

ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»

**СРО Ассоциация Саморегулируемая организация
«Содружество проектных организаций»
Регистрационный номер СРО-П-172-25062012**

**Заказчик – АО «РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ»**

**Многоквартирный жилой комплекс со встроенными
нежилыми помещениями
по адресу: Российская Федерация, Луганская Народная
республика, городской округ город Луганск, город
Луганск (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, зона 4.2)**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка
Том 2**

СЭ-01/26-001-ПЗУ

**г. Луганск
2026 г.**

ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»

СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «Содружество проектных организаций». Регистрационный номер СРО-П-172-25062012

Заказчик – АО «РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Российская Федерация, Луганская Народная республика, городской округ город Луганск, город Луганск (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 No 2, к западу по подъездной дороге до ул. 50 летия Обороны Луганска, зона 4.2)

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка Том 2

СЭ-01/26-001-ПЗУ

Генеральный директор

Д.М. Мотуз

Главный инженер проекта

А.М. Алексеева

**г. Луганск
2026 г.**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	2
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	3
1.1. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	7
2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	7
3. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	8
4. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В Т.Ч. РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД	11
5. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	12
6. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	12
7. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	13
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	14

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Горный			01.26
Н. контроль		Емельянова			01.26

СЭ-10/25-019-ПЗУ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «Испытательный центр «Стройэксперт»		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №								Лист
												2
						Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	СЗ-01/26-001-ПЗУ

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Общие данные

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» объекта Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями

по адресу: Российская Федерация, Луганская Народная республика, городской округ город Луганск, город Луганск (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, зона 4.2) разработан на основании:

- Задания на проектирование;
- Технического задания;
- Проекта 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, согласно приказу об утверждении документации по планировке территории в городе Луганске городского округа города Луганска Луганской Народной Республики от 03.12.2024 г. № 114 (далее ППТ);
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-94-2-06-0-00-2026-0006-0 от 17.04.2026 г. (далее ГПЗУ);
- Выписки из ЕГРН от 10.12.2025 № КУВИ-001/2025-224200978;
- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, выполненного ООО «ГеоБазисПроект» в 2026 г. по шифру: 03-01/26-4.2-ИГДИ;
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации, выполненного ООО «ГеоБазисПроект» в 2026 г. по шифру: 03-01/26-4.2-ИГИ;
- Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненного ООО «ГеоБазисПроект» в 2026 г. по шифру: 03-01/26-4.2-ИЗИ;
- Технического отчета по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации, выполненного ООО «ГеоБазисПроект» в 2026 г. по шифру: 03-01/26-4.2-ИГМИ.

Проектные решения приняты в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Постановление правительства РФ №87 от 16.01.2008 г.
- ФЗ-123 о техническом регламенте «Общие требования пожарной безопасности».
- СП4.13130.2016 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			СЗ-01/26-001-ПЗУ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				3

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. “Санитарно–защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”.

– СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно–гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Характеристика земельного участка

Проектируемый объект – Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Российская Федерация, Луганская Народная республика, городской округ город Луганск, город Луганск (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, зона 4.2).

За относительную отметку 0,000 здания принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке:

- для корпуса 1 – 169.55 м,
- для корпуса 2.1 – 169.00 м,
- для встроенной одноэтажной части между корпусом 2.1 и корпусом 2.2 – 169.00 м,
- для корпуса 2.2 – 169.35 м,
- для встроенной одноэтажной части между корпусом 2.2 и корпусом 2.3 – 169.60 м,
- для корпуса 2.3 – 170.05 м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь земельного участка в соответствии с Выпиской из ЕГРН – 17695 +/- 47 кв. м.

Участок граничит:

- с востока – с ул. 50–летия Обороны Луганска и существующей застройкой,
- с запада и юга – с незастроенной территорией, перспективной застройкой квартала № 4,
- с севера – с незастроенной территорией, перспективным кварталом № 2 и перспективным проездом.

Основные въезды/выезды на территорию з/у осуществляется с ул. 50–летия Обороны Луганска. Дополнительно предусмотрены примыкания к перспективной УДС в соответствии с ППТ, согласно письму Министерства строительства и жилищно–коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 04.02.2026 № 1146/26–11.

Подключение проектируемого объекта к инженерно–техническому обеспечению принято согласно:

- Техническим условиям от 12.02.2026 № 0412/06/9–2026ТУ на технологическое присоединение многоквартирных жилых домов к сети связи, выданные ООО «ЛТК»;
- Техническим условиям от 20.02.2026 № 1–Л на технологическое присоединение многоквартирных жилых домов к сети водоснабжения, выданными ГУП ЛНР “ЛУГАНСКВОДА”;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			СЗ-01/26-001-ПЗУ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				4

- Техническим условиям от 20.02.2026 № 1-Л на технологическое присоединение многоквартирных жилых домов к сети водоотведения, выданными ГУП ЛНР "ЛУГАНСКВОДА";
- Техническим условиям от 16.02.2026 № 1812/26-11 на технологическое присоединение многоквартирных жилых домов к сети ливневой канализации, выданными МИНИСТРОЙ ЛНР;
- Техническим условиям на основании письма от 16.03.2026 № 01-20/4810/01 на технологическое присоединение многоквартирных жилых домов к сети теплоснабжения, выданными ГУП ЛНР «Луганская тепловая организация»;
- Техническим условиям от 17.03.2026 № 01/003-417 на технологическое присоединение многоквартирных жилых домов к сети электроснабжения, выданными АО «Юго-Западная ЭСК».

Топографические условия

Участок работ расположен в юго-восточной части города на незастроенной территории. Рельеф местности спокойный без резких перепадов высот. Уклон в северо-западном направлении. Абсолютные отметки по естественному рельефу изменяются от 167.90 м до 170.50 м. Участок работ незастроенный, покрыт многолетней травянистой растительностью и порослью плодовых деревьев (вишня, фундук, яблоня), хвойных (сосна).

Климат – умеренно континентальный. Характерно жаркое и засушливое лето и переменчивая, иногда холодная зима. Зима (декабрь-февраль) сравнительно мягкая, малоснежная, с пасмурной погодой и частыми туманами. Небольшие морозы часто сменяются оттепелями. Минимальная температура воздуха отмечается, как правило, в январе-феврале месяце. Осадки выпадают, главным образом, в виде снега, нередко выпадают дожди. Снежный покров неустойчивый, удерживается 50-60 дней. Ветры зимой восточные и северо-восточные (скорость 4,7-6,4 м/с), а также юго-западные, приносящие оттепели. Весна (март-май) в первой половине прохладная, во второй – теплая. Дневные температуры в апреле 9°-10°С, по ночам до конца месяца бывают заморозки. Весной, и в первой половине лета, восточные ветры чередуются с юго-западными (скорость 4,0-5,6 м/с). Лето (вторая половина май-сентябрь) в первой половине теплое, во второй – жаркое. Осадки выпадают в виде кратковременных ливней (июнь-июль), нередко с грозами и ветрами; во второй половине лета осадков мало. И ветры во второй половине лета часты суховеи (юго-восточные ветры) и пыльные бури, при этом скорость ветра увеличивается до 8 м/сек и более. Осень (октябрь-ноябрь) в первой половине теплая, ясная и сухая, во второй – прохладная, с пасмурной погодой и морозящими дождями. По ночам со второй половины месяца бывают заморозки. Осенью направление ветров переменное, часто меняется в течение суток (скорость 3,5-5,2 м/с).

Геологические условия

В геологическом строении участка изысканий принимают участие четвертичные делювиальные отложения, подстилаемые породами верхнемеловой системы. С поверхности грунты перекрыты почвенно-растительным слоем и локально техногенными отложениями.

В геолого-литологическом разрезе участка работ до разведанной глубины 20,0 м выделены следующие стратиграфо-генетические комплексы:

СГК-I – Голоценовые покровные отложения (pdQIV)

Почвенно-растительный слой – Почвенно-растительный слой: суглинок темно-серый, твердый, с корнями и корнеходами. Вскрыт повсеместно, с поверхности от 0,0 м (абс. отм. 168,29 м – 170,24 м) до 0,3 м – 0,9 м (абс. отм. 167,69 м – 169,68 м); мощность составляет от 0,3 м до 0,9 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	СЗ-01/26-001-ПЗУ			5

СГК-II – Верхнечетвертичные делювиальные отложения (dQIII).

Верхнечетвертичные делювиальные отложения имеют повсеместное распространение в пределах площадки изысканий. Вскрыты всеми скважинами. Представлены следующими грунтами:

- Суглинок светло-серо-коричневый, коричневый, тяжелый твердый макропористый слабопросадочный, с карбонатами. Вскрыт под почвенно-растительным слоем на глубинах от 0,3 м – 13,2 м (абс. отм. 155,82–169,68 м) до 2,3 м – 17,1 м (абс. отм. 152,37–166,98 м); мощность составляет от 1,3 м до 11,2 м.

- Суглинок светло-серо-коричневый, коричневый, тяжелый, твердый, с карбонатами, не просадочный. Вскрыт всеми скважинами на глубинах от 0,6 м – 11,5 м (абс. отм. 156,95–167,70 м) до 2,2 м – 13,0 м (абс. отм. 155,82–166,10 м); мощность составляет от 0,9 м до 4,0 м.

СГК- III – Отложения верхнемеловой системы (K2).

Отложения верхнемеловой системы имеют повсеместное распространение в пределах площадки изысканий.

Представлены следующими грунтами:

- Глина светло-серо-желтая, зеленовато-серая, от твердой до тугопластичной консистенции, с прослоями песка и щебня. Вскрыта всеми скважинами на глубинах от 9,7 м – 17,1 м (абс. отм. 152,37–158,68 м) до 11,4 м – 20,0 м (абс. отм. 148,35–157,08 м); мощность составляет от 1,6 м до 6,2 м.

- Трепел зеленовато-желтый, средней прочности, средней плотности, в кровле до 1м – среднетрещиноватый, трещины шириной до 3 – 5 мм заполнены суглинком серым, коричнево-серым полутвердым, реже песком серым, ниже слаботрещиноватый. Вскрыт в скв. №№ 81а, 85, 85а, 86–87, 87а, 88–91, 91а, 92, 92а на глубинах от 8,1 м – 19,1 м (абс. отм. 150,17–160,20 м) до забоя 20,0 м (абс. отм. 148,29–150,24 м); вскрытая мощность составляет от 0,9 м до 11,9 м.

Гидрологические условия

Подземные воды при проведении полевых работ в октябре 2025 г вскрыты локально скважинами №№ 81, 82а, 82, 83, 83а, 84, 91, 92 появлением на глубинах от 18,9 м – 19,8 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам от 149,19 м до 151,24 м, установлением на глубинах от 18,6 м – 19,5 м (абс.отм. 149,65 м – 151,44 м) в толще меловых пород.

