

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 9 4 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 3 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «М2М КОЦЮБИНСКОГО» от 11.12.2025
№ 17 (входящий № 01/34675-2025 от 12.12.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Луганская Народная Республика

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Луганск, город Луганск,

между ул. Володарского и ул. Луначарского, в районе дома 7 по ул. 6-я Линия

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5373220.07	6358747.70
2	5373252.20	6358769.53
3	5373255.53	6358772.15
4	5373250.67	6358777.63
5	5373223.23	6358805.12
6	5373211.55	6358819.32
7	5373190.71	6358848.26
8	5373183.88	6358852.00
9	5373162.57	6358850.22
10	5373160.32	6358832.18
11	5373163.87	6358821.52
12	5373167.96	6358811.90
13	5373171.64	6358804.82
14	5373176.07	6358797.97
15	5373181.57	6358790.39
16	5373199.29	6358770.69

17	5373215.37	6358752.98
1	5373220.07	6358747.70

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

95:19:0101003:94

Площадь земельного участка

4 463 м² (согласно выписке из ЕГРН от 01.12.2025 г.)

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)

Проект планировки территории не утвержден

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Зензер Юрий Иванович,
И.о. начальника департамента по вопросам
строительства и архитектуры
Администрации городского округа
муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики,
Администрация городского округа
муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица,
наименование органа)



(при наличии)

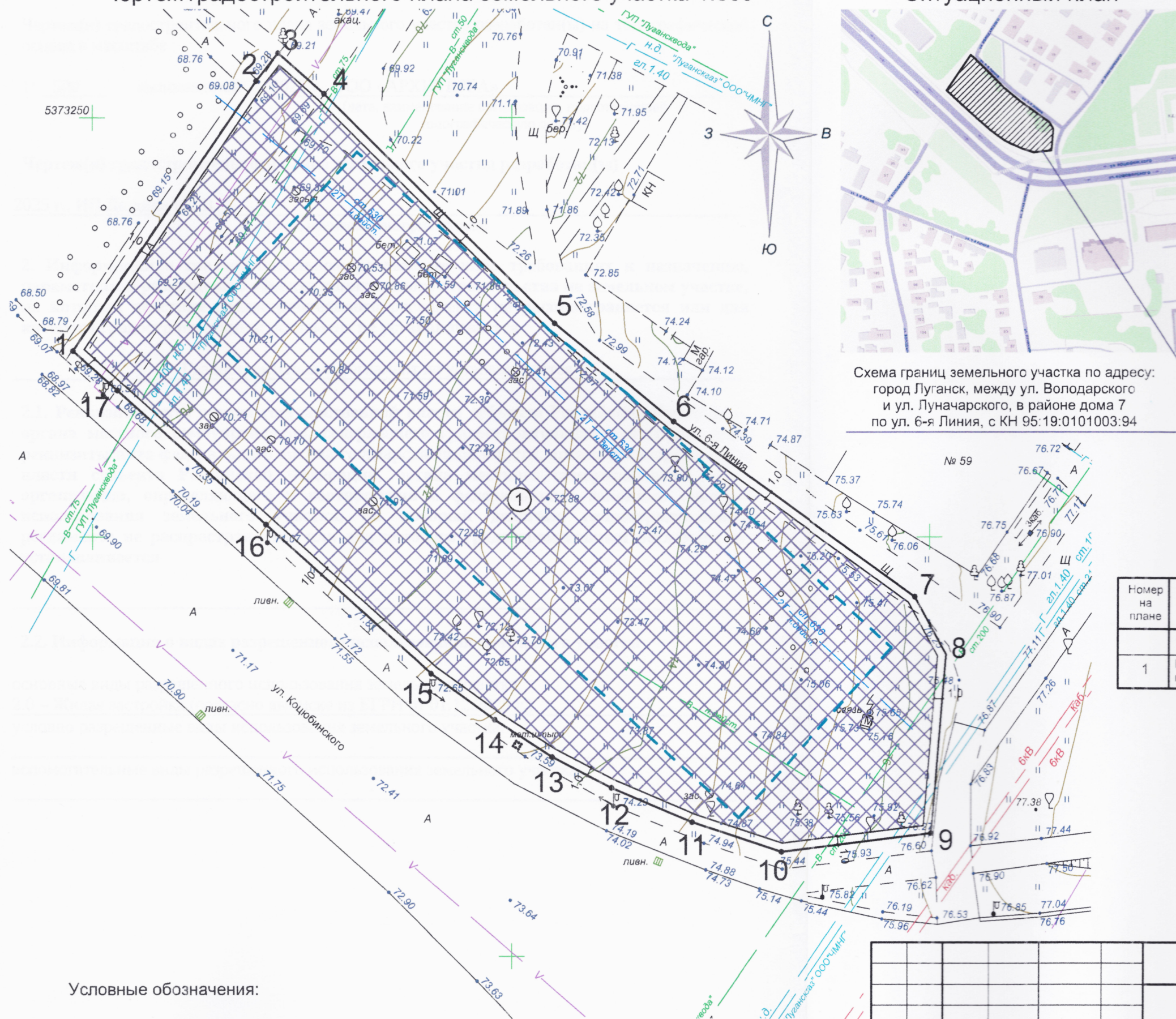
(Handwritten signature)
(подпись)

