



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 6 - 0 0 0 2 - 0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 9 5 - 5 - 0 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 0 0 2 - 0

Градостроительный план земельного подготовлен на основании: заявления ООО СЗ «ЮГРЕСУРСТРОЙ» от 00144/02-50 от 15.01.2026, в лице генерального директора Бритченко Андрея Владимировича.

Местоположения земельного участка: Херсонская область, м.о Генический, г 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
1	5108737.39	5247396.86
2	5108700.11	5247507.23
3	5108686.80	5247513.82
4	5108555.09	5247469.4
5	5108548.50	5247456.09
6	5108585.78	5247345.71
7	5108599.08	5247339.12
8	5108730.79	5247383.55
1	5108737.39	5247396.86

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: 94:21:1010004:10228

Площадь земельного участка: 21 780 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:

- 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



М. П.

С. А. Козупица

Дата выдачи: 28 января 2026 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.

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4. Установлен градостроительный регламент.

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:

Приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области от 23.01.2025 № 000018.03 «Об утверждении проекта генерального плана города Генического Генического муниципального округа Херсонской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Государственное управление (3.8.1)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)

- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Магазины (4.4)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)

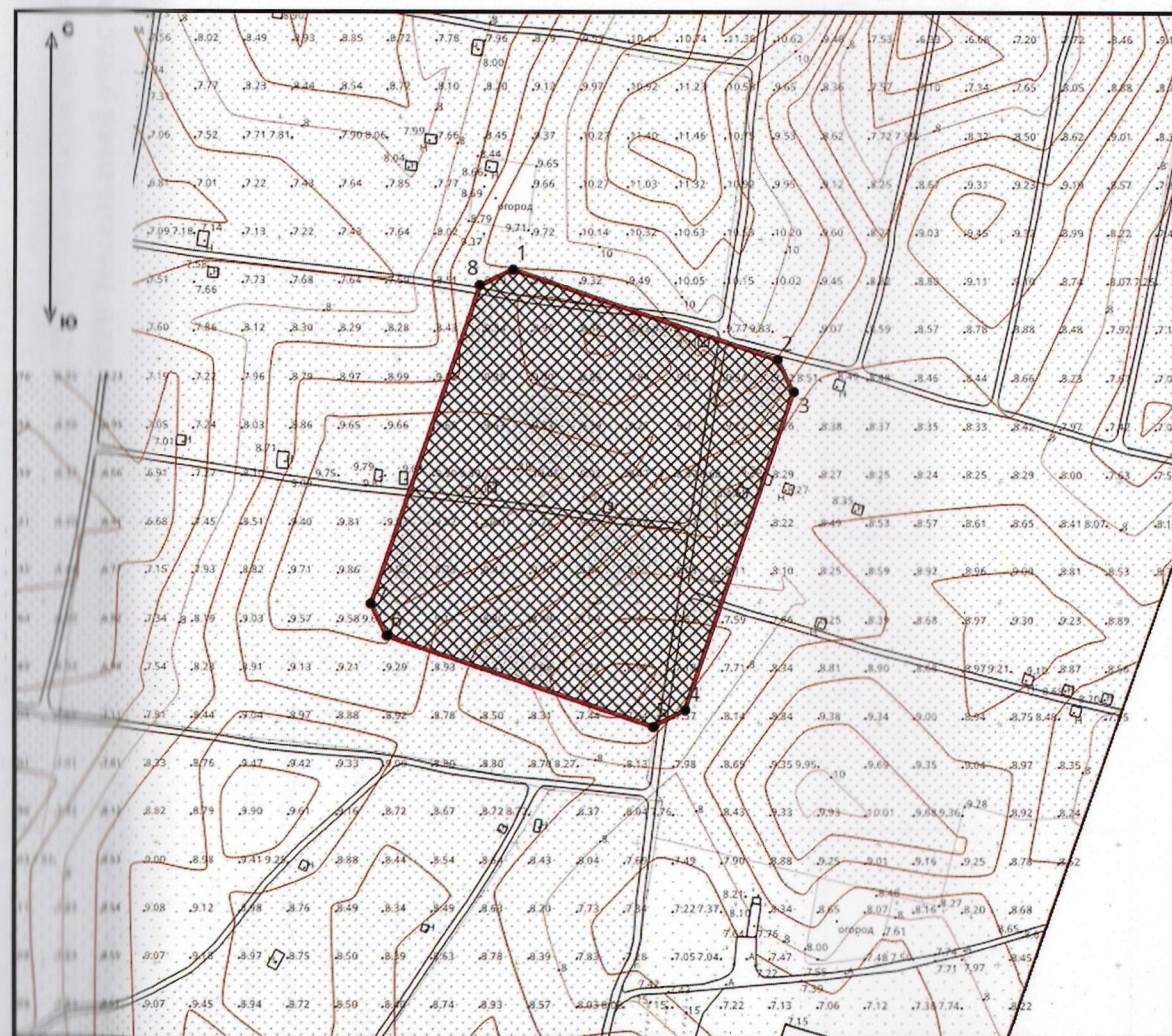
Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Площадки для занятий спортом (5.1.3)