Подземные воды трещинно-порового типа, имеют малый дебит, поэтому не представляется возможным отобрать пробы воды для определения их химического состава. Подземные воды не будут оказывать влияния на проектируемый объект, поскольку находятся на значительной глубине, вне сферы взаимодействия проектируемых зданий и сооружений с окружающей средой.

Область питания подземных вод находится за пределами участка изысканий.

Экология

Согласно полученным лабораторным исследованиям, почвенный покров участка работ относится к «Допустимой» категории загрязнения по санитарно-химическим, санитарно-эпидемиологическим показателям. Почвенный покров участка работ возможно использовать без ограничений, под отсыпки котлованов и выемок (Приложение 9 СанПиН 2.1.3684–21).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							СЗ-01/26-001-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

1.1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

На участке отсутствуют объекты всемирного природного наследия.

На участке отсутствуют зоны охраны объектов культурного наследия, зоны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия.

В границах участка отсутствуют водные объекты, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы водных объектов, а также объекты мелиоративной системы.

На земельном участке отсутствуют регламентированные и/или установленные санитарно-защитные зоны промышленных предприятий в соответствии с письмом Администрации городского округа муниципального образования г.о. город Луганск Луганской Народной Республики №И02/24080-2025/СЗД от 24.11.2025.

На земельном участке отсутствуют приаэродромные территории аэродромов гражданской авиации Российской Федерации в соответствии с письмом Центрального МТУ Росавиации № Исх-9.7815/ЦМТУ от 24.11.2025.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

2.1. На территории земельного участка размещено 2 проектируемые контейнерные площадки с раздельным накоплением отходов с санитарным разрывом не менее 8 м до жилых корпусов и площадок для игр детей, для занятий физкультурой и для отдыха взрослых (СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно- эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", п. 4).

Объем отходов из жилищ составляет: $1.330 \text{ м}^3 + 0.912 \text{ м}^3 + 0.269 \text{ м}^3 = 2.515 \text{ м}^3$;

Объем отходов из встроенных помещений составляет: 0.252 м^3 .

Расчетное количество контейнеров для сбора отходов:

Из жилищ: $2.515 \text{ м}^3 / 1.1 \text{ м}^3 = 3$ контейнера;

Из встроенных помещений: $0.252 \text{ м}^3 / 1.1 \text{ м}^3 = 1$ контейнер.

Для проектируемой застройки требуется 3 контейнера объемом 1,1 м³ для жилья и 1 контейнер объемом 1,1 м³ для встроенных помещений. Расчет количества контейнеров представлен в томе СЗ-01/26-001-ООС.

Проектом предусмотрено размещение 8 контейнеров объемом 1,1 м³ на контейнерных площадках с раздельным накоплением отходов.

2.2. На территории земельного участка размещены проектируемые открытые стоянки автомобилей с разрывом не менее 10 м до жилых домов и не менее 25 м до площадок для игр детей, для занятий физкультурой и для отдыха взрослых (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							СЗ-01/26-001-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”, табл. 4.4.1).

2.3. Размещение иных объектов, требующих установление санитарно-защитных зон на участке, проектной документацией не предусмотрено.

3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка

3.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации разработан в соответствии с заданием на проектирование, а также градостроительным планом земельного участка.

3.2. Размещение объектов многоквартирной жилой застройки выполнено в соответствии с ГПЗУ и ППТ.

3.3. Функциональное назначение проектируемых зданий и сооружений объекта принято в соответствии с разрешёнными видами использования земельного участка, определёнными в соответствии с ГПЗУ – код вида разрешенного использования 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

3.4. В соответствии с ГПЗУ земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки, предназначенной для размещения многоэтажных многоквартирных домов.

Проектом предусмотрено размещение проектируемых зданий и сооружений:

- Многоквартирных жилых домов;
- Места для размещения трансформаторной подстанции;
- Площадок для игр детей, отдыха и физкультуры;
- Площадок для хранения автомобилей;
- Контейнерных площадок для раздельного сбора мусора.

Форма здания в плане, положение объектов обусловлены конфигурацией земельного участка. Обеспечение объекта энергетическими ресурсами планируется осуществить путем подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения, сетям электроснабжения, сетям теплоснабжения, сетям связи.

Решениями проектной документации в границах земельного участка предусматривается максимально возможное использование территории в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями, в том числе:

- устройство проездов для подъезда машин скорой помощи к проектируемому зданию, для обеспечения проезда пожарных машин, для проезда легкового транспорта до мест стоянки;
- благоустройство, соответствующее функциональному назначению объекта проектирования с устройством тротуаров, газонов, посадкой деревьев и кустарников.

3.5. Отступы

В соответствии с ГПЗУ минимальный отступ от границы земельного участка составляет 3 м.

Фактические отступы:

- северной стороны земельного участка: 24.06 м – 24.53 м,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			СЗ-01/26-001-ПЗУ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				8

- с западной стороны земельного участка: 22.02 м – 22.82 м,
- с восточной стороны земельного участка: 22.10 м – 22.60 м,
- с южной стороны земельного участка: 17.77 м – 18.62 м.

3.5. Высота здания

В соответствии с ГПЗУ предельная высота зданий, строений, сооружений составляет 35 м (значение из ППТ).

По проекту максимальная высота зданий составляет – 33.99 м.

3.6. Этажность

В соответствии с ГПЗУ этажность наземной части зданий, строений, сооружений не устанавливается.

По проекту максимальная этажность зданий составляет – 11 этажей.

3.7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка

В соответствии с ГПЗУ максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 30 %.

По проекту:

Площадь застройки – 3581.2 кв. м, площадь з/у – 17695.0 кв. м.

Процент застройки в границах земельного участка составляет:

$3581.2 \text{ кв. м} / 17695.0 \text{ кв. м} \times 100 \% = 20.2 \%$.

3.8. Минимальная доля озеленения

В соответствии с ППТ, Том 3, таблица 14 население составляет – 542 человек.

Согласно СП 42.13330.2016 с изм. № 4, табл. 9.2 площадь озеленения принимается 6 кв. м на 1 человека.

Площадь озеленения: $542 \text{ чел.} \times 6 \text{ кв. м} = 3252 \text{ кв. м}$.

Проектом предусмотрено размещение 5785.9 кв. м озеленения в границах земельного участка.

В соответствии с СП 476.135800.2020 расчетная площадь площадок составляет:

- для игр детей (0.4 кв. м на 1 чел.): $0.4 \text{ кв. м} \times 542 \text{ чел.} = 217 \text{ кв. м}$,
- для отдыха взрослых (0.1 кв. м на 1 чел.): $0.1 \text{ кв. м} \times 542 \text{ чел.} = 54 \text{ кв. м}$,
- для занятий физкультурой (0.5 кв. м на 1 чел.): $0.5 \text{ кв. м} \times 542 \text{ чел.} = 271 \text{ кв. м}$.

Проектом предусмотрено 220.8 кв. м площади площадок для игр детей, 68.5 кв. м – для отдыха взрослых и 272.6 кв. м – для занятий физкультурой в границах земельного участка.

3.9. Минимальное количество мест для стоянки автотранспорта

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			СЗ-01/26-001-ПЗУ						9
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

В соответствии с ППТ, Том 3, п. 2.5.4 минимальное количество машино-мест для жилой застройки принято исходя из расчета 200 авт./1000 чел.:

$$200 \text{ авт.} \cdot 542 \text{ чел./1000 чел.} = 108 \text{ м/м}$$

В соответствии с ППТ, Том 3, п. 2.5.4. минимальное количество машино-мест для встроенных помещений принято исходя из расчета 1 м/м на 60 кв. м и с учетом $K_{кор} = 0.63$. Площадь встроенных помещений в многоквартирных домах – 2218.8 кв. м. Минимальное количество машино-мест для встроенных помещений составляет:

$$2218.8 \text{ кв. м/60 кв. м} \cdot 0.63 = 23 \text{ м/м}$$

В соответствии с ППТ, Том 3, п. 2.5.4 количество машино-мест может быть снижено на 15 %:

$$23 - 23 \cdot 15 \% = 20 \text{ м/м}$$

В соответствии с ППТ, Том 3, п. 2.5.4, минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок принято исходя из расчета 30 м/м на 1000 жителей и с учетом $K_{кор} = 0.63$:

$$30 \cdot 542 \text{ чел./1000 чел.} \cdot 0.63 = 10 \text{ м/м}$$

Согласно ППТ, Том 3, п. 2.5.4 гостевые стоянки и стоянки работников организаций, размещенных в жилых домах, используются в различное время – первые в выходные или вечером после работы, а вторые в рабочие дни, дневное время, следует использовать эти стоянки для обеих целей. Таким образом, для встроенных помещений и гостевых стоянок минимальное количество машино-мест составляет 20 м/м.

Расчетное количество машино-мест составляет 128 м/м.

Согласно ППТ, Том 3, п. 2.5.4 доля жителей, эпизодически оставляющих автомобили не в гаражах, а около домов, при каждодневных поездках на работу, может составлять от 25 до 30% владельцев автотранспорта. Размещение мест постоянного хранения автотранспорта допускается в радиусе до 800 м.

Проектом предусмотрено размещение 128 м/м:

- 100 м/м (93 %) для жилой застройки в границах земельного участка на открытых автостоянках;
- 8 м/м (7 %) для жилой застройки в гаражах-стоянках за границей земельного участка в зоне 8.1 в радиусе доступности до 800 м в соответствии с ППТ, Том 3, п. 2.5.4 и планировочным решением застройки;
- 20 м/м для гостевых стоянок и встроенных помещений в границах земельного участка на открытых автостоянках.

Согласно СП 59.13330.2020, следует выделять не менее 10% м/мест для людей с инвалидностью, включая число специализированных м/мест, их количество должно составлять 5 м/м и дополнительно 3% числа мест свыше 100.

Расчетное количество машино-мест для МГН: $128 \text{ м/м} \cdot 10 \% = 13 \text{ м/м}$;

Расчетное количество машино-мест для инвалидов на кресле-коляске: $5 \text{ м/м} + 20 \text{ м/м} \cdot 1 \% = 6 \text{ м/м}$.

Проектом предусмотрено в границах земельного участка 13 м/м для МГН, в т.ч. 6 м/м для инвалидов на кресле-коляске.

3.10 Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей.

