

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 9 4 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 1 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖК ЗАРЯ» от 16.07.2025 № 1/16
(входящий № 01/18689-2025 от 17.07.2025)

(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, улица 30-летия Победы (участок 1)
(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	5371760.30	6365827.95
2	5371845.94	6365962.78
3	5371746.18	6365908.61
4	5371715.22	6365858.98
1	5371760.30	6365827.95

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

95:19:0102043:807

Площадь земельного участка

6 005 м² (Выписка из ЕГРН от 13.12.2024 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

Силкина Татьяна Ивановна,
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)


(подпись)

/ Т. И. Силкина /
(расшифровка подписи)

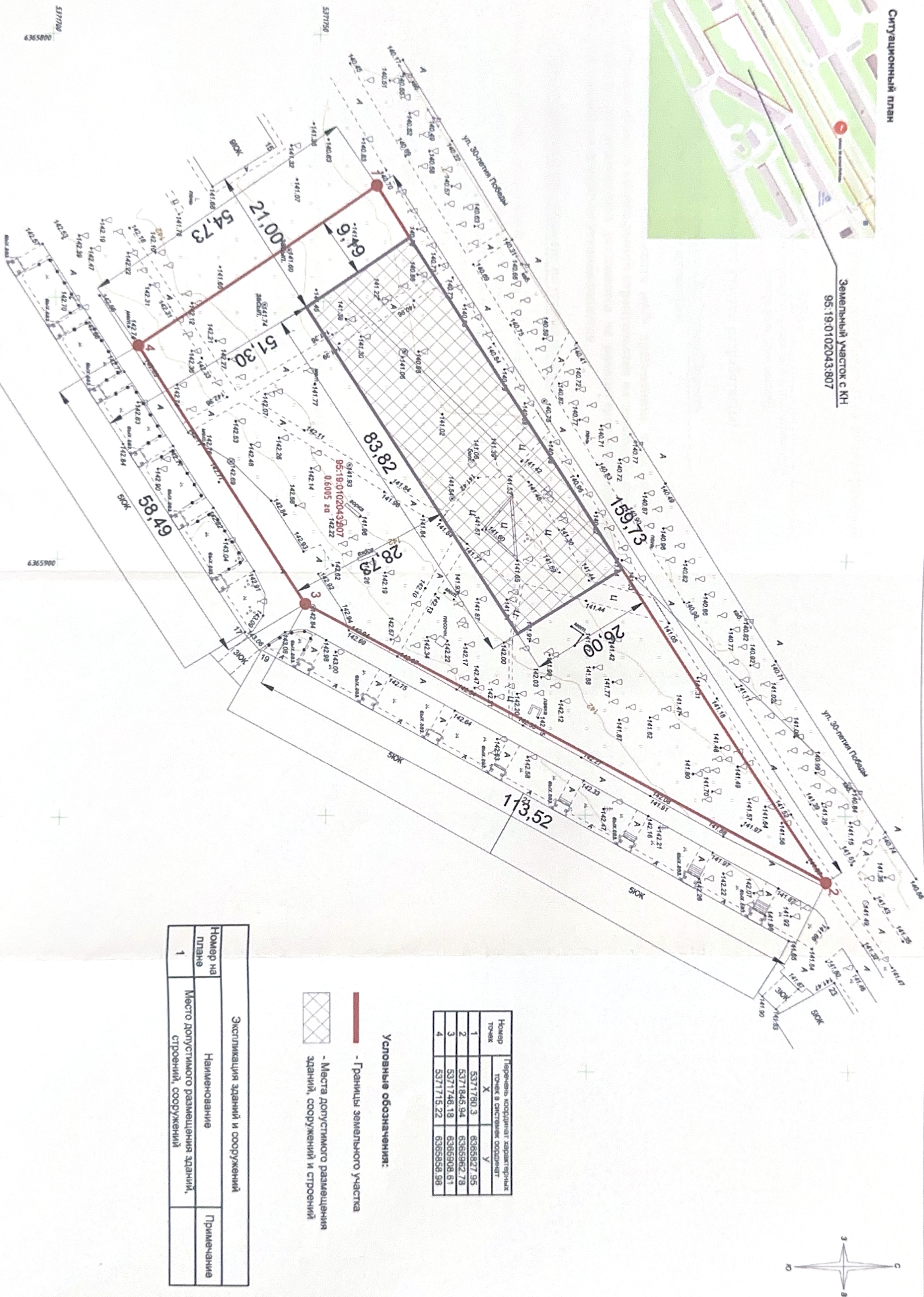
Дата выдачи 27.08.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план