* - Земельный участок предназначен для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (сведения из выписки из ЕГРН от 23.01.2026)

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 94:21:1010004:10228

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 1:2000

Общая площадь земельного участка - 21780 кв.м.

Каталог координат поворотных точек СК-63 зона 5		
№	X, м	Y, м
1	5108737.39	5247396.86
2	5108700.11	5247507.23
3	5108686.80	5247513.82
4	5108555.09	5247469.4
5	5108548.50	5247456.09
6	5108585.78	5247345.71
7	5108599.08	5247339.12
8	5108730.79	5247383.55
1	5108737.39	5247396.86

				Адрес: Херсонская область, м.о Генический, г Геническ		
Дата	Подп.			Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области	Стадия	Лист
					ГПЗУ	1
				Масштаб 1:2000		
					Листов	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:

В соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории (с изменениями и дополнениями)

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					
			-	49 м	35	-	- отклонение от границ красных линий – не установлено - Котн – не установлено - Кисп – не установлено; - Км/м – не установлено - Коз – не установлено - Кдет. 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.

В соответствии с утвержденным проектом генерального плана города Генического

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 2500 кв.м; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 35 %.
2.	Обслуживание жилой застройки (2.7)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.
3.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 1 кв. м; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение

№ п/п	Наименование вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 100 %.
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;
5.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей;
6.	Оказание услуг связи (3.2.3)	4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 80%.
7.	Бытовое обслуживание (3.3)	
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 25 м; - от иных границ земельного участка – 5 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 60 %.
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 600 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 80 %.

№ п/п	Наименование вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10.	Государственное управление (3.8.1)	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 75 %.
11.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
12.	Общественное питание (4.6)	- минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 1000 кв. м; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 75 %.
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 75 %.
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.
15.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
16.	Благоустройство территории (12.0.2)	

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 600 кв. м; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 42 %.
2.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 1000 кв.м; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 45 %.
3.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 80 %.
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 600 кв. м; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со сводами правил; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 50 %.
5.	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 80 %.
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 80 %.
7.	Магазины (4.4)	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 1000 кв. м; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 75 %.
8.	Гостиничное обслуживание (4.7)	2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 75 %.

№ п/п	Наименование вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
9.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 2000 кв. м.; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 60 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и т.д.), сооружений инженерной защиты, обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является всегда разрешенным при условии соблюдения технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу - при соблюдении нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Проектирование и строительство на земельном участке осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, противопожарными и санитарно-эпидемиологическими требованиями, в том числе в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 № 384-ФЗ, Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты.

Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом ст. 20 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральный закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1, СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах», Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны», СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

Безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и требований стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 настоящего Федерального закона перечни, или требований специальных технических условий.

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 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

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

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.

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 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:

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:

Генический муниципальный округ, 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:

1. Технические условия на техническое присоединение к сетям связи объекта «Жилой квартал №19» от 22.12.2025 № 58-25

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	5108737.39	5247396.86
2	5108700.11	5247507.23
3	5108686.80	5247513.82
4	5108555.09	5247469.4
5	5108548.50	5247456.09
6	5108585.78	5247345.71
7	5108599.08	5247339.12
8	5108730.79	5247383.55
1	5108737.39	5247396.86