

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 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-ЭВЕРЕСТ» от 20.05.2025 № 4/А
(входящий № 01/12698-2025 от 23.05.2025)

(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 Андрея Линева, район дома № 124 (зона 5)
(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	5371092.56	6355336.38
2	5371027.91	6355337.73
3	5370952.25	6355339.31
4	5370982.46	6354868.80
5	5371002.10	6354855.50
6	5371054.58	6354872.71
7	5371091.23	6354883.24
8	5371129.47	6354891.20
9	5371168.19	6354896.29
10	5371207.19	6354898.50
11	5371246.24	6354897.80
12	5371284.21	6354894.28
13	5371324.05	6354889.09
14	5371344.25	6354904.81
15	5371363.05	6355062.99

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
16	5371349.96	6355079.65
17	5371202.54	6355097.45
18	5371184.22	6355103.01
19	5371167.48	6355115.56
20	5371156.03	6355133.08
21	5371151.66	6355151.72
22	5371141.40	6355335.36
1	5371092.56	6355336.38
1	5371181.04	6355099.97
2	5371161.08	6355098.69
3	5371163.05	6355068.05
4	5371177.32	6355068.96
5	5371182.71	6355074.02
1	5371181.04	6355099.97

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

95:19:0000000:46098

Площадь земельного участка

123 624 м² (Выписка из ЕГРН от 07.05.2025 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)

-

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, прилегающей к улицам Андрея Линева и Павловской в городе Луганске городского округа города Луганска Луганской Народной Республики», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 28.02.2025 г. № 32

(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)

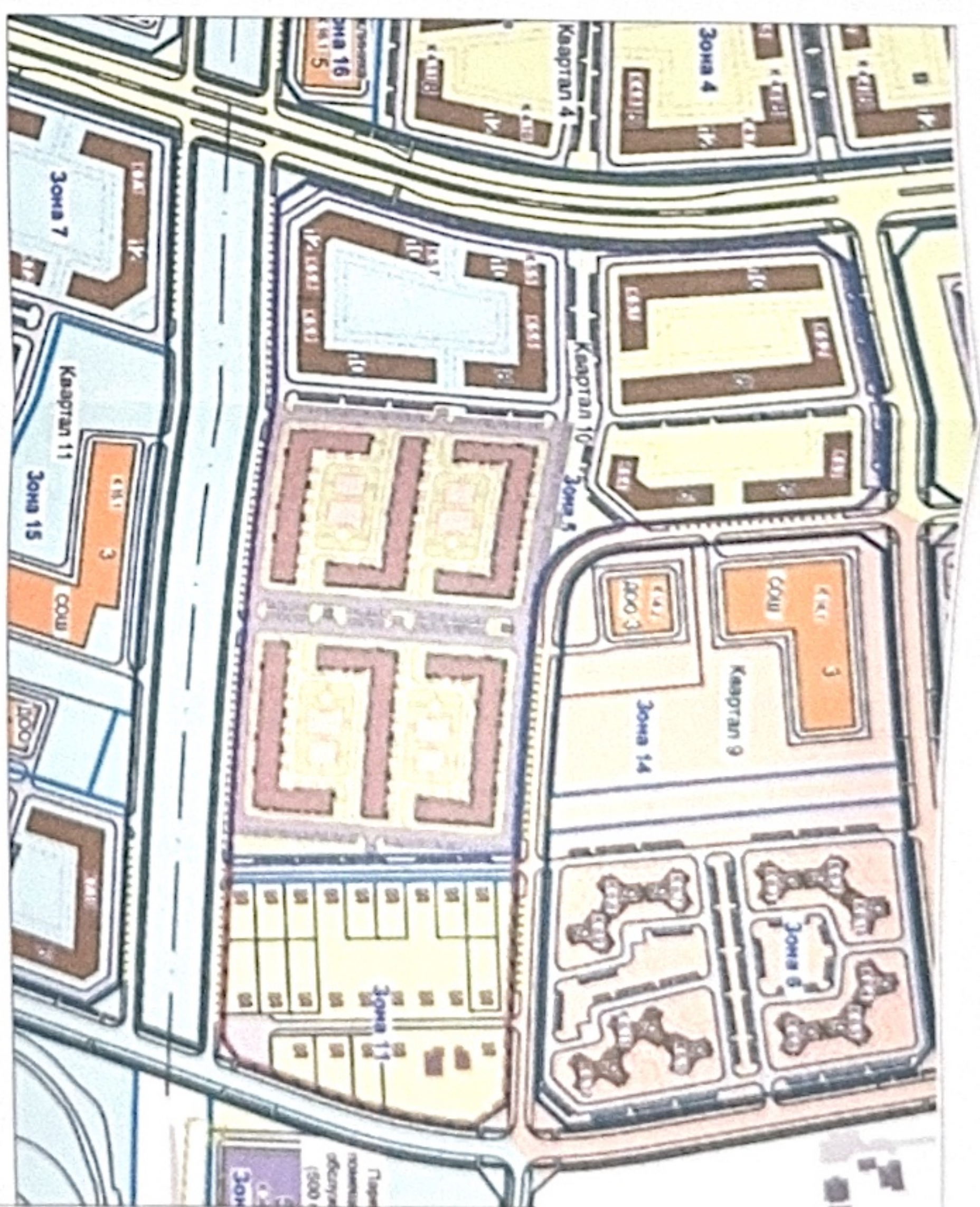


[Handwritten signature]
(подпись)

