



КОПИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД ЛУГАНСК ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«19» июня 2025 г.

№ 349

г. Луганск

Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по адресу: Луганская Народная Республика,
городской округ город Луганск, город Луганск,
улица Андрея Линева, район дома № 124 (зона 2)

Руководствуясь пунктом 3 части 6 статьи 23 Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики», Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой публичной власти», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Особенности содержания и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории Луганской Народной Республики, утвержденными постановлением Правительства Луганской Народной Республики от 11 июля 2023 г. № 16/23, Положением об Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, утвержденным решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики от 9 ноября 2023 г. № 1-5/2, на основании заявления ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ 1» от 29.05.2025 № 29/05/25-1 (входящий № 01/13389-2025 от 29.05.2025), с учетом протокола № 4 заседания градостроительно-земельной комиссии Луганской Народной Республики от 05.06.2025:

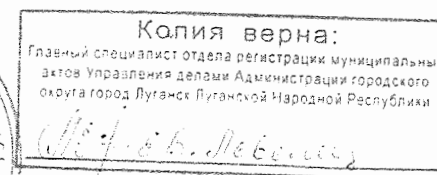
1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 95:19:0101010:279, расположенного по адресу: Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, улица Андрея Линева, район дома № 124 (зона 2), с видами

разрешенного использования – 2.0 – Жилая застройка, 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, который прилагается к данному постановлению.

2. Департаменту по вопросам строительства и архитектуры Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики выдать ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ 1» градостроительный план земельного участка, указанный в пункте 1 данного постановления.

Временно исполняющий полномочия
главы муниципального образования
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики

Я. В. Пашенко



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 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ 1» от 29.05.2025
№ 29/05/25-1 (входящий № 01/13389-2025 от 29.05.2025)

(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 2)

(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	5371773.71	6354780.07
2	5371494.72	6354816.43
3	5371477.92	6354803.56
4	5371443.73	6354550.18
5	5371510.58	6354541.47
6	5371525.98	6354659.67
7	5371620.87	6354647.30
8	5371773.13	6354627.46
9	5371803.24	6354623.40
10	5371785.95	6354669.75
11	5371785.70	6354670.66
12	5371783.79	6354677.62
13	5371781.91	6354686.82
14	5371781.27	6354696.19
15	5371781.90	6354705.56

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
16	5371786.38	6354738.74
17	5371784.10	6354757.91
18	5371776.77	6354776.08
1	5371773.71	6354780.07
1	5371540.32	6354668.89
2	5371510.58	6354672.77
3	5371513.23	6354692.59
4	5371542.98	6354688.72
1	5371540.32	6354668.89

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

95:19:0101010:279

Площадь земельного участка

55 620 м² (Выписка из ЕГРН от 06.05.2025 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)

