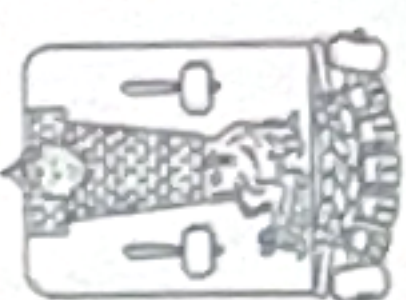




КОПИЯ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«24» октября 2025 г.

№ 694

г. Луганск

Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по адресу: Луганская Народная Республика,
городской округ город Луганск, город Луганск,
улица Виктора Пятеркина

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 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Особенностями 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 «ТЕРРИТОРИЯ» от 26.09.2025 № 2509/01 (входящий № 01/25826-2025 от 26.09.2025), с учетом протокола № 11 заседания градостроительно-земельной комиссии Луганской Народной Республики от 21.10.2025:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 95:19:0000000:51423, расположенного по адресу: Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город

Луганск, улица Виктора Пятеркина, с видом разрешенного использования – 2.0 – Жилая застройка, 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 «ТЕРРИТОРИЯ» градостроительный план земельного участка, указанный в пункте 1 данного постановления.

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



Д. В. Пашенко



Копия верна:

Заместитель начальника отдела регистрации муниципальных
делов, отдела делов Администрации городского округа
города Луганск Луганской Народной Республики

О.В. Пашенко
24.10.2025

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЕРРИТОРИЯ» от 26.09.2025 № 2509/01
(входящий № 01/25826-2025 от 26.09.2025)

(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 Виктора Пятеркина

(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	5373251.12	6358243.89
2	5373252.42	6358253.44
3	5373240.80	6358330.07
4	5373234.20	6358331.35
5	5373223.55	6358327.33
6	5373133.93	6358334.28
7	537124.44	6358322.57
8	5373092.98	6358325.07
9	5373084.96	6358318.02
10	5373019.30	6358322.83
11	5373005.07	6358315.54
12	5372976.06	6358318.44
13	5372969.86	6358311.02
14	5372951.58	6358312.76

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
15	5372946.08	6358246.59
16	5372933.51	6358247.38
17	5372921.36	6358246.09
18	5372900.16	6358238.15
19	5372893.90	6358222.35
20	5372898.39	6358192.79
21	5372997.12	6358207.79
22	5373154.15	6358229.84
23	5373198.31	6358236.36
1	5373251.12	6358243.89

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

95:19:0000000:51423

Площадь земельного участка

32 890 м² (согласно выписке из ЕГРН от 26.06.2025 г. № КУВИ-101/2025-435743)

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

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)



(при наличии)