Согласно СП 42.13330.2016 п. 11.44 требуется не менее 5% общего числа мест:

$$120 \text{ м/м} \cdot 5 \% = 6 \text{ мест.}$$

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	СЗ-01/26-001-ПЗУ	Лист
							10

Проектом предусмотрено в границах земельного участка 2 м/м для стоянки электромобилей и (или) гибридных автомобилей, 6 м/м для стоянки электромобилей и (или) гибридных автомобилей предусмотрено в гаражах-стоянках за границей земельного участка в зоне 8.1 в радиусе доступности до 800 м в соответствии с ППТ, Том 3, п. 2.5.4 и планировочным решением застройки территории.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели по проектируемому объекту приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Примечание
1	Площадь земельного участка №95:19:0104038:1178	м ²	17695	
2	Общая площадь встроенных помещений	м ²	2193.7	
3	Общая площадь квартир	м ²	17898	
4	Площадь застройки	м ²	3581.2	в т.ч. площадь нависающей части 65.1 м ²
5	Площадь озеленения	м ²	5785.9	
	- площадь газона	м ²	4902.7	
	- площадь укрепленного газона	м ²	321.3	
	- площадь покрытия площадок	м ²	561.9	
6	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	8393.0	
	- площадь асфальтобетонного покрытия проездов	м ²	4889.5	
	- площадь тротуаров, мощение бетонной плиткой	м ²	3503.5	

4. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в т.ч. решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

4.1. Проектное решение по организации рельефа территории принято с учётом удобного подъезда и пешеходных подходов, архитектурно-планировочного решения застройки участка, увязки с существующим рельефом прилегающей территории и условий поверхностного водоотвода.

Поверхностный водоотвод решен планировкой территории с обеспечением нормативных уклонов с отводом поверхностных вод в дождеприемные колодцы.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	СЗ-01/26-001-ПЗУ			11

4.2. Решениями по инженерной защите территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусмотрено устройство:

- системы поверхностного водоотвода;
- предусмотрена защита заглубленных частей сооружения от подтопления подземными водами в период строительства и эксплуатации при возможном образовании верховодки в периоды активного выпадения осадков и снеготаяния устройством гидроизоляции и дренажа.

4.3. Система защиты территории от подтопления паводковыми водами – выполнена путем устройства территории на отметках, исключающих подтопление и поступление воды с прилегающей территории на проектируемый земельный участок.

4.4 В состав водозащитных мероприятий входит выполнение по периметру здания отмостки шириной не менее 2 метров в связи с I типом грунтовых условий по просадочности. Проектом предусмотрено устройство тротуарного покрытия по периметру проектируемого здания шириной не менее 2 метров с устройством гидроизоляции.

5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

5.1. Вертикальная планировка территории разработана с устройством локальных выемок и насыпей.

5.2. Планировочные отметки назначены исходя из:

- отметок существующей дорожно-транспортной сети;
- создания единого планировочного решения застройки;
- минимизации объемов земляных работ;
- обеспечения нормативных уклонов по территории и площадкам;
- обеспечением водоотвода.

Водоотведение ливневого стока с земельного участка решено планировкой территории с обеспечением нормативных уклонов для стока поверхностных вод в проезды и далее за границы участка на перспективную УДС в соответствии с письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 04.02.2026 № 1146/26-11.

6. Описание решений по благоустройству территории

6.1. Мероприятиями по благоустройству и озеленению территории предусмотрено:

- устройство газонов с подсыпкой растительного грунта слоем 0.20 м;
- посадка зеленых насаждений;
- устройство тротуаров;
- устройство проездов в т.ч. для спецтехники;
- устройство наливных покрытий из гранитного отсева на площадках отдыха и детских площадках;
- оснащение детских площадок игровым оборудованием и элементами благоустройства, которые будут отражены в рабочей документации;
- устройство площадок для хозяйственных целей, в т.ч. с отдельным накоплением отходов;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	СЗ-01/26-001-ПЗУ			12

– установка бетонных бортовых камней тип БР 100.30.15 в местах отделения проездов от тротуаров и газонов, БР 100.20.8. – в местах отделения тротуаров от газонов.

6.2. Проезды автотранспорта на земельном участке к открытой автостоянке выполнены шириной не менее 6.0 м с асфальтобетонным покрытием. Для движения пешеходов предусмотрено устройство тротуаров и пешеходных дорожек шириной не менее 2.0 м с покрытием из тротуарной плитки.

Подъезды пожарных автомобилей к проектируемому зданию предусмотрены с двух сторон.

6.3. Внутриплощадочные сети запроектированы в соответствии с требованиями технических условий соответствующих служб, размещены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

6.4. Планировочными решениями предусмотрены необходимые мероприятия для обеспечения доступности зданий для маломобильных групп населения.

Вдоль пешеходных и транспортных маршрутов, у входов в здание, площадок инженерных сооружений и мусоросборных площадок установлено наружное освещение.

Система пешеходных тротуаров обеспечивает безопасное и удобное движение пешеходов.

7. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

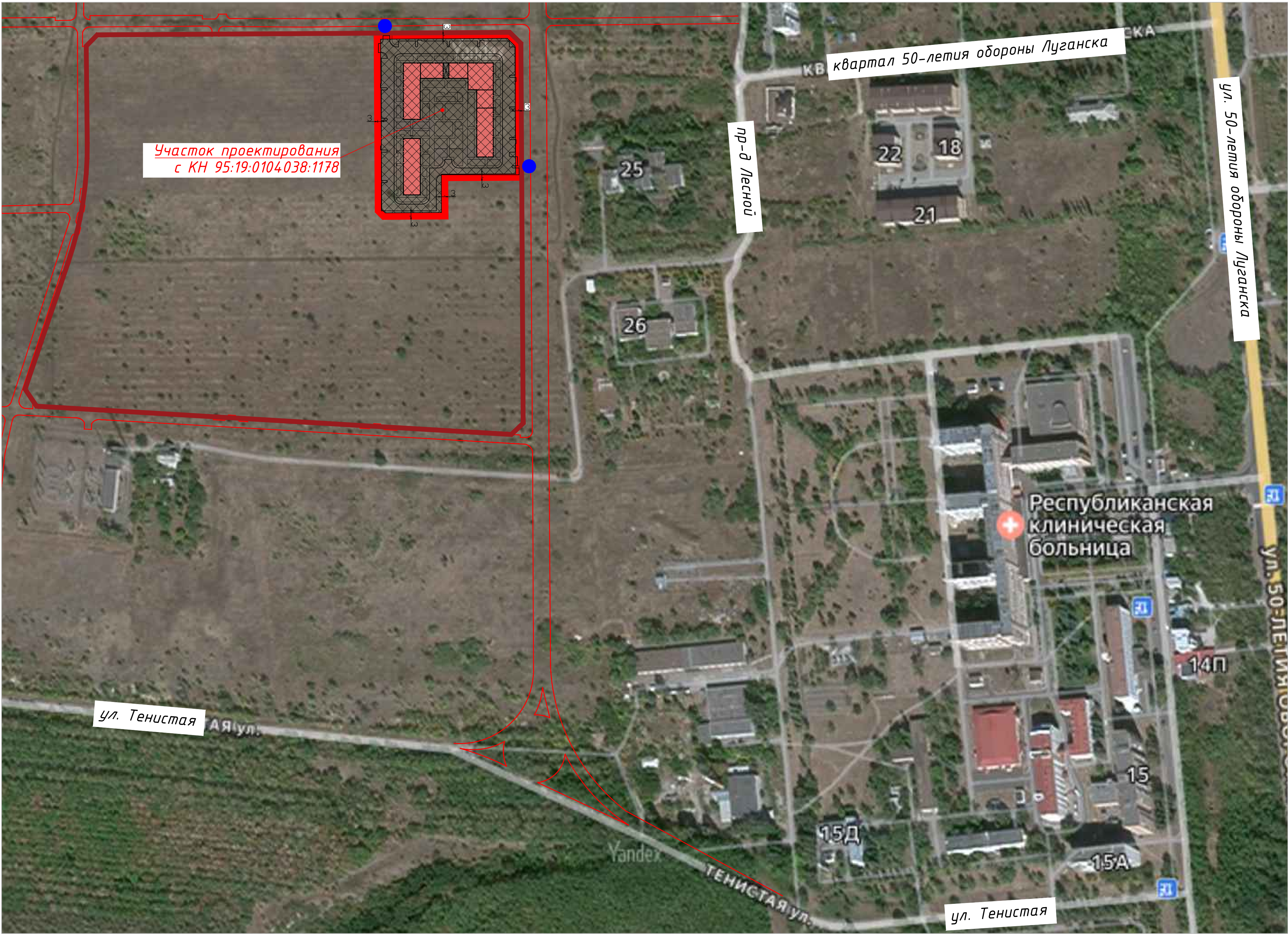
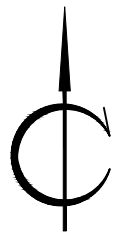
7.1 Въезды-выезды на территорию земельного участка расположены с северной и восточной сторон участка с Лесного проезда по существующему внутриквартальному проезду.

7.2 Подъезд пожарного транспорта организован с двух продольных сторон проектируемых зданий на расстоянии 5–8 м, шириной не менее 4.2 м, что соответствует требованиям СП 4.13130.2013 п.8. Конструкция покрытия проезда выдерживает нагрузку от пожарной техники.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СЗ-01/26-001-ПЗУ			13