Ю. И. Зензер /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 18.06.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)



— правам человека и детства

красная линия, согласно проекту планировки территории, утвержденному приказом Министрвством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики №32 от 28.02.2025 г.

гражданского участка

красная линия, согласно проекту планировки территории, утвержденному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №32 от 28.02.2025 г.

Номер точка	Прецизионный шифр координат	
	X точка в системе координат.	Y
188	537094,51	6355461,43
189	5370982,46	6354868,8
190	5371002,1	6354855,5
191	5371054,58	6354872,71
192	5371091,23	6354883,24
193	5371129,47	6354891,2
194	5371168,19	6354896,29
195	5371207,19	6354898,5
196	5371246,24	6354897,8
197	5371284,21	6354894,28
198	5371324,05	6354899,09
180*	5371141,4	6355533,36
180*	5370952,25	6355339,31

[illegible]

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

1: 500 выполненной 2025 г., Общество с ограниченной ответственностью «Фокс групп»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

2025 г., Общество с ограниченной ответственностью «Фокс групп»
(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., в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412)

2.5 – Среднеэтажная жилая застройка

2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

2.7 – Обслуживание жилой застройки

2.7.1 – Хранение автотранспорта

3.1 – Коммунальное обслуживание

12.0.1 – Улично-дорожная сеть

12.0.2 – Благоустройство территории

(согласно приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 28.02.2025 г. № 32 «Об утверждении документации по планировке территории в г. Луганске городского округа город Луганск Луганской Народной Республики»)

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
-	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 28.02.2025 г. № 32	2.0 – Жилая застройка; 2.5 – Среднеэтажная жилая застройка; 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 2.7 – Обслужива-	Предельная высота – 45 м.	30 %	Суммарная пост. площадь наземной части здания в габаритах наружн. стен, тыс. м²: многокварт. дома – 220,728, в том числе: жилая часть – 191,394; нежилая часть – 29,334	-	Площадь зоны – 12,67 га; Плотность – 17,42 тыс. м²/га²

[illegible]

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)						Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
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

Информация согласно Проекта планировки территории, прилегающей к улицам Андрея Линева и Павловской в городе Луганске городского округа города Луганска Луганской Народной Республики, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 28.02.2025 г. № 32

1. Водоснабжение
 Хозяйственно-бытовое водопотребление объектов нового строительства ориентировочно составит 3 952,29 м³/сутки, из них:
 1-я очередь строительства – 629,59 м³/сутки;
 2-я очередь строительства – 1 553,95 м³/сутки;
 3-я очередь строительства – 1 768,75 м³/сутки
 Источником водоснабжения является Луганская насосная станция второго подъема – ВНС «Луганская». Для подключения проектируемого кольцевого водопровода от источника питания потребуется прокладка не менее двух водопроводных магистралей Ду 300 мм за границами рассмотрения

2. Канализация
 Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод объектов нового строительства ориентировочно составит 3 952,29 м³/сутки, из них:
 1-я очередь строительства – 629,59 м³/сутки;
 2-я очередь строительства – 1 553,95 м³/сутки;
 3-я очередь строительства – 1 768,75 м³/сутки
 Точкой подключения канализационных стоков с рассматриваемой территории является КОС «Юбилейные». Для приема канализационных стоков от объектов новой застройки потребуется провести реконструкцию КОС с увеличением их производительности до необходимой мощности

3. Дождевая канализация
 Для отведения поверхностного стока с территории проектируемой застройки проектом намечено строительство новых закрытых участков уличных водосточных сетей Ду 400-1600 мм
 Проектом планировки предлагается разделить территорию на два водосборных бассейна. Первый бассейн включает в себя существующую индивидуальную застройку (ул. Андрея Линева – ул. Павловская), а также квартал 16, зоны 24-27, зоны 34-36. Второй бассейн включает в себя всю оставшуюся территорию в границах проектирования
 Отведение поверхностного стока предлагается на планируемые к строительству разрабатываемым Генеральным планом городского округа города Луганск очистные сооружения дождевой канализации (далее – ОСДК). Сток с территории 1-го водосбора, расчетного объема 485 м³, предлагается направить на ОСДК-4, размещаемых вблизи ул. Советской, д. 20, с водовыпуском в р. Ольховка. Удаленность размещения ОСДК-4 от границ проектирования составляет около 2,5 км. Сток с территории 2-го водосбора, расчетного объема 5 392 м³, предлагается направить на ОСДК-22, размещаемых вблизи ул. Совхозная, д. 16, п. Тепличное, с водовыпуском в р. Лугань. Удаленность размещения ОСДК-22 от границ проектирования (длина водосточной сети за границами) составляет около 2,0 км