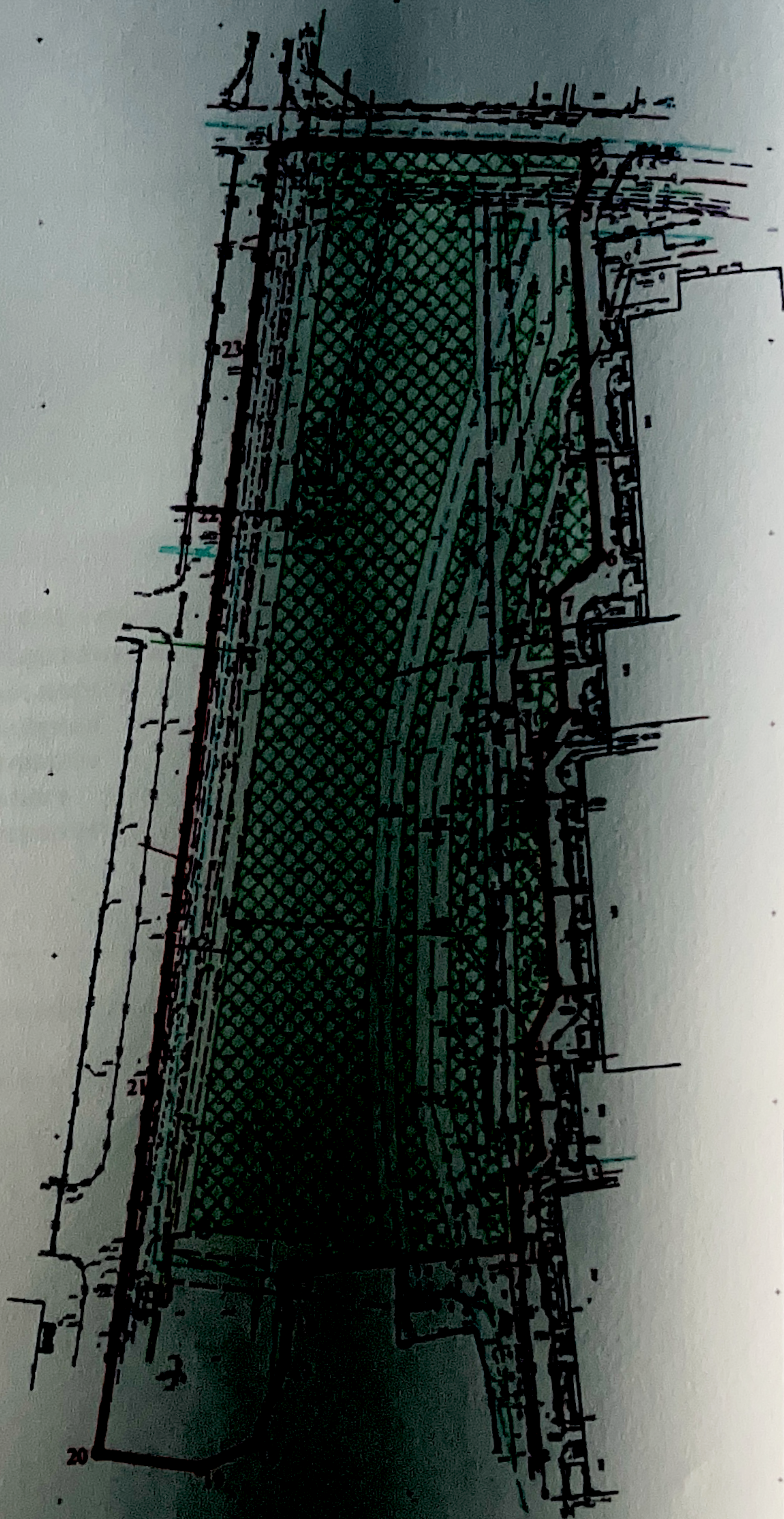
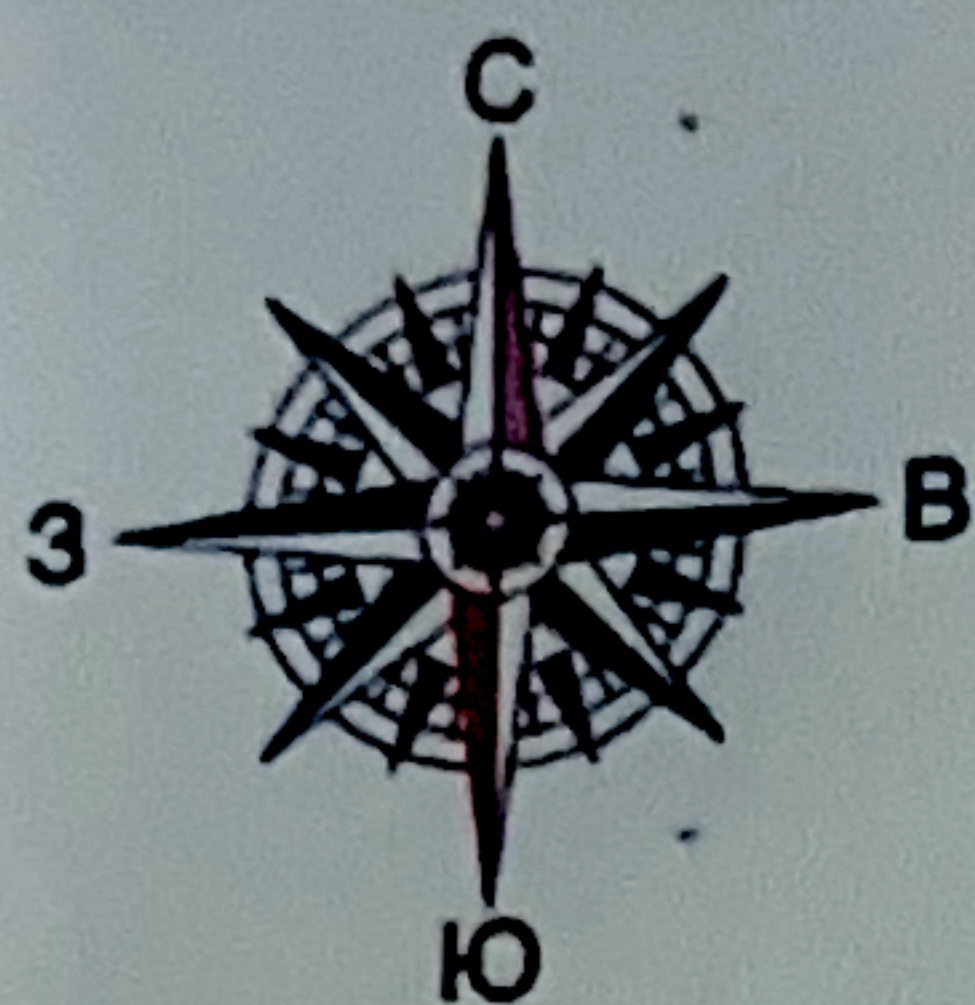
(подпись)