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

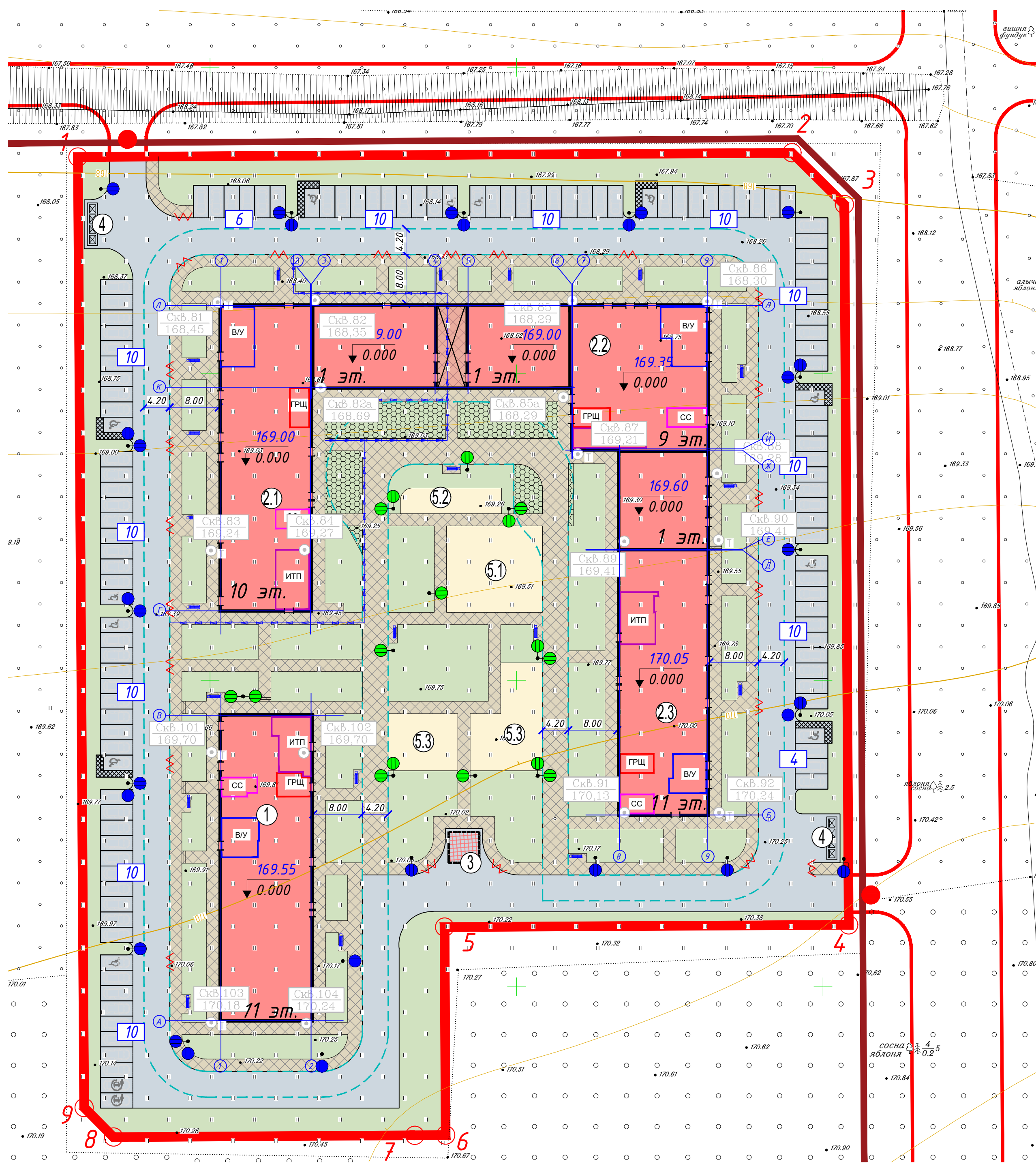
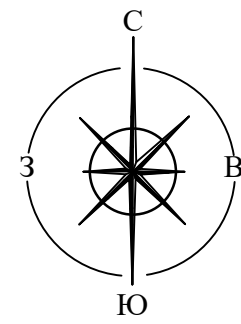
Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №								Лист	
												СЭ-01/26-001-ПЗУ	14
						Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Красная линия по ППТ
	Граница земельного участка КН 95:19:0104.038:1178
	Контуры перспективной УДС согласно ППТ, ограниченной ул. 50-летия Обороны Луганска, вдоль границы лесного заказника «Луганский»
	Проектируемое здание/сооружение
	Въезд-выезд на участок
	Зона допустимого размещения объектов капитального строительства

						СЭ-01/26-001-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Российская Федерация, Луганская Народная республика, городской округ город Луганск, город Луганск (ул. 50-летия Обороны Луганска, вдоль границы лесного заказника «Луганский» и восточнее по ул. Тенистая до Луганской областной больницы №88 и севернее до Луганской областной клинической больницы № 2, к западу по попутной дороге до ул. 50 летия Обороны Луганска, зона 4.2)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Горный			01.26		П	1	
Н. Контр.		Емельянова			01.26	Ситуационный план М1:2000		ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"	



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат точек в системе координат используемой для ведения ЕГРН	
	X	Y
1	5366335.36	6362928.44
2	5366336.05	6363044.94
3	5366327.61	6363053.49
4	5366210.11	6363054.19
5	5366209.75	6362988.26
6	5366175.81	6362988.44
7	5366175.78	6362983.39
8	5366175.49	6362934.25
9	5366180.31	6362929.46
1	5366335.36	6362928.44

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

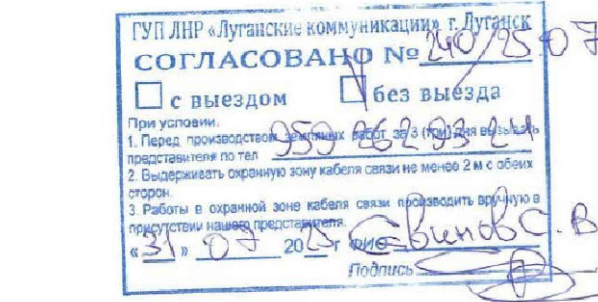
№ по плану	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом корпус 1	1	11	
2.1	Многоквартирный жилой дом корпус 2.1	1	10	в т.ч.: 9 жил. + 1 вст.
2.2	Многоквартирный жилой дом корпус 2.2	1	9	в т.ч.: 8 жил. + 1 вст.
2.3	Многоквартирный жилой дом корпус 2.3	1	11	в т.ч.: 10 жил. + 1 вст.
3	Место под размещение ТП	1	-	
4	Контейнерная площадка для раздельного сбора мусора	1	-	
5.1	Площадки для игр детей	1	-	
5.2	Площадки для отдыха взрослых	1	-	
5.3	Площадки для занятий физкультурой	2	-	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Примечание
1	Площадь земельного участка №95:19:0104:038:1178	м²	17695	
2	Общая площадь встроенных помещений	м²	2218.8	
3	Общая площадь квартир	м²	17898	
4	Площадь застройки	м²	3581.2	в т.ч. площадь нависающей части 65.1 м²
5	Площадь озеленения	м²	5785.9	
	- площадь газона	м²	4902.7	
	- площадь укрепленного газона	м²	3213	
	- площадь покрытия площадок	м²	561.9	
6	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	8393.0	
	- площадь асфальтобетонного покрытия проездов	м²	4889.5	
	- площадь тротуаров, мощение бетонной плиткой	м²	3503.5	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Красная линия по ППТ
	Граница земельного участка
	Проектируемое здание/сооружение
	Место для размещения трансформаторной подстанции
	Проектируемая контейнерная площадка для раздельного сбора мусора
	Проектируемый проезд
	Проектируемый тротуар
	Проектируемый газон
	Проектируемый укрепленный газон
	Проектируемое покрытие площадок
	Проектируемые машино-места
	Проектируемые машино-места для МГН
	Проектируемые машино-места для инвалидов на кресле-коляске
	Проектируемые машино-места для электромобилей
	Количество машино-мест
	Бортовые камни 100.30/15/ 100.20.8 проектируемые
	Въезд-выезд на участок
	Контуры перспективной УДС согласно ППТ, ограниченной ул. 50-летия Обороны Луганска, вдоль границы лесного заказника «Луганский»
	Контур проезда спец. техники
	Скважина, ее номер (в числителе) и абсолютная отметка устья (в знаменателе)
	Водоотводный лоток
	Проектируемые опоры освещения
	Скамейка и урна проектируемые
	Бордюрный пандус



«Луганскэнерго» филиал АО «ЛГЭС» Центральные ГЭС
В пределах топографического плана по объекту: «Топографическая
съемка земельного участка с КН 95:19:000000:3403, расположенного
по адресу: РФ, ЛНР, г.о. город Луганск, г. Луганск, микрорайон
Марьевский, проезд №1-110 «В», КЛС (ВОЛС), КЛ-6 «В» (наименование
на плане).
Охранная зона согласно Правилам установления охранных зон
объектов электросетевого хозяйства и особых условий
использования земельных участков, расположенных в границах
таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля
2009 г. N 160) (далее – ПУОЗ) составляют: для ВЛ-110 кВ-20 м по
обе стороны линии от крайнего провода для КЛ-6кВ-1м, для КЛС
(ВОЛС) – 2 м по обе стороны, линии от крайнего кабеля.
Все сближения и пересечения выполнять в строгом соответствии с
требованиями ПУОЗ.
Работы выполнять с соблюдением условий, обеспечивающих
сохранность объектов электросетевого хозяйства.
При повреждении электрических сетей в процессе выполнения работ
- восстановление производится за счет производителя работ.
Для уточнения места расположения КЛ на местности вызывать
представителя Восточного района Центральные ГЭС по тел.: 353-
771.
Разработанный проект повторно предоставлять на согласование
Центральным ГЭС.
Согласовано
Врио начальника ЦГС В.В. Куняков
14.09.2025

«ЛУГАНСКГАЗ»
ФИЛИАЛ ООО «ЧМНГ»
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СЛУЖБА
СОГЛАСОВАНО:
Согласовано с филиалом «Луганскгаз» филиалом ООО «ЧМНГ»
сообщается следующее:
Все газопроводы нанесены ориентировочно!!!
1. Точные местонахождения подземных газопроводов низкого,
среднего и высокого давления уточнить на месте с представителями
газового хозяйства (при необходимости методом трассировки или
шурфовки).
2. При выполнении работ вызвать представителя Луганского
участка «Луганскгаз» (857)2333-25-18, (857)2333-25-55
«УХЗ, членские работы обязаны действующим газопроводом
производить осторожное, ручную на расстоянии 3.0 метров по обе
стороны от газопровода.
3. Дополнительно согласовать с УХЗ (401, 300 каб)
30.09.2025г. Емельянов А.М. Никитина



Управление Лугансктепло-филиал ГУП ЛНР
«Луганская тепловая организация»
(07-07-9125-14) ДН Топографическая съемка земельного участка с КН
95:19:000000:3403, расположенного по адресу: Российская Федерация, Луганская
Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, микрорайон
Марьевский
СОГЛАСОВАНО 02.09.2025г.
На листе №1 «Топографический план М1:500» тепловых сетей, принадлежащих
«Управлению Лугансктепло - филиалу ГУП ЛНР «Луганская тепловая организация»,
имеет
Исполнитель: В.В. Куняков
УПРАВЛЕНИЕ ЛУГАНСКТЕПЛО-ФИЛИАЛ
ГУП ЛНР «ЛУГАНСКАЯ ТЕПЛОВАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ»
291001, Луганская Народная Республика,
г.о. город Луганск, г. Луганск, ул. Куржанина, 23а