Земельный участок с КН
95.19.0102043.807



Условные обозначения:

- Границы земельного участка
- Места допустимого размещения зданий, сооружений и строений

Номер точки	Перечень координат характерных точек в системе координат
1	5371780.3 6365627.95
2	5371845.94 6365662.78
3	5371748.18 6365608.61
4	5371715.22 6365658.96

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	

ЛПЗУ

Система координат - СК-1963
Система высот - Балтийская 1977 года
Ситуационные горизонталы проведены через 0.5 метра

Проверил	07.25	Чертеж градостроительного плана земельного участка	ООО "БелЭкспертПроект"
Выполнил	07.25		

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

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

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

2025 г., Общество с ограниченной ответственностью «БелЭкспертПроект»
(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 13.12.2024 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 пока- затели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Шири- на, м	Пло- щадь, 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:

[illegible]

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. Южное управление Государственного унитарного предприятия Луганской Народной Республики «Лугансквода», Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения от 18.06.2025 г. № 14-О
Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска воды): потребление холодной воды – 5,34 л/с; 11,2 л/час; 44,56 м³/сутки
Гарантируемый свободный напор в месте присоединения – 4,5 атм. (кгс./кв.см)
Подача воды – по графику

2. «ЛУГАНСКЭНЕРГО» ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ЮГО-ЗАПАДНАЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ», Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 24.06.2025 № 57-03ЮЗЭСК-ТП2-25
Наименование энергопринимающих устройств – проектируемая ТП-10/0,4кВ
Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств – 149 кВт
Основной источник питания – ПС 110/10 кВ «Вергунская»
Резервный источник питания – ПС 110/10 кВ «Вергунская»

3. «Луганскгаз» филиал Общества с ограниченной ответственностью «Черноморнефтегаз», Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения от 03.07.2025 № 81-02-0001757 ЛГ
Величина максимального часового расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования – 140,4 м³/час
Точка подключения (планируемая) – существующий газопровод-ввод высокого давления, расположенный по адресу: ЛНР, г. Луганск, ул. 30-летия Победы
Давление газа в точке подключения:
максимальное – 0,6 МПа
фактическое – 0,22 МПа