/ Ю. И. Зензер /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 24.10.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

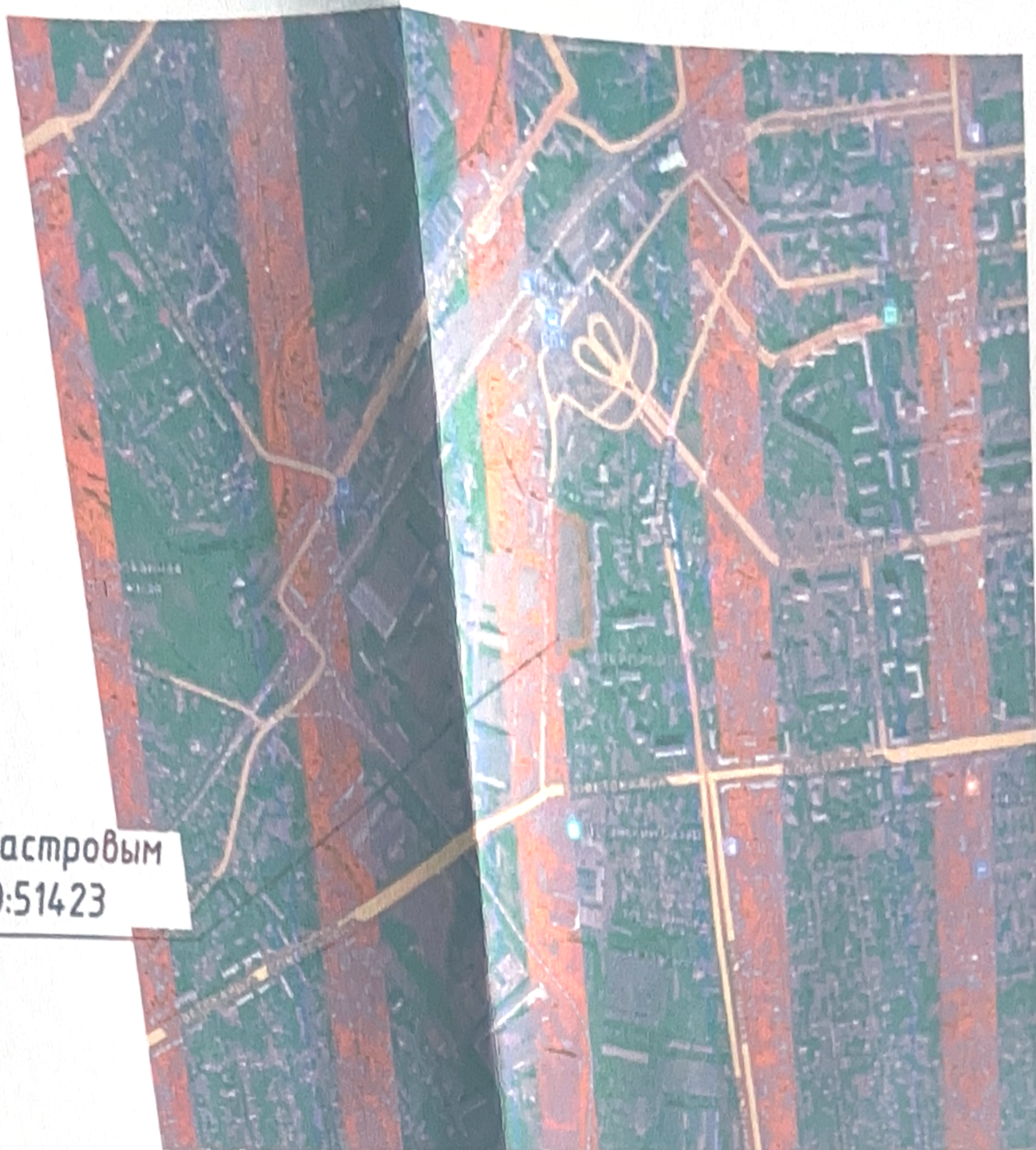
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000