/ Ю. И. Зензер /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 22.12.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка 1:500



Ситуационный план

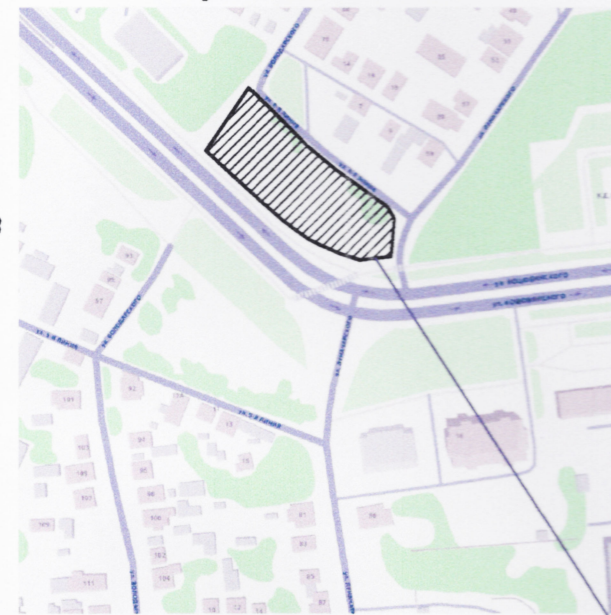


Схема границ земельного участка по адресу:
город Луганск, между ул. Володарского
и ул. Луначарского, в районе дома 7
по ул. 6-я Линия, с КН 95:19:0101003:94

Каталог координат границ отведенного земельного участка с КН 95:19:0101003:94

Номера точек	Координаты	
	x(м)	y(м)
1	5373220.07	6358747.70
2	5373252.20	6358769.53
3	5373255.53	6358772.15
4	5373250.67	6358777.63
5	5373223.23	6358805.12
6	5373211.55	6358819.32
7	5373190.71	6358848.26
8	5373183.88	6358852.00
9	5373162.57	6358850.22
10	5373160.32	6358832.18
11	5373163.87	6358821.52
12	5373167.96	6358811.90
13	5373171.64	6358804.82
14	5373176.07	6358797.97
15	5373181.57	6358790.39
16	5373199.29	6358770.69
17	5373215.37	6358752.98
1	5373220.07	6358747.70
Площадь, м²		4463

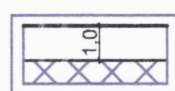
Экспликация мест допустимого размещения объектов капитального строительства

Номер на плане	Наименование	Размеры участка		Площ- ада, га	Приме- чание
		max, м	min, м		
	Площадь земельного участка			0.4463	
1	Место допустимого размещения объектов капитального строительства	118,92	41,07	0.4171	

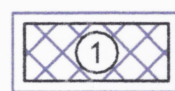
Условные обозначения:



Граница земельного участка, точка поворота границ земельного участка



Минимальные отступы от границ земельного участка



Место допустимого размещения объектов капитального строительства



Место возможного расположения нового объекта капитального строительства

Изм. Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Земельный участок по адресу: город Луганск, между ул. Володарского и ул. Луначарского, в районе дома 7 по ул. 6-я Линия		
ГИП	Редькина						
ГАП	Федорин				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500		
Н.Контр.	Хасанов						
					Стадия	Лист	Листов
						1	1
					ИП Дудина Ю.В.		