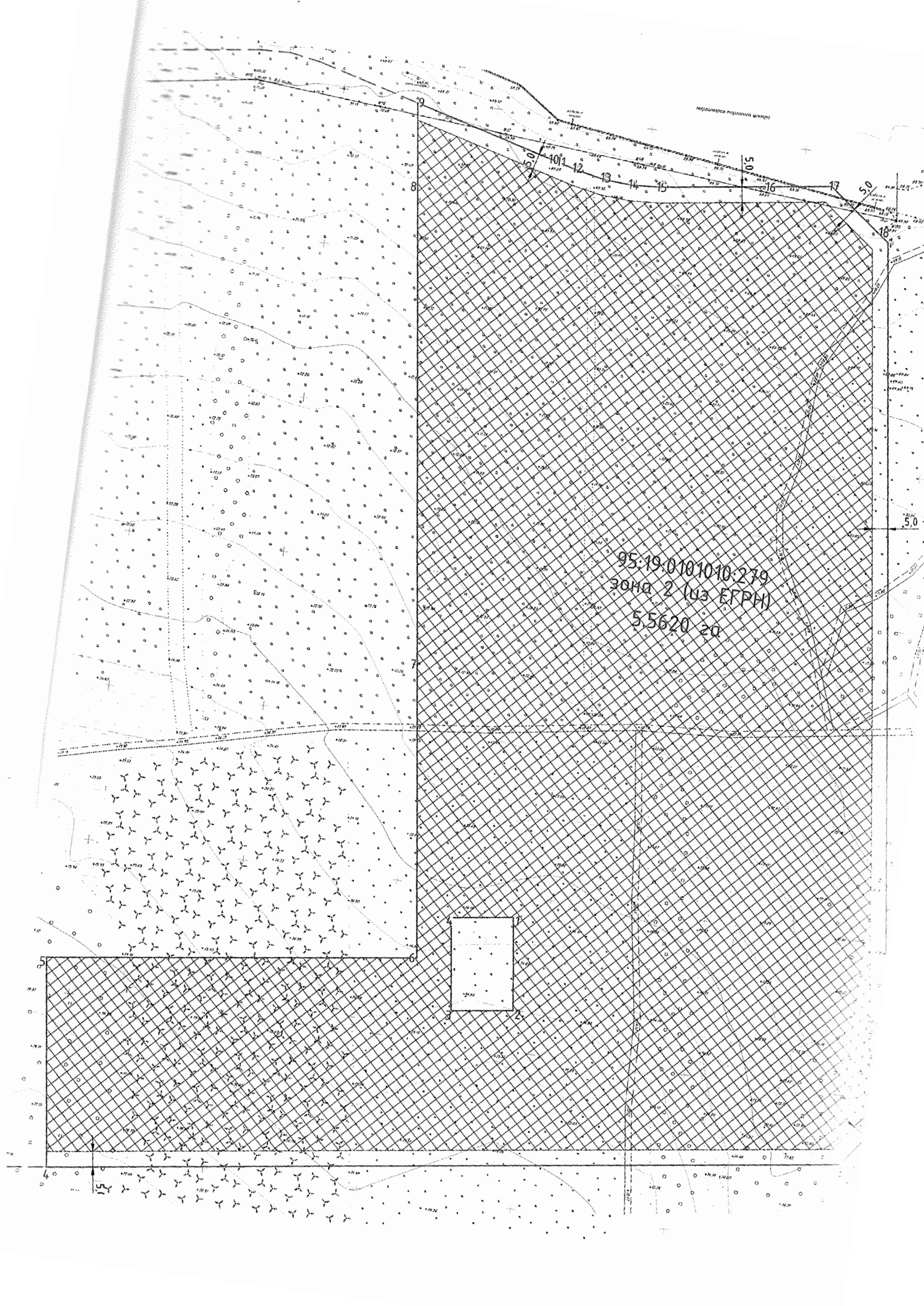



(подпись)

Ю. И. Зензер
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 19.06.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)



95:19.0101010:279
Зона 2 (из ЕРПН)
5.5620 га

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

1: 500 выполненной 2025 г., Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕРРА»

(дата, наименование организации, подготовившей
топографическую основу)

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

2025 г., Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕРРА»

(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 06.05.2025 г.)

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 Луганской Народной Республики 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 – 60 м.	30 %	Суммарная поэтапная площадь наземной части здания в габаритах наружн. стен, тыс. м ² : многокварт. дома – 147,371, в том числе: жилая часть – 134,443; нежилая часть – 12,928	-	Площадь зоны – 5,89 га; Плотность – 25,02 тыс. м ² /га ²

		ние жилой застройки; 2.7.1 – Хранение авто- транспорта; 3.1 – Коммуна- льное обслужива- ние; 12.0.1 – Улично- дорожная сеть; 12.0.2 – Благо- устройство территории					
--	--	--	--	--	--	--	--

5

44

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 магистраль 2 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 разделение территории 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

(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
46	5371808,85	6354571,52
47	5371809,18	6354581,57
48	5371807,50	6354591,48
49	5371783,79	6354677,62
50	5371781,91	6354686,82
51	5371781,27	6354696,19
52	5371781,90	6354705,56
53	5371789,22	6354759,82

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
54	5371773,71	6354780,07
55	5371494,72	6354816,43
56	5371477,92	6354803,56
57	5371421,70	6354386,94

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	На первых этажах жилых зданий в каждой блок-секции разместить помещения коммерческого назначения (предприятий торговли и обслуживания населения). Входные группы в жилой дом должны быть ориентированы на дворовую территорию.
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. Основным условием для фасада здания является обеспечение стилевого 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. Лоджии должны быть остеклены.
3	Требования к цветовым решениям	Окраска фасадов должна производиться с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц соответствующей территории.
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 и отделки полов 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 фасадах 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

15 (пятнадцать) 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