Ведомость
точек поворота
земельного

	X
1	5373251.12
2	5373252.42
3	5373240.8
4	5373234.2
5	5373223.55
6	5373133.93
7	5373124.44
8	5373092.98
9	5373084.96
10	5373019.3
11	5373005.07
12	5372976.06
13	5372969.86
14	5372951.58
15	5372946.08
16	5372933.51
17	5372921.36
18	5372900.16
19	5372893.9
20	5372898.39
21	5372997.12
22	5373154.15
23	5373198.31

Ситуационный план

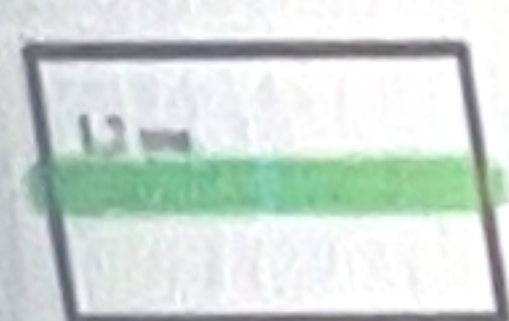


Земельный участок с кадастровым
номером 95:19:0000000:51423

Условные обозначения:



границы земельного участка



границы зон допустимого размещения объектов капитального строительства



минимальные отступы от границ земельного участка при определении границ, в пределах которых размещается строительство объектов капитального строительства

Чертежи градостроительного плана разработаны на топографической основе М 1:500,
выполненной: выполненной в году.

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: июль 2025г.
ООО "ГЕОРУ"

(дата, наименование организации)

						Группа многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке по адресу: г. Луганск, улица Виктора Пятёркина, кадастровый номер участка 95:19:0000000:51423.					
Изм.	Колуч	Лист	N док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Разработ.									П		
Проверил						М 1:2000			ООО "ГЕОРУ"		

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

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

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

2025 г., ООО «ГЕОРУ»
(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 26.06.2025 г. № КУВИ-101/2025-435743)

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:

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	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
				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

1. Муниципальное унитарное предприятие «Луганское эксплуатационно-линейное управление автодорог», Технические условия на присоединение к существующей сети ливневой канализации объекта МЖК (многоквартирного жилого дома) «Аура» от 17.09.2025 г. № 01/01-04/1169-25
- Точка подключения к ливневой канализации – трубопровод диаметром 800 мм – 1 000 мм по ул. Виктора Пятёркина в районе пер. Кравченко
- Предусмотреть предварительную очистку ливнеприёмного коллектора

