

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 9 4 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 3 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрь» от 25.11.2025 № 13 (входящий № 01/32103-2025 от 25.11.2025)

(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, микрорайон Марьевский

(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	5366138,21	6363054,62
2	5365993,12	6363055,48
3	5365984,58	6363046,48
4	5366006,62	6362676,14
5	5366152,94	6362674,68
6	5366152,87	6362662,57
7	5366159,97	6362664,42
8	5366173,14	6362667,39
9	5366186,41	6362669,80
10	5366199,78	6362671,65
11	5366213,21	6362672,94
12	5366226,69	6362673,65
13	5366240,18	6362673,80
14	5366325,30	6362672,95
15	5366333,88	6362681,40

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
16	5366334,55	6362792,75
17	5366328,55	6362792,78
18	5366179,65	6362793,67
19	5366167,65	6362793,75
20	5366167,72	6362805,75
21	5366168,42	6362922,43
22	5366137,42	6362922,62
23	5366137,83	6362988,64
1	5366138,21	6363054,62

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

95:19:0000000:3403

Площадь земельного участка

85 000м² (согласно выписке из ЕГРН от 02.10.2025 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, ограниченной ул. 50-летия Оборона Луганска, вдоль границы лесного заказника «Луганский»: к востоку по ул. Тенистая до Луганского областного госпиталя ВОВ, к северу до Луганской областной клинической больницы № 2, к западу по подъездной дороге до ул. 50-летия Оборона Луганска в городе Луганске городского округа города Луганска Луганской Народной Республики», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 03.12.2024 г. № 114

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5366138,21	6363054,62
2	5366137,83	6362988,64

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
3	5366137,42	6362922,62
4	5366168,42	6362922,43
5	5366167,72	6362805,75
6	5366167,65	6362793,75
7	5366179,65	6362793,67
8	5366328,55	6362792,78
9	5366334,55	6362792,75
10	5366333,88	6362681,40
11	5366325,30	6362672,95
12	5366240,18	6362673,80
13	5366226,69	6362673,65
14	5366213,21	6362672,94
15	5366199,78	6362671,65
16	5366186,41	6362669,80
17	5366173,14	6362667,39
18	5366159,97	6362664,42
19	5366152,87	6362662,57
20	5366152,94	6362674,68
21	5366006,62	6362676,14
22	5365984,58	6363046,48
23	5365993,12	6363055,48
1	5366138,21	6363054,62

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, ограниченной ул. 50-летия Обороны Луганска, вдоль границы лесного заказника «Луганский»: к востоку по ул. Тенистая до Луганского областного госпиталя ВОВ, к северу до Луганской областной клинической больницы № 2, к западу по подъездной дороге до ул. 50-летия Обороны Луганска в городе Луганске городского округа города Луганска Луганской Народной Республики», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 03.12.2024 г. № 114

(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 05.12.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Красные линии по ППТ
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Сеть электроснабжения

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5366138.21	6363054.62
2	5365993.12	6363055.48
3	5365984.58	6363046.48
4	5366006.62	6362676.14
5	5366152.94	6362674.68
6	5366152.87	6362662.57
7	5366159.97	6362664.42
8	5366173.14	6362667.39
9	5366186.41	6362669.80
10	5366199.78	6362671.65
11	5366213.21	6362672.94
12	5366226.69	6362673.65
13	5366240.18	6362673.80
14	5366325.30	6362672.95
15	5366333.88	6362681.40
16	5366334.55	6362792.75
17	5366328.55	6362792.78
18	5366179.65	6362793.67
19	5366167.65	6362793.75
20	5366167.72	6362805.75
21	5366168.42	6362922.43
22	5366137.42	6362922.62
23	5366137.83	6362988.64
1	5366138.21	6363054.62

Схема расположения земельного участка 1:10000



Примечания:

- инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО "ГеоБазисПроект" 07.2023
- ограничения использования земельного участка, в том числе границы зон с особыми условиями использования территории: отсутствуют

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке, М 1:2000

Кадастровый номер:	95:19:0000000:3403	№ РФ- - - - -2025- - -		
Площадь участка:	81704+-10 м²	Российская Федерация, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, микрорайон Марьевский		
Масштаб:	1:2000			
Территориальная зона:	многоэтажной жилой застройки			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	
			11.25	
			11.25	
Чертеж градостроительного плана земельного участка				Раздел
				Лист
				Листов
				1
				2
				2

Формат А3

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

1: 2000 выполненной 07.2023 г., ООО «ГеоБазисПроект»
(дата, наименование организации, подготовившей
топографическую основу)

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

2025 г., ООО «Испытательный центр «Стройэксперт»
(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:

