

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р

Ф

-

9

4

-

2

-

0

6

-

0

-

0

0

-

2

0

2

6

-

0

0

0

2

-

0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖилСтрой 3» от 19.02.2026 № 07
(входящий № 01/5269-2026 от 20.02.2026)

(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, микрорайон 1-й, 4Д

(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	5372782.17	6358387.28
2	5372702.47	6358462.37
3	5372694.21	6358369.98
4	5372734.14	6358377.65
1	5372782.17	6358387.28

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

95:19:0101016:482

Площадь земельного участка

4 000 м² (согласно выписке из ЕГРН от 22.12.2025 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)

Проект планировки территории под строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенном в городском округе город Луганск, микрорайон 1-й, 4Д, утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной от 17.09.2024 г. № 73 (внесение изменений от 10.12.2024 г. № 122)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5372694,42	6358372,34
2	5372696,97	6358370,52
3	5372734,14	6358377,65
4	5372782,17	6358387,28
5	5372776,15	6358392,95
6	5372733,62	6358427,94
7	5372735,80	6358430,59
8	5372704,11	6358456,61
9	5372701,40	6358453,66
1	5372694,42	6358372,34

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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной от 17.09.2024 г. № 73 (внесение изменений от 10.12.2024 г. № 122)

(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

Кочеровский Андрей Николаевич,
Начальник 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)



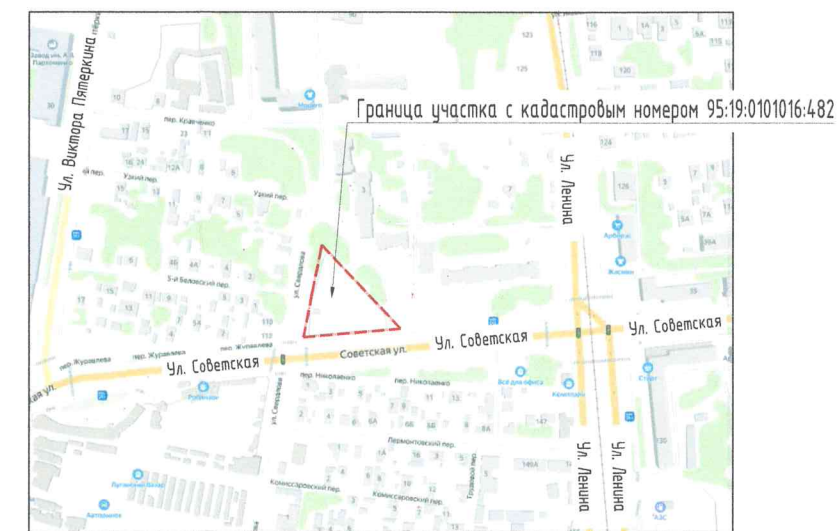
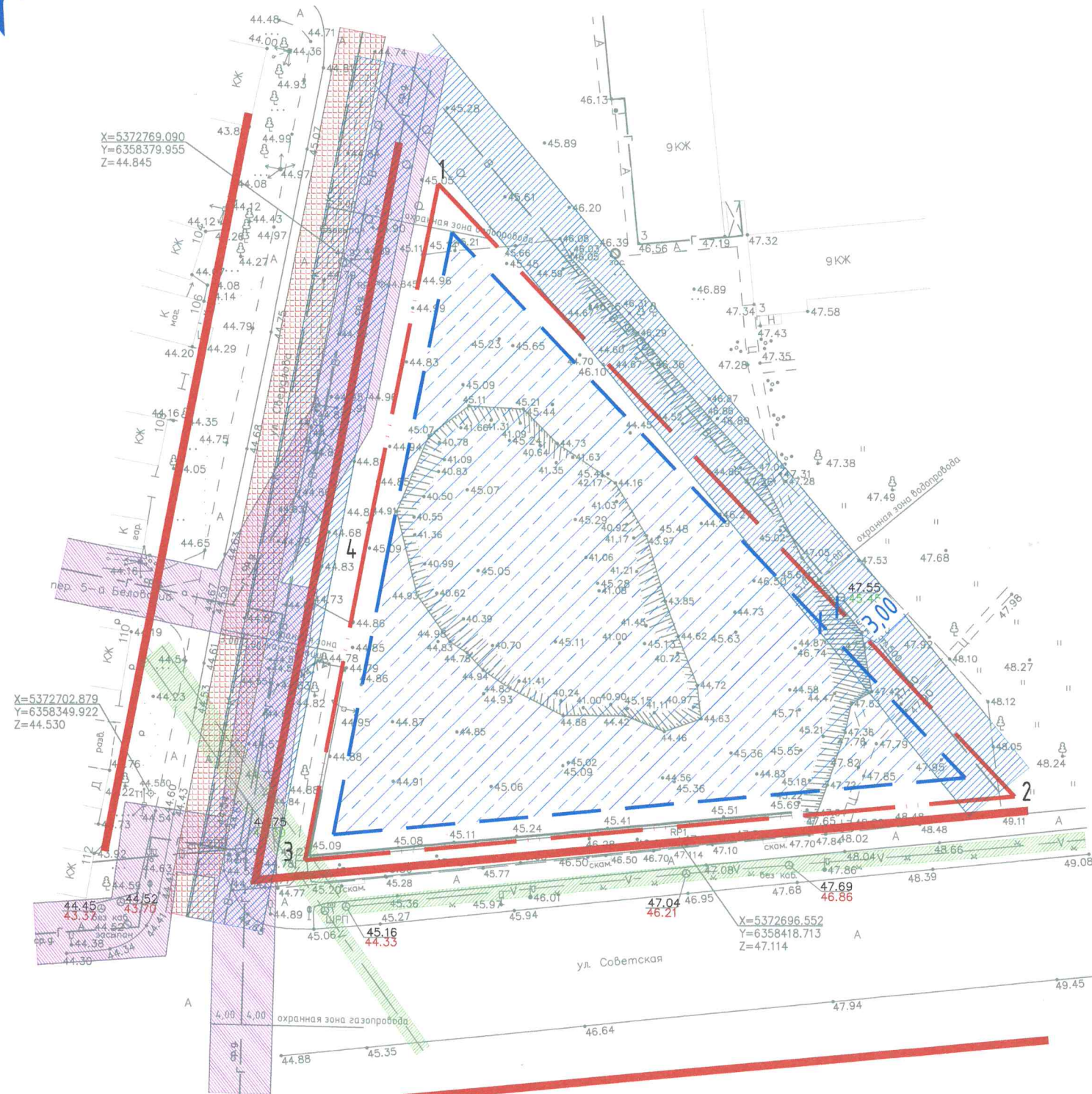
(подпись)

