Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 9 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 0 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилстройинвест 2» от 19.08.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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 Алчевск, город Алчевск, между улицей Волгоградской и 61-м кварталом

(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	*5360432.83*	*6325029.89*
2	*5360407.89*	*6325264.57*
3	*5360116.73*	*6325241.12*
4	*5360142.46*	*6324999.04*
1	*5360432.83*	*6325029.89*

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 ***95:20:0000000:7060***

Площадь земельного участка ***70000 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)

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

Проект планировки территории не утвержден

(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

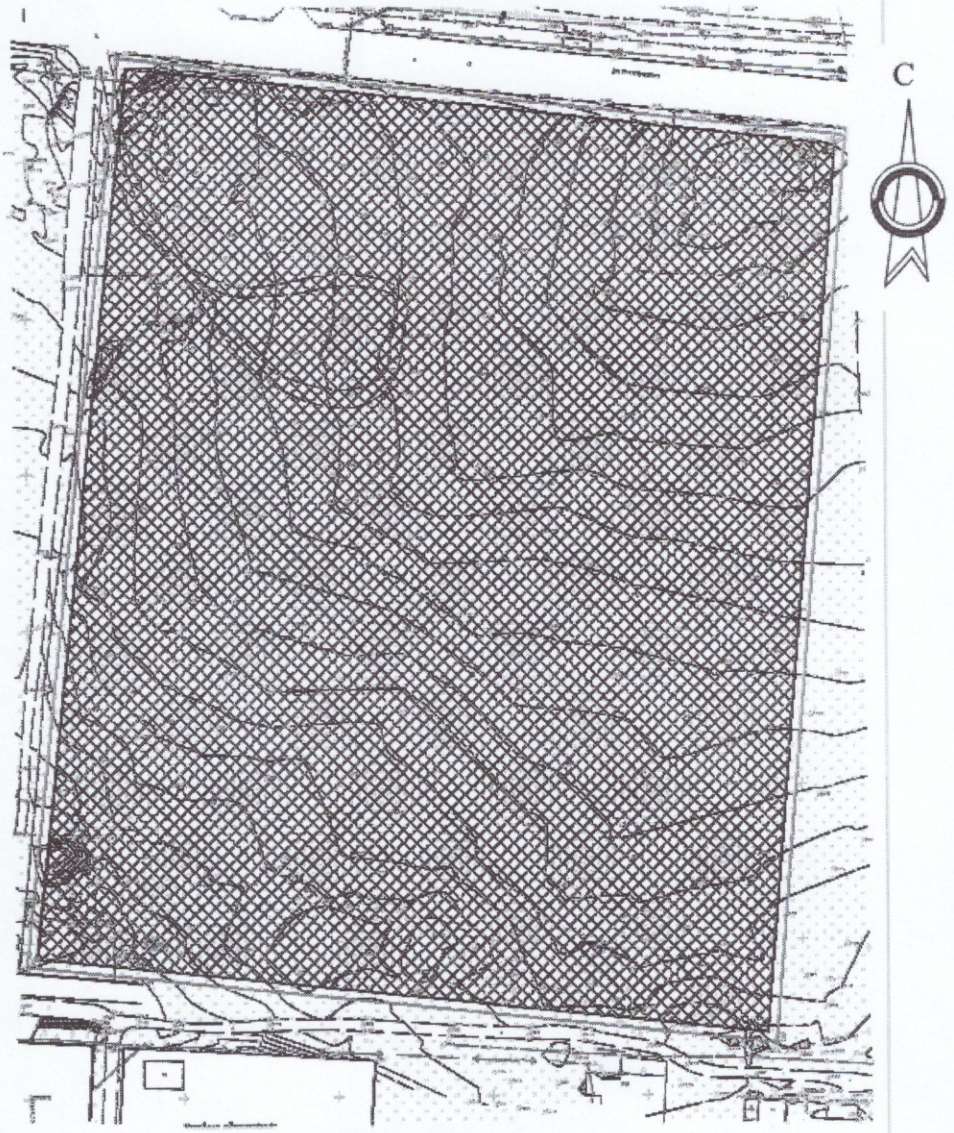
Зайцев С.В. - заместитель Главы Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Алчевск Луганской Народной Республики