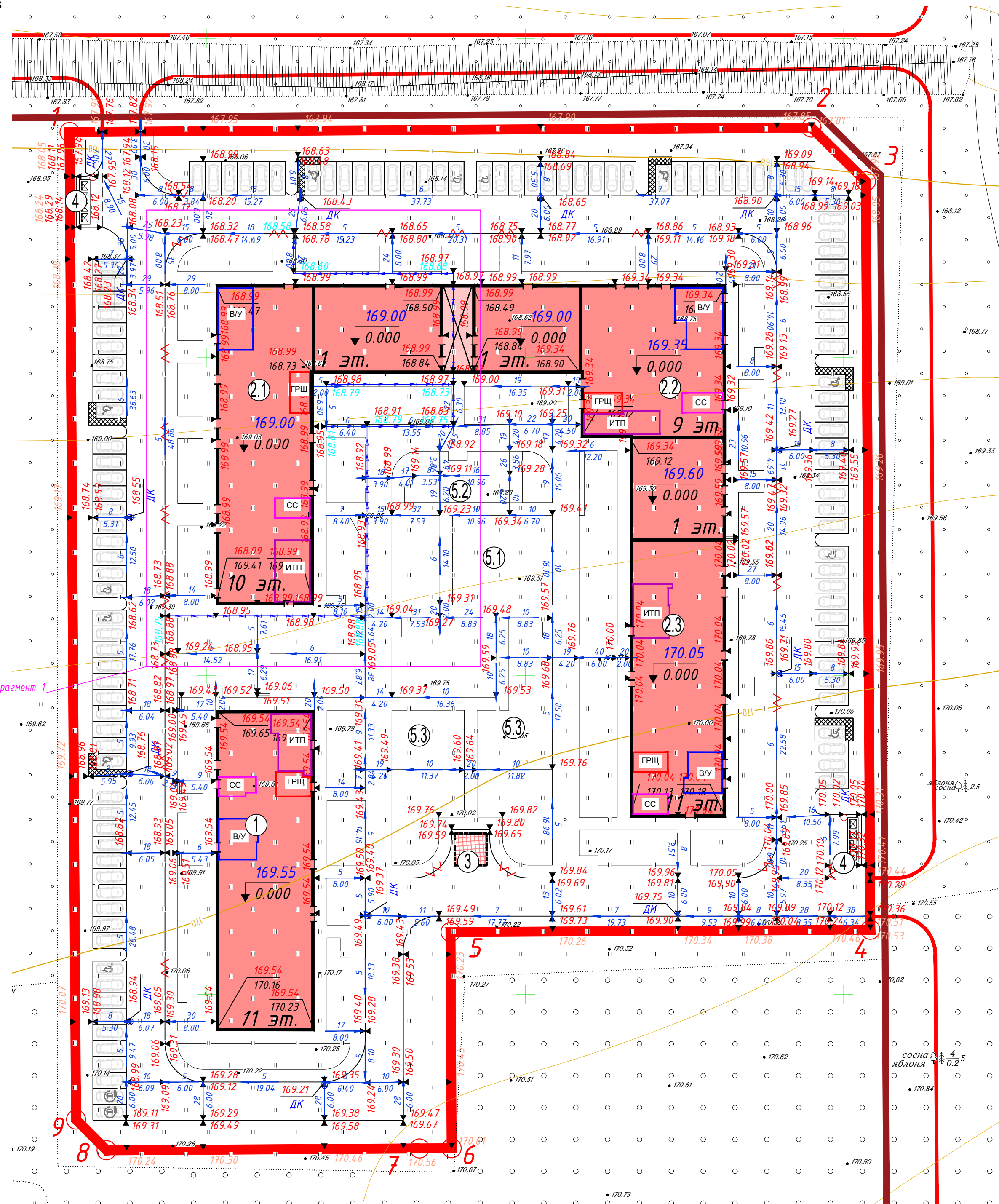
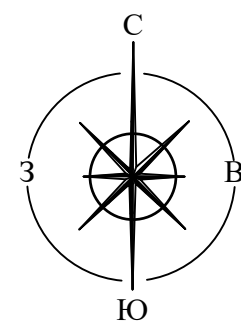
Система координат - СК-63 Система высот - Балтийская 1977г.			
Изм.	Корр.	Лист	Листов
Составил	Емельянов	1	1
Проверил	Емельянов	1	1

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

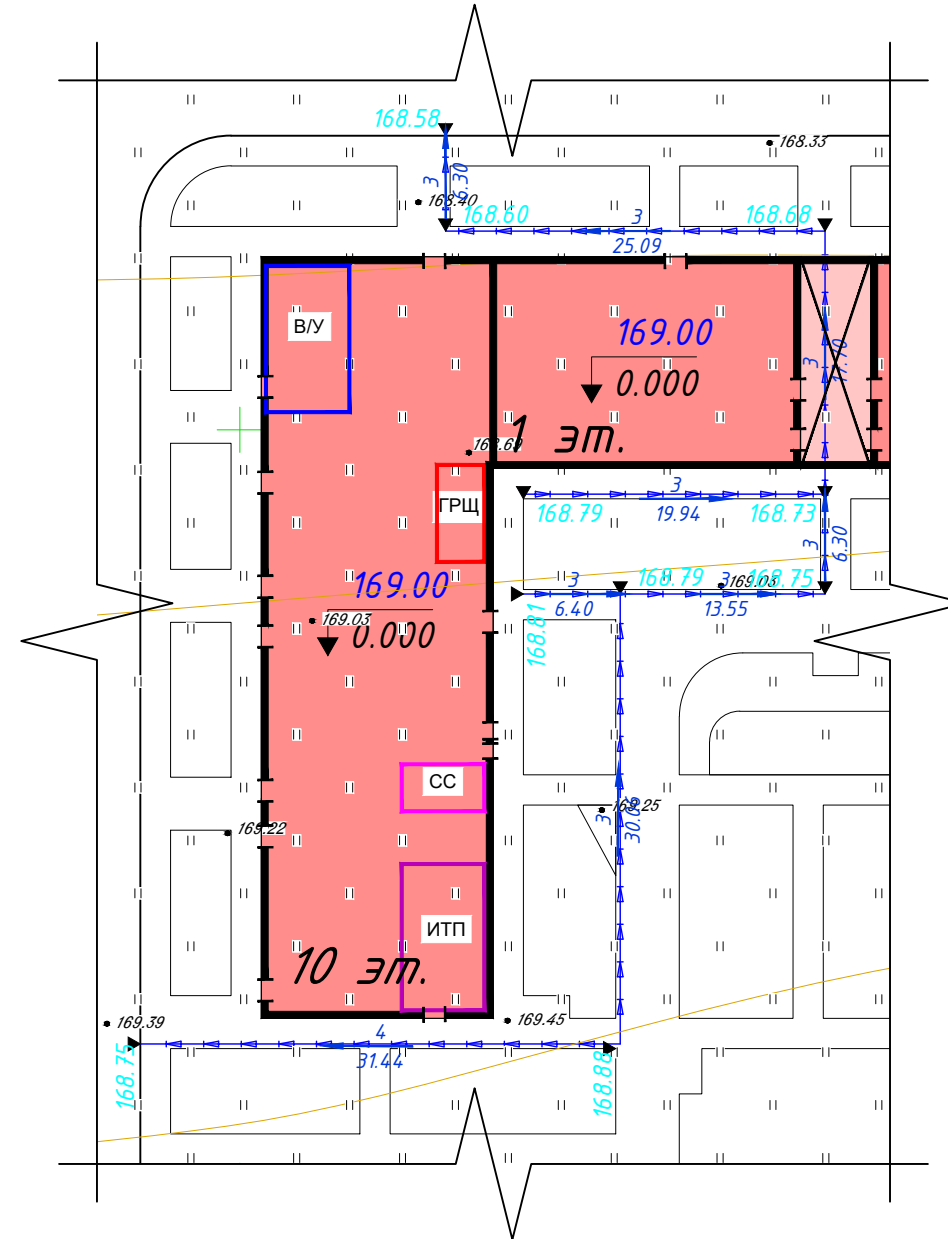
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Нормативные			Руковод. документ	Примечание
			Единичный показатель	Расчетная единица	Требуется по расчету	По проекту (в границе 3У)	
1	Озеленение территории жилого дома - площадки для игр детей	м²	6 м² на 1 чел.	542 чел.	3252	5785.9	В соответствии с ППТ, Там 3, таблица 14 население составляет - 542 человека.
	- площадки для отдыха взрослых	м²	0.4 м² на 1 чел.	542 чел.	217	220.8	
	- площадки для занятия физкультурой	м²	0.1 м² на 1 чел.	542 чел.	54	68.5	
	- площадки для занятия физкультурой	м²	0.5 м² на 1 чел.	542 чел.	271	272.6	
2	Места для хранения автотранспорта, в т.ч.:	шт.	-	-	128	120	Согласно ППТ, Там 3, п. 2.5.4 для жилых, пригородных и сельских населенных пунктов, при ежедневных поездках на работу, может составлять от 25 % до 50 % владельцев автотранспорта. Размещение мест постоянного хранения автотранспорта допускается в радиусе до 800 м. В границах участка размещено 93 % машино-мест, 7 % машино-мест предусмотрены в гаражах-стоянках в зоне 81 в радиусе доступности до 800 м в соответствии с ППТ, Там 3, п. 2.5.4 и планировочным решением застройки территории
2.1	- машино-места для жилой застройки	шт.	200 авт./1 000 чел.	542 чел.	108	100	
2.2	- машино-места для встроенных помещений	шт.	1 м/м на 60 кв. м площади помещений и с учетом Ккор=0.63	2218.8 м²	20		
2.3	- гостевые машино-места	шт.	30 м/м на 1 000 чел. и с учетом Ккор=0.63	542 чел.	10		
3	Стоянки для МГН:	шт.	10% от общего числа мест, в т.ч. 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100 - для инвалидов на кресле-коляске	128 м/м	13 м/м, в т.ч. 6 м/м для МГН М4	13 м/м, в т.ч. 6 м/м для МГН М4	СП 59.13330.2020, п.5.2
4	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей	шт.	5% от общего числа мест	128 м/м	6	2	СП 42.13330.2016 п. 11.44

СЭ-01/26-001-ПЗУ

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями				Статус		
Изм.	Корр.	Лист	Листов	Подп.	Дата	Листов
Разработ.	Горный		0126			
Н. Контр.	Емельянов		0126			
Схема планировочной организации земельного участка М1:500				ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"		



Фрагмент 1.
План устройства водоотводных лотков.
М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом корпус 1	1	11	
2.1	Многоквартирный жилой дом корпус 2.1	1	10	в т.ч.: 9 жил. + 1 вст.
2.2	Многоквартирный жилой дом корпус 2.2	1	9	в т.ч.: 8 жил. + 1 вст.
2.3	Многоквартирный жилой дом корпус 2.3	1	11	в т.ч.: 10 жил. + 1 вст.
3	Место под размещение ТП	1	-	
4	Контейнерная площадка для раздельного сбора мусора	1	-	
5.1	Площадки для игр детей	1	-	
5.2	Площадки для отдыха взрослых	1	-	
5.3	Площадки для занятий физкультурой	2	-	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Красная линия по ППТ
	Граница земельного участка
	Проектируемое здание/сооружение
	Место для размещения трансформаторной подстанции
	Проектируемая контейнерная площадка для раздельного сбора мусора
	Проектируемые машино-места
	Проектируемые машино-места для МГН
	Проектируемые машино-места для инвалидов на кресле-коляске
	Проектируемые машино-места для электромобилей
	Бортовые камни 100.30.15/ 100.20.8 проектируемые
	Контуры перспективной ЧДС согласно ППТ, ограниченной ул. 50-летия обороны Луганска, вдоль границы лесного заказника «Луганский»
	Водоотводный лоток
	Проектные отметки планировки территории
	Существующие отметки территории
	Проектные отметки по дну водоотводного лотка
	Проектные отметки существующие отметки
	Отметки проектируемых дождеприемных колодцев
	Уклон, промилле
	Расстояние, м

Примечание:
Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующими отметками топосъемки и проездов до разработки перспективной ЧДС по ППТ. Разработчикам ЧДС необходимо учесть отметки по проекту СЗ-10/25-019-ПЗУ.