4. Теплоснабжение
 Теплоснабжение объектов перспективного строительства в границах рассматриваемой территории предлагается осуществлять от новых блочно-модульных котельных источников теплоснабжения, суммарная тепловая нагрузка на централизованных источниках составит 60,68 Гкал/час
 Теплоснабжение индивидуальных жилых домов (квартал 2, квартал 3 и квартал 10) предлагается осуществлять от индивидуальных тепловых установок на газовом топливе. Суммарная тепловая нагрузка планируемого объекта, теплоснабжение которого планируется от индивидуальной тепловой установки на газовом топливе составляет 0,75 Гкал/час (0,87 МВт)
 Суммарная тепловая нагрузка планируемых объектов составляет 61,47 Гкал/час

43

(71,5 МВт). в том числе:

- 1-я очередь строительства – 8,28 Гкал/час;
2-я очередь строительства – 27,17 Гкал/час;
3-я очередь строительства – 26,15 Гкал/час

5. Газоснабжение

Газоснабжение территории новой застройки составит порядка – 8 596,5 м³/час (24,1 млн м³/год) для теплоснабжения и горячего водоснабжения многоквартирных жилых домов, объектов индивидуального жилого строительства, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения

Расход газа на 1 очередь строительства – 1 136,60 м³/час (3,2 млн м³/год)

Расход газа на 2 очередь строительства – 4 038,40 м³/час (11,3 млн м³/год)

Расход газа на 3 очередь строительства – 3 421,40 м³/час (9,6 млн м³/год)

6. Электроснабжение

Суммарная расчетная мощность на шинах ТП, ориентировочно составит 44,8 МВт, в том числе:

1-я очередь строительства – 4,8 МВт;

2-я очередь строительства – 19,1 МВт;

3-я очередь строительства – 20,9 МВт

Расчетная электрическая нагрузка проектируемых объектов, отнесенная к шинам ПС, ориентировочно составит 35,5 МВт

Электроснабжение проектируемой застройки предлагается осуществлять на напряжении 10 кВ от новой подстанции 110/10 кВ через проектируемые РП 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ

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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
173	5371344,25	6354904,81
174	5371363,05	6355062,99
175	5371349,96	6355079,65
176	5371202,54	6355097,45
177	5371184,22	6355103,01
178	5371167,48	6355115,56
179	5371156,03	6355133,08
180	5371151,66	6355151,72

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
181	5371132,03	6355503,20
182	5371112,25	6355520,10
183	5371092,49	6355518,11
184	5371066,32	6355513,56
185	5371040,54	6355507,13
186	5371015,29	6355498,88
187	5370954,31	6355476,49
188	5370944,51	6355461,45
189	5370982,46	6354868,80
190	5371002,10	6354855,50
191	5371054,58	6354872,71
192	5371091,23	6354883,24
193	5371129,47	6354891,20
194	5371168,19	6354896,29
195	5371207,19	6354898,50
196	5371246,24	6354897,80
197	5371284,21	6354894,28
198	5371324,05	6354889,09
173	5371344,25	6354904,81

2. 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 применение передовых строительных технологий, архитектурно-планировочных решений, соответствующих требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации. Обеспечить безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта. Объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения объекта определить в соответствии с их функционально-технологическими 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 решения объекта.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
	2	3
1	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	Основным условием для фасада здания является обеспечение стилового единства архитектурного облика здания, достигаемое взаимоувязкой форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей.
2	Требования к цветовым решениям	Отделку фасадов выполнить в следующем цветовом решении: – кирпич керамический облицовочный 120 мм – RAL 8004, RAL 1015, RAL 8011; – алюминиевые витражные конструкции – RAL 8011.
3	Требования к отделочным и (или) строительным материалам	Отделку фасадов выполнить с применением современных энергоэффективных строительных материалов. В наружной и внутренней отделке применить природные и искусственные материалы, отвечающие санитарно-эпидемиологическим, противопожарным и другим действующим нормам.
4	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 системы композиционных осей. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, на которых оно размещается, должны приниматься с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. 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 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 крылец.
5		

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
6	Требования к подсветке фасадов	Освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства (при необходимости).

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью
16 (шесна́дцать)) 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