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500 выполненной 2025 г., ООО «АРХИТЕРРА»
(дата, наименование организации, подготовившей
топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

2025 г., ИП Дюдина Ю. В.

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительный регламент не устанавливается

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

-

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.0 – Жилая застройка (согласно выписке из ЕГРН от 01.12.2025 г.)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

-

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:

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					
-	-	-	-	-	-	-	-

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
-	-	2.0 – Жилая застройка	-	-	-	-	-

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Акт, установивший ограничения (обременения), отсутствует

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

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. «Луганскгаз» филиал Общества с ограниченной ответственностью «Черноморнефтегаз», Письмо Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 24.09.2025 № 04.01-01/3596/01
По предварительным данным техническая возможность подключения к сети газораспределения многоквартирного жилого дома имеется

2. «Луганскэнерго» филиал Акционерного общества «Юго-Западная электросетевая компания», письмо Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 12.08.2025 № 03-23/2/402

Точка присоединения – ПС ЦРП-1 35/6 кВ, 1 и 2с/ш-6 кВ

Подключение необходимо осуществить к существующим ячейкам 6 кВ № 39 на 1с/ш-6 кВ и № 41 на 2с/ш-6 кВ, с учетом подключения в транзит мощности 704 кВт ООО «СЗ «Конкино»

В связи с высокой загруженностью и ограниченным количеством свободных ячеек на ПС ЦРП-1 35/6 кВ необходимо предусмотреть установку проходной трансформаторной подстанции по двухлучевой схеме электроснабжения

4. ЮЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ «ЛУГАНСКВОДА», Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения от 19.11.2025 № 62-А

Условия водоснабжения:

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения – 3,0 атм. (кгс./кв.см)

Разрешаемый отбор объема холодной воды (отпуска воды) для хозяйственно-питьевых нужд – 140,868 м³/сутки

Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска воды) на нужды пожаротушения: наружного – 10 л/сек, внутреннего – 2 x 5,2 л/сек

Водоснабжение осуществляется по графику

Условия водоотведения:

Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта водоотведения:

-среднесуточный сброс стоков – 136,07 м³/сутки

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

Совет городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, решение от 29.08.2024 г. № 1-25/6 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики»

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам	Предусмотреть размещение 25-этажного многоквартирного дома с квартирами со 2 по 25 этажи. На первом этаже жилого здания разместить помещения коммерческого назначения (предприятий торговли и обслуживания населения). В подвальном этаже стилобатной части предусмотреть автостоянку (количество машино-мест по расчету). На 1-2 этажах стилобатной части разместить помещения коммерческого назначения (предприятий торговли и обслуживания населения).
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов объекта должны обеспечивать строительство на принципах завершенности, целостности согласованности архитектурного решения объекта. Основным условием для фасада здания является обеспечение стилового единства архитектурного облика здания, достигаемое взаимоувязкой форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей. Габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны отличаться от окон жилых помещений вышележащих этажей.
3	Требования к цветовым решениям	При оформлении фасада использовать графитовый серый, коричневый, белый, желтый цвета и их оттенки.
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам	Применяемые материалы, изделия, конструкции, оборудование должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам	Для внутренней отделки помещений применить материалы в соответствии с СП и ГОСТ, нормативами по пожарной безопасности. Для отделки фасада применить современные материалы и решения с целью повышения энергосберегающих, пожаробезопасных и эстетических свойств здания.
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях	На фасаде здания предусмотреть места (корзины, крепления и т.п.) для установки наружных блоков кондиционирования.
6	Требования к подсветке фасадов	Не устанавливаются.

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью
13 (тринадцать) лист.

И.о. начальника департамента по
вопросам строительства и архитектуры
Администрации городского округа
муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики

Ю. И. Зензер