«Луганскэнерго» филиал АО «ЮЭСК» Центральные ГЭС
В пределах топографического плана по объекту: «Топографическая съемка земельного участка с КН 95:19-0000003403, расположенного по адресу: РФ, ЛНР, г.о. города Луганск, г. Луганск, микрорайон Марьевский», проходит ВЛ-10 кВ, КЛС (ВОЛС), КЛ-6 кВ (наименование по плану).
Ограждение зоны согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160) (далее – ПУОЗ) устанавливается: для ВЛ-10 кВ-20 м на обе стороны линии от крайнего провода; для КЛ-6кВ-1м, для КЛС (ВОЛС) – 2 м по обе стороны линии от крайнего забоя.
Все обложения и пересечения выполнять в строгом соответствии с требованиями ПУОЗ.
Работы выполнять с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.
При возведении электрических сетей и процессе выполнения работ – восстановление производится за счет производителя работ.
Для уточнения места расположения КЛ на местности вызвать представителя Восточного района Центральные ГЭС по тел.: 353-771.
Разработанный проект повторно предоставить на согласование Центральным ГЭС.
Согласовано
Врио начальника ЦГЭС 2025
В.В. Куликов

«СОГЛАСОВАНО»
ЮНЕСКО УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЛИ
«ЛУГАНСК»
02.09.2025

«ЛУГАНСКГАЗ»
ФИЛИАЛ ООО «ЧМНГ»
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СЛУЖБА
СОГЛАСОВАНО:
Согласовано с филиалом «Луганскгаз» филиала ООО «ЧМНГ» с соблюдением следующих:
1. Точное местонахождение подземных газопроводов низкого, среднего и высокого давления уточнить на месте с представителями газодержателя (при необходимости методом трассировки или шурфования).
2. При выполнении работ вызвать представителей Луганского участка «Луганскгаз» 7(857)233-25-18, 7(857)233-25-55
ЭХЗ, земляные работы выполнять действующих газопроводов производить осторожно, вручную на расстоянии 3.0 метров по обе стороны от газопровода.
3. Дополнительно согласовать с ЭХЗ (401, 300 каб)
30.07.2025г. Е.В. Ситниченко

ГРУППА «ЛУГАНСКИЙ КОМУНИКАЦИИ» г. Луганск
СОГЛАСОВАНО № 02.09.2025
При условии:
1. Работы выполняются в соответствии с проектом.
2. Работы выполняются в соответствии с проектом.
3. Работы выполняются в соответствии с проектом.
4. Работы выполняются в соответствии с проектом.
5. Работы выполняются в соответствии с проектом.
6. Работы выполняются в соответствии с проектом.
7. Работы выполняются в соответствии с проектом.
8. Работы выполняются в соответствии с проектом.
9. Работы выполняются в соответствии с проектом.
10. Работы выполняются в соответствии с проектом.
11. Работы выполняются в соответствии с проектом.
12. Работы выполняются в соответствии с проектом.
13. Работы выполняются в соответствии с проектом.
14. Работы выполняются в соответствии с проектом.
15. Работы выполняются в соответствии с проектом.
16. Работы выполняются в соответствии с проектом.
17. Работы выполняются в соответствии с проектом.
18. Работы выполняются в соответствии с проектом.
19. Работы выполняются в соответствии с проектом.
20. Работы выполняются в соответствии с проектом.
21. Работы выполняются в соответствии с проектом.
22. Работы выполняются в соответствии с проектом.
23. Работы выполняются в соответствии с проектом.
24. Работы выполняются в соответствии с проектом.
25. Работы выполняются в соответствии с проектом.
26. Работы выполняются в соответствии с проектом.
27. Работы выполняются в соответствии с проектом.
28. Работы выполняются в соответствии с проектом.
29. Работы выполняются в соответствии с проектом.
30. Работы выполняются в соответствии с проектом.
31. Работы выполняются в соответствии с проектом.
32. Работы выполняются в соответствии с проектом.
33. Работы выполняются в соответствии с проектом.
34. Работы выполняются в соответствии с проектом.
35. Работы выполняются в соответствии с проектом.
36. Работы выполняются в соответствии с проектом.
37. Работы выполняются в соответствии с проектом.
38. Работы выполняются в соответствии с проектом.
39. Работы выполняются в соответствии с проектом.
40. Работы выполняются в соответствии с проектом.
41. Работы выполняются в соответствии с проектом.
42. Работы выполняются в соответствии с проектом.
43. Работы выполняются в соответствии с проектом.
44. Работы выполняются в соответствии с проектом.
45. Работы выполняются в соответствии с проектом.
46. Работы выполняются в соответствии с проектом.
47. Работы выполняются в соответствии с проектом.
48. Работы выполняются в соответствии с проектом.
49. Работы выполняются в соответствии с проектом.
50. Работы выполняются в соответствии с проектом.
51. Работы выполняются в соответствии с проектом.
52. Работы выполняются в соответствии с проектом.
53. Работы выполняются в соответствии с проектом.
54. Работы выполняются в соответствии с проектом.
55. Работы выполняются в соответствии с проектом.
56. Работы выполняются в соответствии с проектом.
57. Работы выполняются в соответствии с проектом.
58. Работы выполняются в соответствии с проектом.
59. Работы выполняются в соответствии с проектом.
60. Работы выполняются в соответствии с проектом.
61. Работы выполняются в соответствии с проектом.
62. Работы выполняются в соответствии с проектом.
63. Работы выполняются в соответствии с проектом.
64. Работы выполняются в соответствии с проектом.
65. Работы выполняются в соответствии с проектом.
66. Работы выполняются в соответствии с проектом.
67. Работы выполняются в соответствии с проектом.
68. Работы выполняются в соответствии с проектом.
69. Работы выполняются в соответствии с проектом.
70. Работы выполняются в соответствии с проектом.
71. Работы выполняются в соответствии с проектом.
72. Работы выполняются в соответствии с проектом.
73. Работы выполняются в соответствии с проектом.
74. Работы выполняются в соответствии с проектом.
75. Работы выполняются в соответствии с проектом.
76. Работы выполняются в соответствии с проектом.
77. Работы выполняются в соответствии с проектом.
78. Работы выполняются в соответствии с проектом.
79. Работы выполняются в соответствии с проектом.
80. Работы выполняются в соответствии с проектом.
81. Работы выполняются в соответствии с проектом.
82. Работы выполняются в соответствии с проектом.
83. Работы выполняются в соответствии с проектом.
84. Работы выполняются в соответствии с проектом.
85. Работы выполняются в соответствии с проектом.
86. Работы выполняются в соответствии с проектом.
87. Работы выполняются в соответствии с проектом.
88. Работы выполняются в соответствии с проектом.
89. Работы выполняются в соответствии с проектом.
90. Работы выполняются в соответствии с проектом.
91. Работы выполняются в соответствии с проектом.
92. Работы выполняются в соответствии с проектом.
93. Работы выполняются в соответствии с проектом.
94. Работы выполняются в соответствии с проектом.
95. Работы выполняются в соответствии с проектом.
96. Работы выполняются в соответствии с проектом.
97. Работы выполняются в соответствии с проектом.
98. Работы выполняются в соответствии с проектом.
99. Работы выполняются в соответствии с проектом.
100. Работы выполняются в соответствии с проектом.

