

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка N

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ» (вх. № 01/4601-24 от
04.04.2024)

(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 Луганск, город Луганск, квартал Острая Могила

(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	5368484.86	6363977.81
2	5368480.77	6364033.20
3	5368430.25	6364029.49
4	5368429.00	6364046.45
5	5368292.94	6364036.76
6	5368293.31	6363998.01
7	5368291.14	6363946.32
1	5368484.86	6363977.81

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.1 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

95:19:0000000:2594

Площадь земельного участка:

14 596 м.кв.

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 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

Авершин А.А. – Начальник управления по вопросам градостроительства и архитектуры Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики

(ф.и.о. лица, наименование органа)



М.П.
(при наличии)

(подпись)

А.А. Авершин
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 11.04.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

7

- X**



Технико-экономические показатели

Площадь участка –	14595 кв.м.
Площадь застройки –	2780 кв.м. (19%)
в т.ч. жилой дом – 2117 кв.м.	
магазин –	602 кв.м.
котельная	30.0 кв.м.
ТП	602.0 кв.м.
Площадь твердых покрытий –	8956.0 кв.м. (61.4%)
асфальтобетонное покрытие	6794 кв.м.
покрытие из тротуарной плитки	1263 кв.м.
гравийные дорожки и площадки	731.0 кв.м.
спортивное резиновое покрытие	168 кв.м.
Площадь озеленения –	2859.0 кв.м.
Стоянки для автомобилей	210 м/м

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

08.04.2024 управление по вопросам градостроительства и архитектуры
Администрации городского округа муниципальное образование городской округ
город Луганск Луганской Народной Республики

(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

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

Действие градостроительного регламента не распространяется

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

Категория земель - земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка: 2.0 - жилая застройка (согласно информации Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики № И02/4604-24 от 08.04.2024

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, кв. м или га					
--	--	14596 м ²	1 м	Не более 12 этажей	--	--	--

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
--	--	--	--	--	--	--	--

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Информация отсутствует

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

(согласно чертежу(ам) _____, _____
(назначение объекта капитального градостроительного плана
строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный
или кадастровый номер _____

Не имеется

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

_____, _____ Информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) _____ (назначение объекта культурного наследия,
градостроительного плана) общая площадь, площадь застройки)

(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 расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен 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
отсутствует	--	--	--

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

Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения ГУП ЛНР «ЛУГАНСКВОДА» №13-Л от 20.02.2024.

Условия водоснабжения:

Подключение к водопроводной сети: от существующей повысительной насосной станции уо ул генерала Лашина, 185 (при условии замены существующего насосного оборудования на более производительное, а также установки чистотных преобразователей, датчиков давления и электрос контактных манометров.

Условия водоотведения.

Подключение в канализационную сеть: в канализационную сеть Д300 мм в проектируемом колодце в районе жилого дома № 148 квартала Острая Могила.

Технические условия на строительство (реконструкцию) системы газопотребления объектов ГУП «ЛУГАНСКГАЗ» № 0264,01 от 06.03.2024.

Точка подключения: существующий подземный стальной газопровод высокого давления проложенный в районе жилого дома №145 квартал Острая Могила.

Технические условия на временное присоединение к электрическим сетям (приложение к договору от 29.12.2023 №1081РСК-29

Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств: РУ-04 кВ ТП 1420 Т-1, 150кВт.

Основной источник питания: ПС 110/6 кВ «Острая Могила» ГУП ЛНР «РСК».

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

«Правила благоустройства территории города Луганска, города Александровска, посел городского типа Юбилейное, сел Николаевки, Пионерское, Лобачево и Бурчак-Михайловки утверждены распоряжением Главы Администрации города Луганска Луганской Народной Республики от 24.11.2020 №966

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 объектов капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	1. Размещение входной группы и ее элементы (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей), не должны препятствовать проезду движению

		пешеходов по тротуару. 2. Ширина проездов и тротуаров должны быть не менее нормативной ширины (2,5 м); 3. Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом фасадов и высот зданий, расположенных в квартале Острая Могила. 4. Предусмотреть размещение на территории общего пользования парковочных мест для стоянки автотранспорта, детской площадки, газонов.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	1. Элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей такого объекта. 2. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов. 3. Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурного решения объекта капитального строительства. 4. Входные группы в жилые и общественные помещения объекта капитального строительства (кроме помещений инженерно-технического назначения и служебных и аварийных выходов) должны иметь проемы с площадью остекления не менее 30%, единого архитектурного решения в пределах всего фасада; 5. Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство.
3	Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства	Не устанавливаются.
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объекта капитального строительства	1. При утеплении фасадов применять сертифицированные материалы 2. Не допускается: - использование в качестве отделочных материалов фасадов объекта капитального строительства сайдинга (винилового), асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления; - в случае применения, облицовочных натуральных (природных) материалов не допускается их окраска; - использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), материала графитового листового для устройства глухой части лоджии или

		балкона.
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, видеонаблюдения, 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. При строительстве объекта капитального строительства объемно-пластическое решение фасада такого объекта должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции воздуха и их комплексов, скрытую систему водоотведения от наружных блоков систем кондиционирования, либо предусматривать их внутреннее размещение. 4. 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.

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью

14 (четырнадцать) лист.

Начальник управления по вопросам
градостроительства и архитектуры
Администрации городского округа
муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики

А. А. Авершин