2.5 – Среднеэтажная жилая застройка

2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

2.7 – Обслуживание жилой застройки

2.7.1 – Хранение автотранспорта

3.1 – Коммунальное обслуживание

4.5 – Банковская и страховая деятельность

12.0.1 – Улично-дорожная сеть

12.0.2 – Благоустройство территории

(согласно приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 03.12.2024 г. № 114 «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 03.12.2024 г. № 114	2.5 – Среднеэтажная жилая застройка; 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 2.7 – Обслуживание жилой застройки;	Предельная высота – 45 м.	30 %	Суммарная позт. площадь наземной части здания в габаритах наружн. стен, тыс. м ² . многокварт. дома – 134,19, в том числе: жилая часть – 113,95; нежилая часть – 20,24	-	Площадь зоны – 8,17 га; Плотность – 16,42 тыс. м ² /га ²

						2.7.1 – Хранение авто- транспорта; 3.1 – Коммунальное обслуживание; 4.5 – Банковская и страховая деятельность; 12.0.1 – Улично- дорожная сеть; 12.0.2 – Благо- устройство территории						
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

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	Иные требования 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	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			
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 распоряжения Правительства Луганской Народной Республики от 16.10.2025 г. № 811-р/25 «О внесении изменений в Перечень мероприятий для предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджету Луганской Народной Республики в целях софинансирования расходных обязательств Луганской Народной Республики, возникающих при завершении строительства многоквартирных жилых домов, застройщики либо собственники которых не определены, и создании дорожной и коммунальной инфраструктуры в целях развития жилищного строительства»

Строительство сетей электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в восточной части Ленинского района г. Луганска
Главный распорядитель бюджетных средств / получатель бюджетных средств — Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики / Государственное казенное учреждение Луганской Народной Республики «Служба единого заказчика в сфере строительства»

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 согласно Проекта планировки территории, ограниченной ул. 50-летия Оборона Луганска, вдоль границы лесного заказника «Луганский»: к востоку по ул. Тенистая до Луганского областного госпиталя ВОВ, к северу до Луганской областной клинической больницы № 2, к западу по подъездной дороге до ул. 50-летия Оборона Луганска в городе Луганске городского округа города Луганска Луганской Народной Республики, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 03.12.2024 г. № 114

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
265	5366022,69	6362619,00
266	5366134,08	6362656,82
267	5366146,95	6362660,89
268	5366159,97	6362664,42
269	5366173,14	6362667,39
270	5366186,41	6362669,80
271	5366199,78	6362671,65
272	5366213,21	6362672,94
273	5366226,69	6362673,65
274	5366240,18	6362673,80
275	5366325,30	6362672,95
276	5366333,88	6362681,40
277	5366336,05	6363044,94
278	5366327,61	6363053,49
279	5365993,12	6363055,48
280	5365984,58	6363046,48
281	5366009,49	6362627,87
265	5366022,69	6362619,00

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 первом этаже жилых зданий, а так же во встроенных и пристроенных частях допускается размещать помещения коммерческого назначения (офисные помещения, предприятия торговли и обслуживания населения). Входные групп в жилые дома рекомендуется ориентировать 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, согласованности архитектурного решения объекта. Рекомендуется разновысотность зданий и разнообразность геометрических форм. Для выразительности архитектурно-стилистических решения допускается объединение зданий пристроенными нежилыми одноэтажными объемами. Основным условием для фасада здания является обеспечение стилового единства архитектурного облика здания, достигаемое взаимоувязкой форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей. Габариты оконных проемов нежилых помещений на первых этажах должны отличаться от окон жилых помещений вышележащих этажей.
3	Требования к цветовым решениям	Первый этаж – серый, графитовый серый, черно-серый (ориентировочный RAL 7021, RAL 7024, RAL 9011). Допускается выделять второй этаж в цвет первого, для поддержания цветовой целостности объекта. Выше первого этажа: - белый, сигнальный белый, транспортный белый (ориентировочный RAL 9003, RAL 9010, RAL 9016);

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
3	Требования к цветовым решениям	- серый, светло-серый, серо-белый, телегей, темно-серый, черный (ориентировочный RAL 7035, RAL 7038, RAL 7045 RAL 7011, RAL 7021, RAL 7024, RAL 9005); - коричневый, красно-коричневый, шоколадно-коричневый, серо-коричневый (ориентировочный RAL 8011, RAL 8012, RAL 8017, RAL 8016, RAL 8019). Декоративные элементы, корзины кондиционеров, цветные вставки на фасадах – выбираются из цветов фасада, допускается изменение на 1-2 тона. Рекомендуется преобладание белых и графитовых оттенков.
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. Для внутренней отделки помещений применить материалы в соответствии с СП и ГОСТ, нормативами по пожарной безопасности. Для отделки фасада применить современные материалы и решения с целью повышения энергосберегающих, пожароопасных и эстетических свойств здания. Отделка фасадов зданий выполняется из композитных металлических панелей.
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях	На фасаде здания предусмотреть места (корзины, крепления и т.п.) для установки наружных блоков кондиционирования. Инженерно-техническое оборудование размещается на кровлях зданий.
6	Требования к подсветке фасадов	Не устанавливаются.

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью
15 (пятинадцать) 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