ООО «ЛУГАНСКАЯ ТЕЛЕФОННАЯ КОМПАНИЯ»
ЛД с ЛУГАНСКОМ
СОГЛАСОВАНО
При условии:
1. Работы выполняются в соответствии с проектом.
2. Работы выполняются в соответствии с проектом.
3. Работы выполняются в соответствии с проектом.
4. Работы выполняются в соответствии с проектом.
5. Работы выполняются в соответствии с проектом.
6. Работы выполняются в соответствии с проектом.
7. Работы выполняются в соответствии с проектом.
8. Работы выполняются в соответствии с проектом.
9. Работы выполняются в соответствии с проектом.
10. Работы выполняются в соответствии с проектом.
11. Работы выполняются в соответствии с проектом.
12. Работы выполняются в соответствии с проектом.
13. Работы выполняются в соответствии с проектом.
14. Работы выполняются в соответствии с проектом.
15. Работы выполняются в соответствии с проектом.
16. Работы выполняются в соответствии с проектом.
17. Работы выполняются в соответствии с проектом.
18. Работы выполняются в соответствии с проектом.
19. Работы выполняются в соответствии с проектом.
20. Работы выполняются в соответствии с проектом.
21. Работы выполняются в соответствии с проектом.
22. Работы выполняются в соответствии с проектом.
23. Работы выполняются в соответствии с проектом.
24. Работы выполняются в соответствии с проектом.
25. Работы выполняются в соответствии с проектом.
26. Работы выполняются в соответствии с проектом.
27. Работы выполняются в соответствии с проектом.
28. Работы выполняются в соответствии с проектом.
29. Работы выполняются в соответствии с проектом.
30. Работы выполняются в соответствии с проектом.
31. Работы выполняются в соответствии с проектом.
32. Работы выполняются в соответствии с проектом.
33. Работы выполняются в соответствии с проектом.
34. Работы выполняются в соответствии с проектом.
35. Работы выполняются в соответствии с проектом.
36. Работы выполняются в соответствии с проектом.
37. Работы выполняются в соответствии с проектом.
38. Работы выполняются в соответствии с проектом.
39. Работы выполняются в соответствии с проектом.
40. Работы выполняются в соответствии с проектом.
41. Работы выполняются в соответствии с проектом.
42. Работы выполняются в соответствии с проектом.
43. Работы выполняются в соответствии с проектом.
44. Работы выполняются в соответствии с проектом.
45. Работы выполняются в соответствии с проектом.
46. Работы выполняются в соответствии с проектом.
47. Работы выполняются в соответствии с проектом.
48. Работы выполняются в соответствии с проектом.
49. Работы выполняются в соответствии с проектом.
50. Работы выполняются в соответствии с проектом.
51. Работы выполняются в соответствии с проектом.
52. Работы выполняются в соответствии с проектом.
53. Работы выполняются в соответствии с проектом.
54. Работы выполняются в соответствии с проектом.
55. Работы выполняются в соответствии с проектом.
56. Работы выполняются в соответствии с проектом.
57. Работы выполняются в соответствии с проектом.
58. Работы выполняются в соответствии с проектом.
59. Работы выполняются в соответствии с проектом.
60. Работы выполняются в соответствии с проектом.
61. Работы выполняются в соответствии с проектом.
62. Работы выполняются в соответствии с проектом.
63. Работы выполняются в соответствии с проектом.
64. Работы выполняются в соответствии с проектом.
65. Работы выполняются в соответствии с проектом.
66. Работы выполняются в соответствии с проектом.
67. Работы выполняются в соответствии с проектом.
68. Работы выполняются в соответствии с проектом.
69. Работы выполняются в соответствии с проектом.
70. Работы выполняются в соответствии с проектом.
71. Работы выполняются в соответствии с проектом.
72. Работы выполняются в соответствии с проектом.
73. Работы выполняются в соответствии с проектом.
74. Работы выполняются в соответствии с проектом.
75. Работы выполняются в соответствии с проектом.
76. Работы выполняются в соответствии с проектом.
77. Работы выполняются в соответствии с проектом.
78. Работы выполняются в соответствии с проектом.
79. Работы выполняются в соответствии с проектом.
80. Работы выполняются в соответствии с проектом.
81. Работы выполняются в соответствии с проектом.
82. Работы выполняются в соответствии с проектом.
83. Работы выполняются в соответствии с проектом.
84. Работы выполняются в соответствии с проектом.
85. Работы выполняются в соответствии с проектом.
86. Работы выполняются в соответствии с проектом.
87. Работы выполняются в соответствии с проектом.
88. Работы выполняются в соответствии с проектом.
89. Работы выполняются в соответствии с проектом.
90. Работы выполняются в соответствии с проектом.
91. Работы выполняются в соответствии с проектом.
92. Работы выполняются в соответствии с проектом.
93. Работы выполняются в соответствии с проектом.
94. Работы выполняются в соответствии с проектом.
95. Работы выполняются в соответствии с проектом.
96. Работы выполняются в соответствии с проектом.
97. Работы выполняются в соответствии с проектом.
98. Работы выполняются в соответствии с проектом.
99. Работы выполняются в соответствии с проектом.
100. Работы выполняются в соответствии с проектом.

Управление Луганскэнерго-филиал ГУП ЛНР
«Луганская швейная организация»
107-07-31/25-ИДМ Топографическая съемка земельного участка с КН 95:19-0000003403 расположенного по адресу: Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, микрорайон Марьевский
СОГЛАСОВАНО 02.09.2025г.
На листе №1 «Топографический план М 1:500» меловых сетей, принадлежащих Управлению Луганскэнерго – филиалу ГУП ЛНР «Луганская швейная организация», нет.
Инженер ЛНР Котлов А.Е.

Система координат – СК-53
Система высот – Балтийская 1977г.

Изм.	Кол-во	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Составил	Евгеньев	07.25			
Проверил	Бикозаров	07.25			

Заказчик: АО «РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

Топографический план М 1:500

И	Л	Л
и	1	1

000 "ГеоБазисПроект"

Изм.	Кол-во	Лист	Изд.	Подп.	Дата
Разработ.	Горный	01.26			
Н. Контр.	Емельянова	01.26			

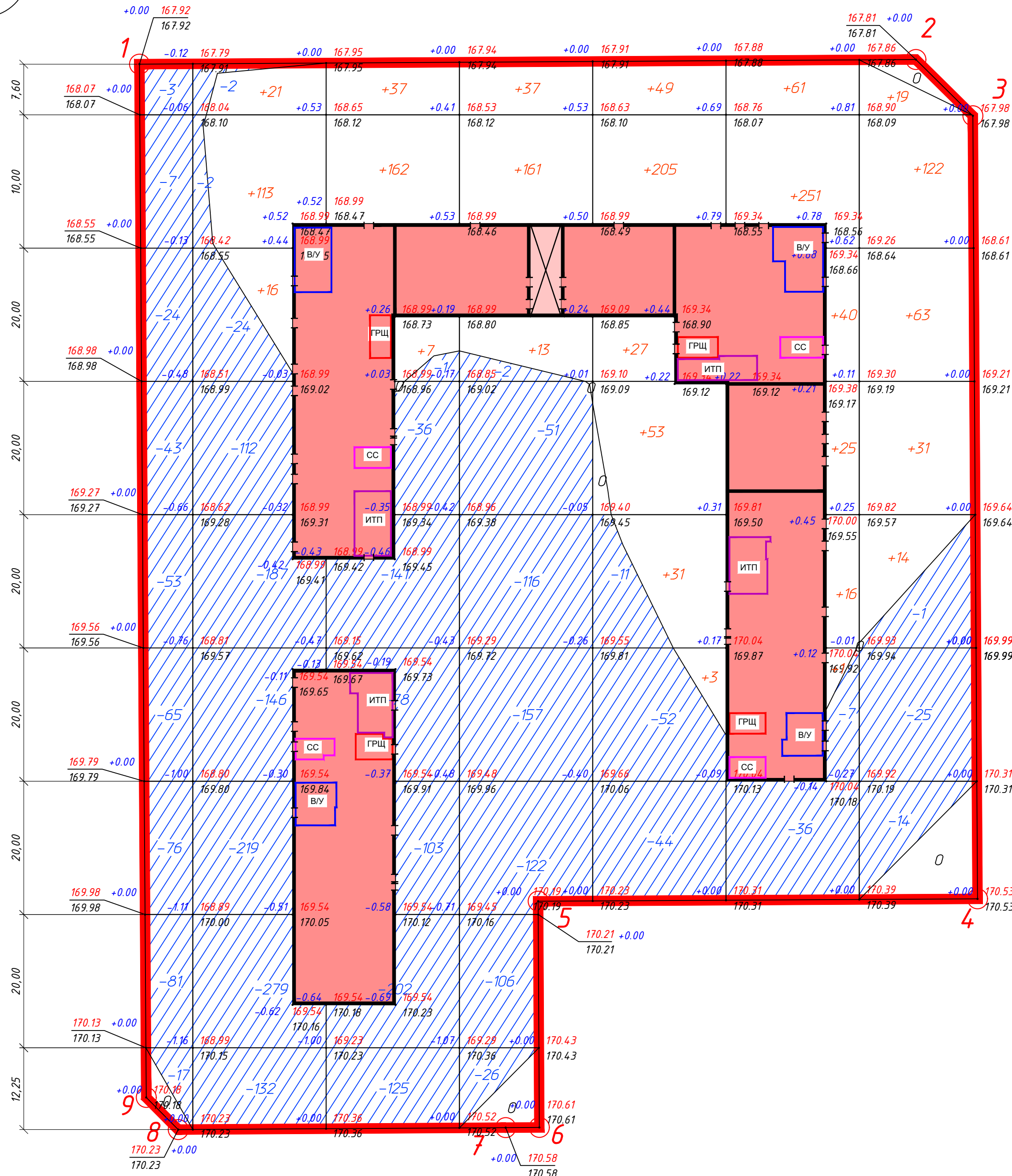
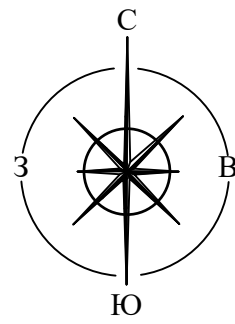
СЗ-01/26-001-ПЗУ

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа М 1:500

ООО "Исследовательский Центр "СтройЭксперт"



Итого м³	Насыпь (+)	--	+150	+206	+211	+368	+394	+249	Всего м³	+1578
	Выемка (-)	-369	-1103	-686	-580	-107	-43	-40		-2928

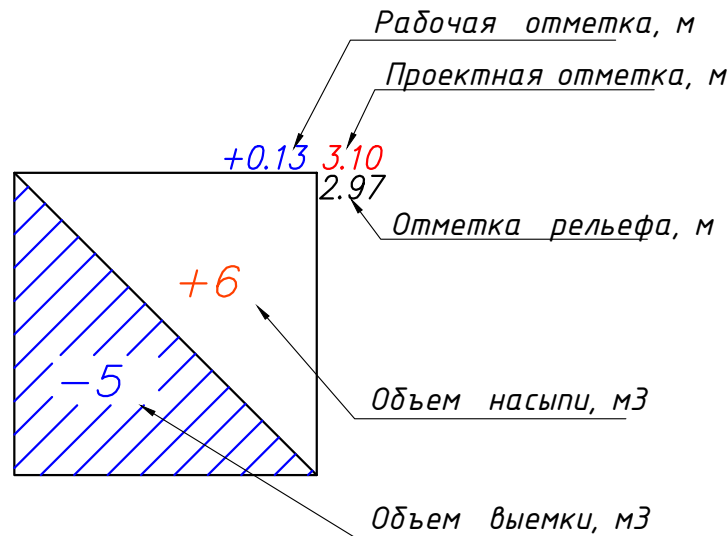
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Наименование	Количество в гр. уч., м³		Примечания
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Срезка растительного грунта, h=0,6м	-	5880	
2. Грунт планировки территории:	1578	2928	
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	35677	
а) подземных частей зданий и сооружений	-	(26095)	В т.ч. 4737 куб.м. почвенно-растительный слой
б) подземных сетей	-	2467.45	
- водоотведения	-	1036.56	
- водоснабжения	-	707.86	
- теплоснабжения	-	533.60	
- сетей связи	-	89.60	
- электроснабжения	-	38.27	
- наружного электроосвещения	-	61.56	
в) автодорожных покрытий, в т.ч.:	-	(7115)	
- проездов (Тип 1, h=0.82м) S=4889.5м²	-	(4009)	
- тротуара (Тип 2, h=0.48м) S=3503.5м²	-	(1682)	
- покрытия площадок (Тип 3, h=0.40м) S=561.9м²	-	(225)	
- укрепленный газон (Тип 4, h=0.68м) S=321.3м²	-	(218)	
- газонов (Тип 5, h=0.2м) S=490.7м²	-	(981)	
4. Компенсация снятия ПРС	5880		
5. Поправка на уплотнение (10%)	158	-	
6. Всего грунта	7616	44485	
7. Избыток пригодного грунта *	36870	-	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	-	
используемый для озеленения территории, Sгазона=28117.5 м²:	981	-	
недостаток плодородного грунта:	-	(981)	
12. Итого перерабатываемого грунта:	45466	45466	

