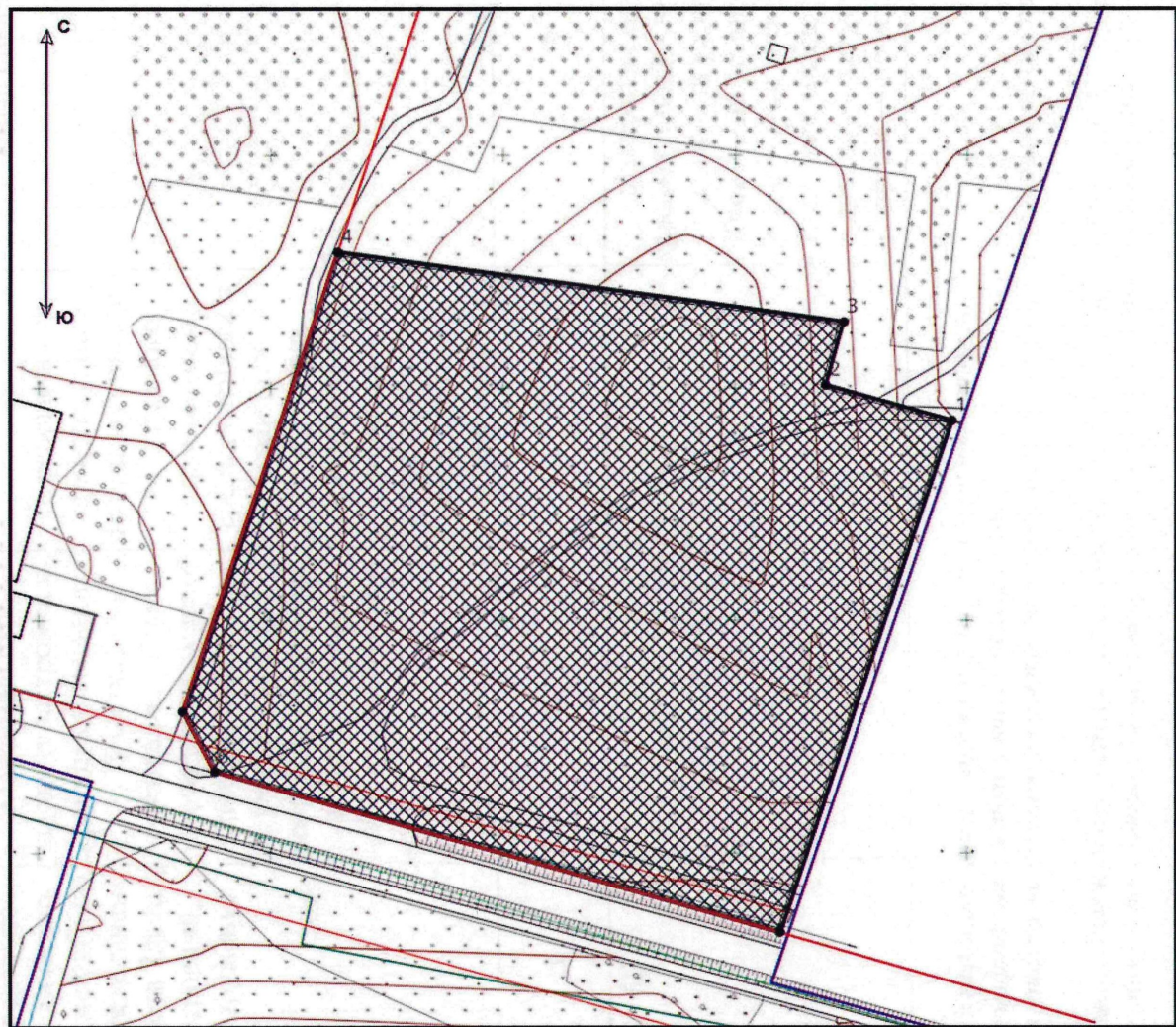
Не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не установлены.

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 94:21:1010004:6246

Приложение 1 к градостроительному плану земельного участка. Ситуационный план



Условные обозначения:

- Границы земельного участка
- Обозначение поворотных точек
- Границы красных линий
- Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Масштаб 1:1000

Общая площадь земельного участка - 16566,45 кв.м.

Каталог координат поворотных точек СК-63 зона 5

№	X, м	Y, м
1	5108193.04	5247346.81
2	5108200.7	5247319.56
3	5108214.27	5247323.38
4	5108229.32	5247214.4
5	5108130.61	5247181.11
6	5108117.66	5247187.91
7	5108082.82	5247309.81
1	5108193.04	5247346.81

Адрес: Российская Федерация, Херсонская область, муниципальный округ Генический, город Геническ					
Дата	Подп.				
	С.А. Козупица	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области			
		Масштаб 1:1000		Стадия	Лист
				ГПЗУ	1
					Листов
					1

4.3. 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: 2.6

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					
			-	40 м	13	-	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 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 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.

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

2.4. 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: 3.1

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					
			-	5 м	-	-	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 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 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.

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.

2.5. 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: 4.0

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	-	-	-	-	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 безопасности объектов 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 безопасности 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.

2.6. 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	
-	-	-	-	-	-	-	-	

2.7. 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	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								Требования к размещению объектов капитального строительства
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, IX сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные 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 кет быть земельного участка, которая может застроена, ко всей [ого участка площади земель					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
				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 кет быть земельного участка, которая может застроена, ко всей [ого участка площади земель	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, IX сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства		

3. Информация о расположенных в границах земельного участка

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

3.1. Объекты капитального строительства:

Информация отсутствует.

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.

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: установлены.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5247742,37	5108232,16
2	5247735,78	5108245,58
3	5247282,60	5108398,64
4	5247269,29	5108392,04
5	5247181,11	5108130,61
6	5247187,91	5108117,66
7	5247377,53	5108063,47

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью

12 (двадцать) листов

Министр строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Херсонской области

Подпись _____