2. Общество с ограниченной ответственностью «Лифтсервис», Технические условия на проектирование диспетчеризации лифтов от 07.08.2025 г. № 43
Диспетчерский контроль за работой лифтов осуществить на базе диспетчерского комплекса «Обь». В составе диспетчерского комплекса «Обь» для получения сигналов и кодов ошибок от станции управления лифтом использовать лифтовой блок версии 7.2
3. Государственное унитарное предприятие Луганской Народной Республики «Луганские коммуникации», Технические условия на предоставление комплекса услуг связи (телефонизации, радиофикации и предоставления широкополосного доступа к сети интернет) от 14.08.2025 № 08/970-21
Ближайшая точка телекоммуникационной сети ГУП ЛНР «ЛУГАКОМ» для подключения объекта к городским сетям телефонизации, интернета, диспетчеризации лифтового оборудования и передачи сигнала «Пожар» находится по адресу: г. Луганск, 1-й Микрорайон, д. 1
4. ЮЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ «ЛУГАНСКВОДА», Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения от 05.08.2025 № 27-А
Условия водоснабжения:
Гарантируемый свободный напор в месте присоединения – 3,5-4,0 атм. (кгс./кв.см)
Разрешаемый отбор объема холодной воды (отпуска воды) для хозяйственно-питьевых нужд – 179,52 м³/сутки, 17,39 м³/час, 6,53 л/сек
Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска воды) на нужды пожаротушения:
наружного – 30,0 л/сек, 108,0 м³/час;
внутреннего – 2х2,6 л/сек, 18,72 м³/час
Водоснабжение осуществляется по графику
Условия водоотведения:
Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта водоотведения:
среднесуточный сброс стоков – 179,52 м³/сутки;
максимальный сброс стоков – 8,13 л/сек
5. Управление Лугансктепло – филиал Государственного унитарного предприятия Луганской Народной Республики «Луганская тепловая организация», Технические условия № 5471 на реконструкцию (вынос) теплотрассы из пятна застройки ЖК «АУРА» от 28.08.2025 г.
Выполнить вынос и замену участка тепловой сети, попадающего в пятно застройки от т. А до т. Б. Точка А – существующая тепловая сеть Ду300 мм в районе котельной Центральная по адресу: г. Луганск, ул. В. Пятеркина, 18. Точка Б – существующая тепловая камера ТК в районе жилого дома по адресу: г. Луганск, микрорайон № 1, ж.д. № 1, подъезды № 5, № 6. Диаметр перекладываемого участка принять Ду 300

6. «Луганскгаз» филиал Общества с ограниченной ответственностью «Черноморнефтегаз»,
Технические условия на подключение (технологическое присоединение)
газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям
газораспределения от 07.10.2025 № 81-02-0002465
Величина максимального часового расхода газа (мощности) подключаемого
газоиспользующего оборудования – 446,7 м³/час
Давление газа в точке подключения:
максимальное – 0,3 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	Жилые дома спроектировать по сложившимся линиям существующей застройки с нормативным отступом от границ земельного участка, участок смежный с отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами. Жилые дома запроектировать разновысотные 9, 12, 14 этажные. Выступы из плоскости наружных стен не более 2.5 метра. Высота жилого этажа 2,75 м.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	Фасады первых этажей жилых домов, обращенных на улицу Виктора Пятеркина и территориям общего пользования, облицовать декоративным материалом под баварскую кладку, предусмотреть единое архитектурное решение в пределах всего фасада Оконные переплеты и дверные полотна расположить с привязкой к композиционным осям фасада, должны иметь одинаковый цвет, конструкцию. Входные тамбуры в общественную часть жилого дома должны быть остеклены более 50%.
3	Требования к цветовым решениям	Фасады жилого дома выполнить с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории. При проектировании использовать 3 основных цвета фасада. Соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами принять 50 %, 30 % и 20 %.
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам	Фасады жилых домов выполнить с применением штукатурки, облицовочных фасадных плит. При отделке фасадов крепление облицовочных фасадных плит осуществить методом скрытого монтажа.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях	Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб и др.) на фасадах, силуэтных завершениях жилых домов разместить в предусмотренных местах, скрытых для визуального восприятия
6	Требования к подсветке фасадов	Фасады объектов жилых домов, обращенные к территориям общего пользования, оборудовать архитектурным освещением.









Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью

18 (восемнадцать) 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