/ А. Н. Кочеровский /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.03.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)



обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Координаты X	Координаты Y
1	5372782.17	6358387.28
2	5372702.47	6358462.37
3	5372694.21	6358369.98
4	5372734.14	6358377.65
1	5372782.17	6358387.28

- границы земельного участка с характерными точкам границ земельного участка и их номерами
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- красные линии устанавливаемые

- | | |
|---|--|
|  | - зоны минимально-допустимого расстояния от водопровода до фундаментов зданий и сооружений |
|  | - зоны минимально-допустимого расстояния от газопровода до фундаментов зданий и сооружений |
|  | - зоны минимально-допустимого расстояния от канализации до фундаментов зданий и сооружений |
|  | - нормативные охранные зоны линий и сооружений связи |

						Чертеж(и) градостроительного плана выполнен(ы) в масштабе 1:500		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Жабинская				Луганская Народная Республика, Городской округ город Луганск, город Луганск, Микрорайон 1-й, 4д	Стадия	Лист
Проверил		Цудикс					ГПЗУ	1
						Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка		
ГИП		Тарасов						

Формат А2

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

1: 500 выполненной 2025 г., ООО «АРХИТЕРРА»

(дата, наименование организации, подготовившей
топографическую основу)

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

2025 г., ООО «Енисейстрой»

(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

2.6 – Многоэтажная жилая застройка

(согласно выписке из ЕГРН от 08.04.2025 г.)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

4.0 – Предпринимательство

3.0 – Общественное использование объектов капитального строительства

6.8 – Связь

(согласно проекту планировки территории под строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенном в городском округе город Луганск, микрорайон 1-й, 4Д, утвержденному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной от 17.09.2024 г. № 73 (внесение изменений от 10.12.2024 г. № 122))

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
-	-	2.0 – Жилая застройка; 2.6 – Многоэтажная жилая застройка; 4.0 – Предпринимательство;	Кол-во этажей – 26 эт. Этажность – 24 эт.	-	Площадь застройки – 3 332,50 м ²	0 м.	Площадь зоны планируемого размещения – 3 808,00 м ²

1	2	3	4	5	6	7	8
		3.0 – Общественное использование объектов капитального строительства; 6.8 – Связь					Макс. расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки – 10-12 м. Коэф. застройки участка – 0,83 Коэф. плотности застройки участка – 5,7

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:

[illegible]

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
Зона инженерных коммуникаций (водопровод)	-	-	-
Зона инженерных коммуникаций (канализация)	-	-	-
Зона инженерных коммуникаций (линия связи)	-	-	-
Зона инженерных коммуникаций (линия газораспределительной сети)	-	-	-