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
-	-	-

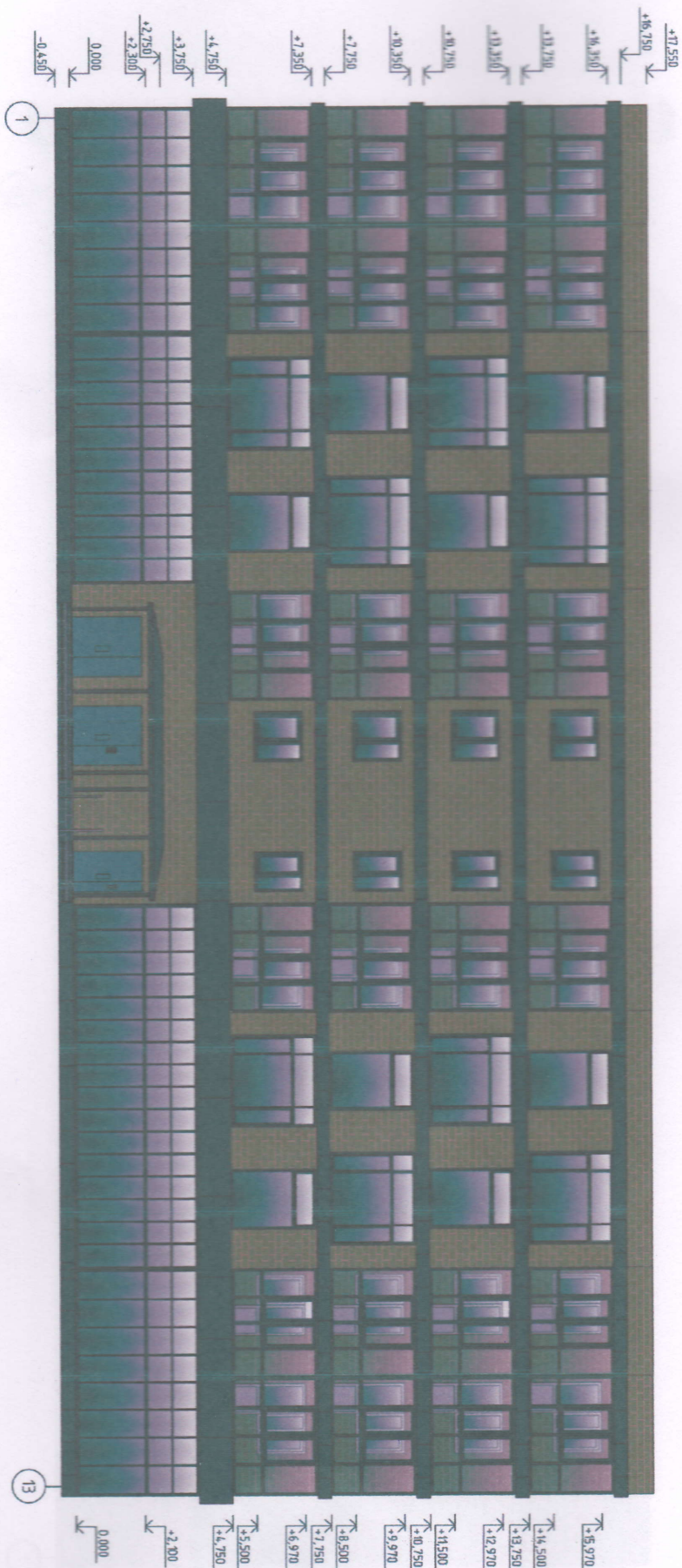
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

-

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам	Проектом предусмотреть применение передовых строительных технологий, архитектурно-планировочных решений, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ. Обеспечить безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта. Объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения объекта разработать в соответствии с их функционально-техническими задачами.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов объекта должны обеспечивать строительство на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурного объекта. Проектом фасада здания обеспечить стилевое единство архитектурного облика здания.
3	Требования к цветовым решениям	Отделку фасадов выполнить в следующем цветовом решении: – кирпич керамический облицовочный – RAL 8007; – алюминиевые витражные конструкции – RAL 9004; – декоративные алюминиевые вставки – RAL 9004.
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам	Отделку фасадов выполнить с применением современных энергоэффективных строительных материалов. В наружной и внутренней отделке проектом предусмотреть природные и искусственные материалы, отвечающие санитарно-эпидемиологическим, противопожарным и другим действующим нормам.
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях	Техническое и инженерное оборудование фасадов объекта капитального строительства, включающее в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, должно располагаться с учетом композиционных осей.