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

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / ***С.В. Зайцев***/ (расшифровка подписи)

Дата выдачи 28.08.2025 (ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- граница рассматриваемого земельного участка
- 4 — номер поворотной точки границ земельного участка. Линия регулирования застройки
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений согласно виду разрешенного использования земельного участка
- В — водопровод
- К — канализация
- Г — газ
- электрические сети

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Ульяницкая Е.П.						
Гл. специал.	Ярина О.А.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				Чертеж градостроительного плана земельного участка			

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков
(Ситуационный план)

Условные обозначения

●	характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её положение на местности	95:20:0000000:7060	номер уточняемого земельного участка в кадастровом квартале
———	граница рассматриваемого земельного участка		

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Ульяницкая Е.П.						
Гл. специал.	Ярина О.А.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (Ситуационный план)			

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

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

Не установлен

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Категория земель — земли населенных пунктов.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования: жилая застройка (код 2.0)

(согласно установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

-

(согласно установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412).

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
-	Договор ФРТ-НТ/СЭЗ-АР-12/25 субаренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики от 07.03.2025	Жилая застройка (код 2.0)	**1**	-	-	-	-

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

№ - (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) - (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ ***Не имеется*** (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) ***Информация отсутствует*** (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от - (дата)

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 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

Информация 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

Информация отсутствует

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. Технические условия для присоединения к электрическим сетям, выданные «Луганскэнерго» филиал акционерного общества «Юго-западная электросетевая компания».

2.Технические условия на подключение (технологическое присоединение) существующей и (или проектируемой сети газораспределения к сетям газораспределения от 07.08.2025 № 80-25-0002713 выданные Алчевским МРУЭГХ «ЛУГАНСКГАЗ» филиал ООО «ЧМНГ».

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 14.05.2025 № 7, выданные Алчевским управлением Государственного унитарного предприятия Луганской Народной Республики «Луганскводa».

4. Технические условия на технологическое присоединение объекта № 220/10-25ТУ от 29.05.2025 выданные ООО «Луганская телефонная компани»

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

Правила благоустройства территории муниципального образования городской округ город Алчевск Луганской Народной Республики, утвержденные решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Алчевск Луганской Народной Республики от 26.04.2024 № 1-21/1

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 объекта капитального строительства	1)объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки; 2) размещение входных групп и их элементов (ступени, проектные решения для доступа маломобильных групп населения, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению; 3) архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом его функционального назначения.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	1) элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей такого объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов; 2) внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение объекта капитального строительства; 3) входные группы в помещения объекта капитального строительства единое архитектурное решение в пределах всего фасада; 4) не допускается облицовка фасадов объекта капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.
3	Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства	1). Фасады объектов капитального строительства выполнить с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

		2). Использовать в отделке фасада не более пяти цветов, - один цвет основной (доминирующий); - не более двух цветов вспомогательных (дополнительных); - не более трёх цветов для акцента; 3). Соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами принимать 50%, 30% и 20%; 4). При работе с двумя палитрами соотношение между основным и акцентным цветами принимать 60% и 40%.
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объекта капитального строительства	Фасады объектов капитального строительства допускается выполнять с применением натурального и искусственного камня, штукатурки с последующей окраской, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, вентилируемых фасадов, стекла, керамики, древесины, сайдинга, металлических или пластиковых панелей, профилированного металлического листа (профнастила). Не допускается: 1) использование в качестве отделочных материалов фасадов объекта капитального строительства асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната; 2) окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем.
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объекта капитального строительства	1) техническое и инженерное оборудование фасадов объекта капитального строительства, включающее в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видео-наблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта капитального строительства и иметь комплексный характер; 2) габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, должны приниматься с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства; 3) не допускается: - размещение технического и инженерного оборудования, за исключением молниезащиты, на архитектурных элементах и деталях декора, козырьках; - наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада; - размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.