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. ЮЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ «ЛУГАНСКВОДА», Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения от 14.10.2025 № 49-А

Условия водоснабжения:

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения – 3,0-3,5 атм. (кгс./кв.см)

Разрешаемый отбор объема холодной воды (отпуска воды) для хозяйственно-питьевых нужд – 92,756 м³/сутки, 6,324 м³/час, 2,644 л/сек

Разрешаемый отбор объема холодной воды (отпуска воды) на полив территории – 5,95 м³/сутки

Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска воды) на нужды пожаротушения: наружного – 25,0 л/сек, внутреннего – 10,4 л/сек

Водоснабжение – 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 – 92,356 м³/сутки, 6,024 м³/час

-максимальный сброс стоков – 4,05 л/сек

2. Общество с ограниченной ответственностью «Черноморнефтегаз», Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 19.01.2026 № 81-02-0002958 ЛГ

Величина максимального часового расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования – 163,5 м³/час

Давление газа в точке подключения:

максимальное – 0,3 МПа;

фактическое (расчетное) – 0,22 МПа

3. «ЛУГАНСКЭНЕРГО» ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ЮГО-ЗАПАДНАЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ», Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 19.02.2026 № 117-ОЗЮЗЭСК-ТП2-26

Наименование энергопринимающих устройств – проектируемое ВРУ-0,4 кВ

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств – 531,4 кВт

Точка присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств: 1 точка – ВРУ-0,4 кВ жилого дома 531,4 кВт, 2 точка – ВРУ-0,4 кВ жилого дома 531,4 кВт

В аварийном и послеаварийном режимах суммарная максимальная мощность по точкам присоединения не должна превышать 531,4 кВт

Основной источник питания – ПС 110/35/6 кВ «Пархоменко»

Резервный источник питания – ПС 110/35/6 кВ «Пархоменко»

Информация, указанная в проекте планировки территории под строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенном в городском округе город Луганск, микрорайон 1-й, 4Д, утвержденном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной от 17.09.2024 г. № 73 (внесение изменений от 10.12.2024 г. № 122):

1. Дождевая канализация

Среднегодовой расчет поверхностных сточных вод – 7 263 м³/год

Максимальный суточный объем талых вод – 26,1 м³/сутки

2. Теплоснабжение

Общая тепловая нагрузка – 1,254 Гкал/ч

Согласно расчетам потребность планируемых объектов в теплоэнергии составляет – 3 675,2 Гкал/год

3. Связь и сигнализация

В ППТ предусматривается оснащение МКД следующими видами связи и сигнализации:

- домофонная связь;

- противопожарные мероприятия (система оповещения);

- видеонаблюдение

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:

Местоположение красных линий определено на основании п. 7.5 СП42.13330.2016, согласно которому:

Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:

магистральных дорог – 50-100;

магистральных улиц – 40-100;

улиц и дорог местного значения – 15-30

Ширина улицы Советская в красных линиях принята 30 м, ширина улицы Свердлова принята 20 м. Согласно принятым решениям по установлению красных линий принятых значений ширины в красных линиях улиц Советская и Свердлова достаточно для размещения элементов поперечного профиля в нормативных параметрах

Линии регулирования застройки совпадают с красными линиями

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Линия 1		
1	5372787,59	6358382,17
2	5372691,62	6358363,53
3	5372700,62	6358464,11
Линия 3		
4	5372661,74	6358366,20
5	5372670,74	6358466,78
Линия 2		
6	5372791,40	6358362,54
7	5372695,43	6358343,90

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	Объект капитального строительства с выходящими фасадами на территории общего пользования (перекресток ул. Свердлова и ул. Советская). Размещение входной группы и ее элементы (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей) не должны препятствовать проезду и движению пешеходов по тротуару. Ширина тротуаров должны быть не менее 1,2 м. Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом фасадов и высот окружающих зданий. Предусмотреть размещение на территории общего пользования парковочных мест для стоянки автотранспорта, детской площадки, газонов.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	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.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурного решения объекта капитального строительства. 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%, с учетом единого архитектурного решения в пределах всего фасада. Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство.
3	Требования к цветовым решениям	Применить следующие цвета: - белый RAL 9002; - голубой RAL 5024; - синий RAL 5007; - темно-синий RAL 5001
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам	При утеплении фасадов применять сертифицированные материалы. 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.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
5	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 фасадов объекта капитального строительства и иметь комплексный характер. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в 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 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.
6	Требования к подсветке фасадов	Не устанавливаются.