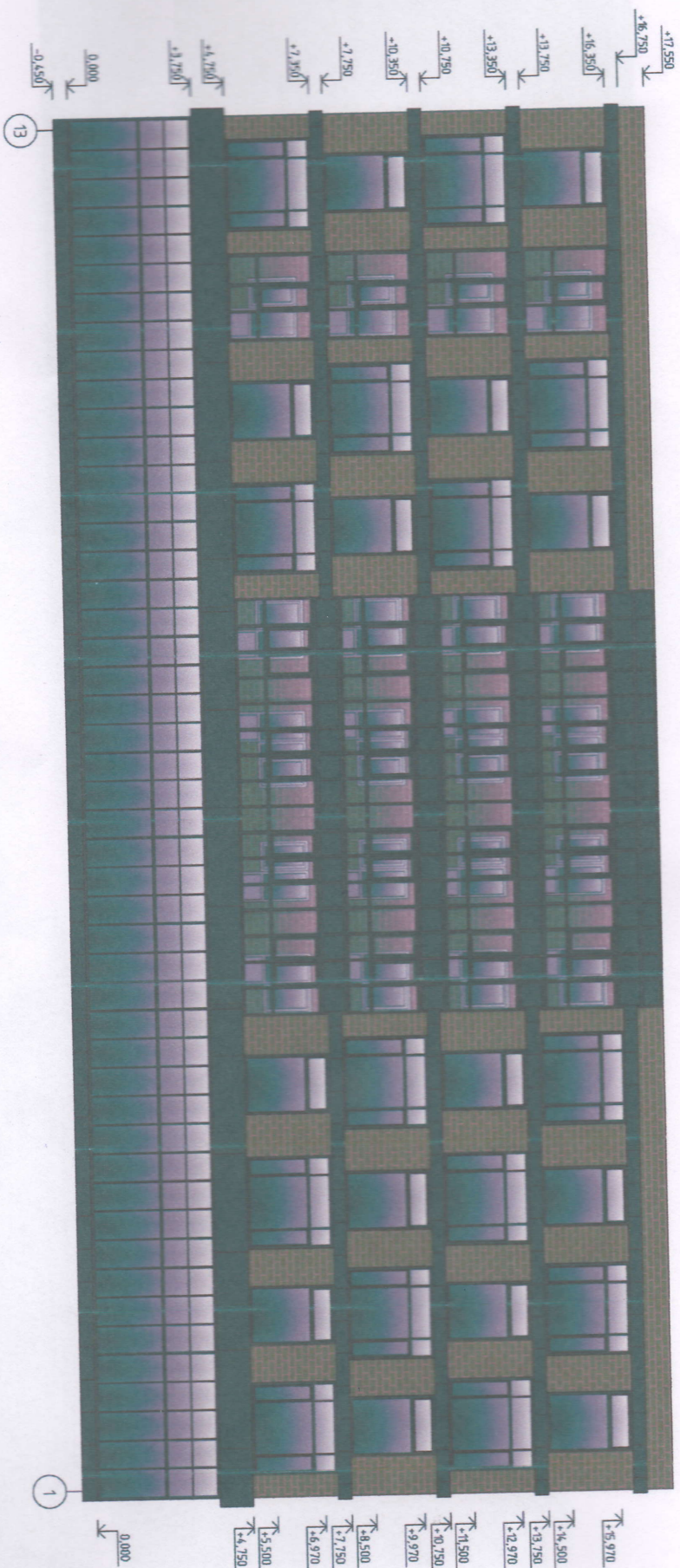
№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях	Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов принять с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.
6	Требования к подсветке фасадов	Не устанавливаются.

Фасад 1-13



БЭП-01-2025-AP									
Алужская народная республика, городской округ город Пудачик, город Пудачик, улица 30-летия Победы (приложение 1)									
Уч. инв. №	Лист	№ док.	Подп.	Догов.					
Разработчик/аудит									
Г. аккредит.	Самаринской								
Тип	Учредит.								
Архитектурные решения									
Фасад 1-13					Этажа	Лист	Листов		
					1	2			
ООО "БелэкспертПроект"									

Фасад 13-1



БЭП-01-2025-AP									
Луганская народная республика, город Луганск, улица 30-летия Победы (участок 1)									
Архитектурные решения									
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработчик: ООО "Белдизспрпроект"									
Г.А. Конструктор: Удальцова									
Г.И.И.									
Фасад 13-1						000 "Белдизспрпроект"			
						П			
						З			
						Лист			
						Листов			

The drawing shows a building facade with a series of vertical lines indicating height levels. The markers are as follows:

- +17.550
- +16.750
- +15.350
- +13.750
- +10.750
- +10.350
- +7.750
- +7.350
- +4.750
- +3.750
- +2.750
- +2.300
- 0.000
- 0.450

The drawing also includes a section view on the left side, labeled with 'N' and 'A'.

Architectural elevation drawing of a building facade. The drawing shows a multi-story building with a grid of windows. The facade is divided into several vertical sections by dark vertical lines. The leftmost section is a grid of windows, and the rightmost section is a solid wall. The drawing includes a section line 'A-A' on the left and 'N' on the right. The drawing is oriented vertically on the page.

БЭП-01-2025-AP			
Луженская идиодная республика, городской округ город Луженки, город Луженки, улица 30-летия Победы (участок 1)			
Изн.	Ква. м	Листов № док.	Полн.
Разрешено	м/д	дано	дано
Г. а. констр.	Содержатель		
ГИП	Эксперт		
Архитектурные решения			
Содать		Лист	Листов
П		4	
Фасад И-А, Фасад А-И			
000 "БелэксстремПроект"			