* Согласно заключению инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ГеоБазисПроект» под шифром 07-07-01/25.1-ИЭИ в 2025 году, почвенный покров участка работ относится к «Допустимой» категории загрязнения по санитарно-химическим, санитарно-эпидемиологическим показателям. Почвенный покров участка работ возможно использовать без ограничений, под отсыпки котлованов и выемок (СанПиН 2.1.3684-21).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Граница земельного участка
	Проектируемое здание/сооружение



СЭ-01/26-001-ПЗУ

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Российская Федерация, Липовская Народная республика, городской округ город Липовск, город Липовск (ул. 50-летия Октября Липовск, вблизи границы негос. земельного «Ильинский» к востоку от ул. Гениетская до Липовской областной больницы №88 к северу от Липовской областной клинической больницы № 2, к западу от подъездной дороги до ул. 50-летия Октября Липовск, зона 4.2)

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями

План земляных масс М1500

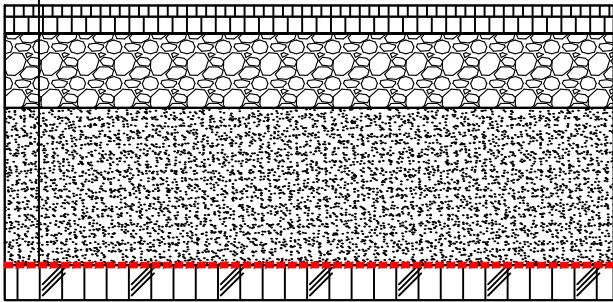
Стадия Лист Листов

ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"

Формат А1

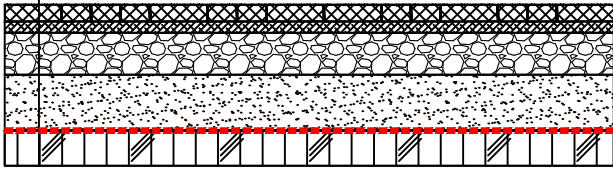
Асфальтобетонное покрытие проездов, Тип 1

Смесь асфальтобетонная А16 Вн по ГОСТ Р 58406.2-2020 на БНД 70/100 по ГОСТ 33133-2014	40 мм
Смесь асфальтобетонная А22 Нн по ГОСТ Р 58406.2-2020 на БНД 70/100 по ГОСТ 33133-2014	60 мм
Щебень гранитный М800 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93(изм. №4) уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	220 мм
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	500 мм
Геополотно нетканое по ГОСТ Р 56419-2015 (плотностью 300г/м²)	
Уплотненный грунт, К _υ =0.98	



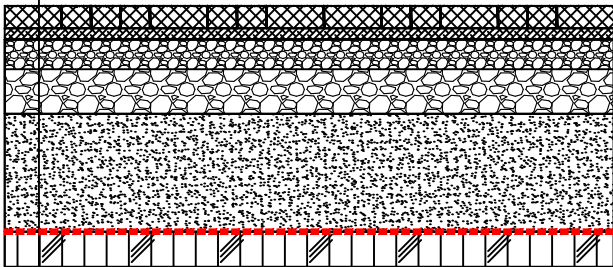
Плиточное покрытие тротуаров, Тип 2

Плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017	60 мм
Сухая цементно-песчаная смесь в соотношении 1:10 ТУ 400-24-114-78	40 мм
Щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	60 мм
Щебень гранитный фр. 40-70 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	120 мм
Песок средней крупности К _υ =0.98 3м/сут ГОСТ 8736-2014	200 мм
Геополотно нетканое по ГОСТ Р 56419-2015 (плотностью 300г/м²)	
Уплотненный грунт, К _υ =0.98	



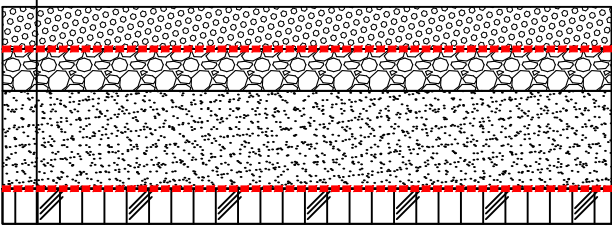
Плиточное покрытие тротуаров с усиленным основанием для возможности проезда пожарной техники, Тип 2

Плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017	80 мм
Сухая цементно-песчаная смесь в соотношении 1:10 ТУ 400-24-114-78	40 мм
Щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	100 мм
Щебень гранитный фр. 40-70 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	120 мм
Песок средней крупности К _υ =0.98 3м/сут ГОСТ 8736-2014	350 мм
Геополотно нетканое по ГОСТ Р 56419-2015 (плотностью 300г/м²)	
Уплотненный грунт, К _υ =0.98	



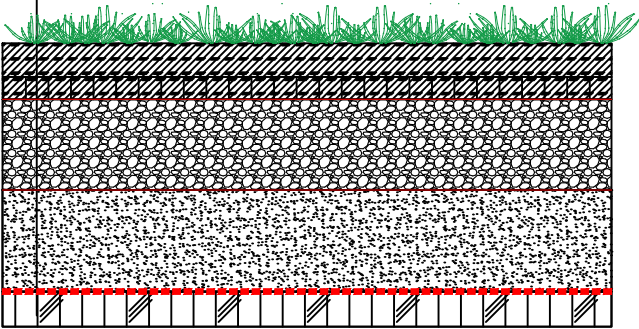
Покрытие из гранитного отсева, Тип 3

Отсев гранитный фр. 5-20 мм, М1000-1200, ГОСТ 32703-2014	50 мм
Щебень гранитный фр. 5-20 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	50 мм
Щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	100 мм
Песок средней крупности К _υ =0.98 3м/сут ГОСТ 8736-2014	200 мм
Геополотно нетканое по ГОСТ Р 56419-2015 (плотностью 300г/м²)	
Уплотненный грунт, К _υ =0.98	



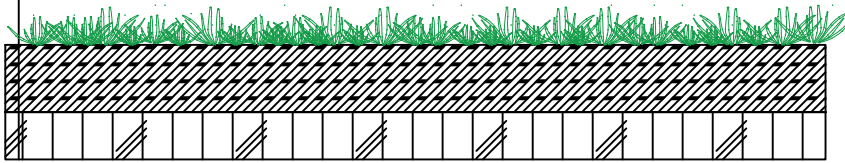
Покрытие на основе газонной решетки с посевным газоном, Тип 4

Плодородный грунт	80 мм
Газонная решетка Ecoraster под нагрузку 16т/ось, заполненная плодородным грунтом	50 мм
Щебень гранитный фр. 20-40 мм, М1000-1200 с заклинкой фракционированным мелким щебнем, ГОСТ 32703-2014	200 мм
Песок средней крупности К _υ =0.98 3м/сут ГОСТ 8736-2014	350 мм
Геотекстиль нетканый ГОСТ 53225-2008 плотность 200г/м²	
Уплотненный грунт, К _υ =0.98	

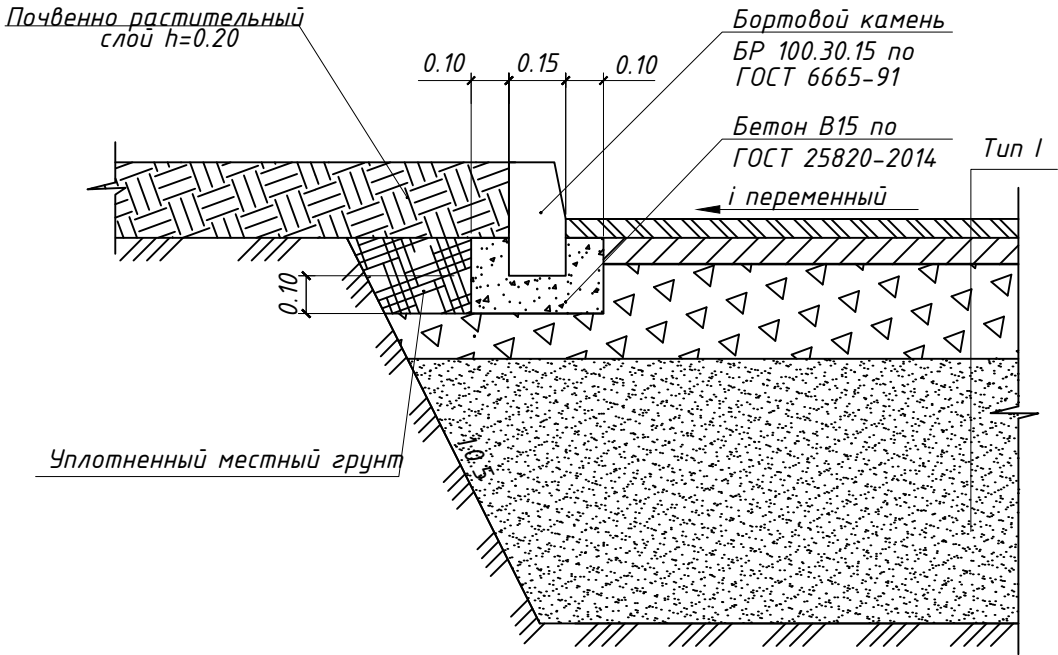


Газон посевной, Тип 5

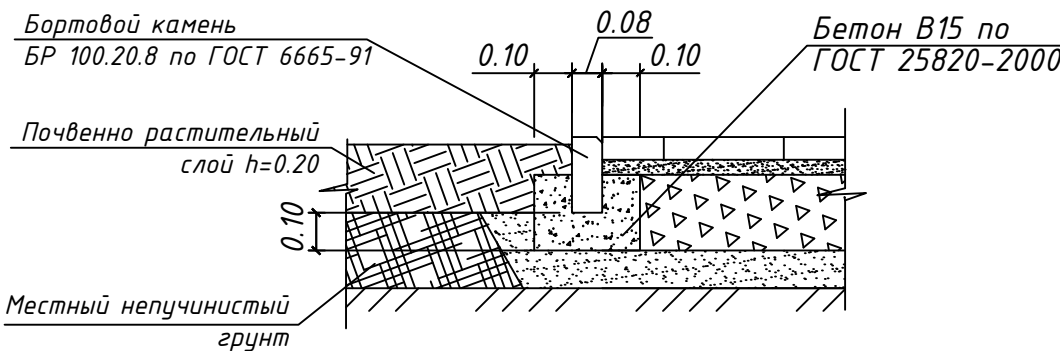
Плодородный грунт с посевом трав	200 мм
Уплотненный грунт, К _υ =0.98	



Деталь устройства бортового камня на проездах и площадках (М 1:20)

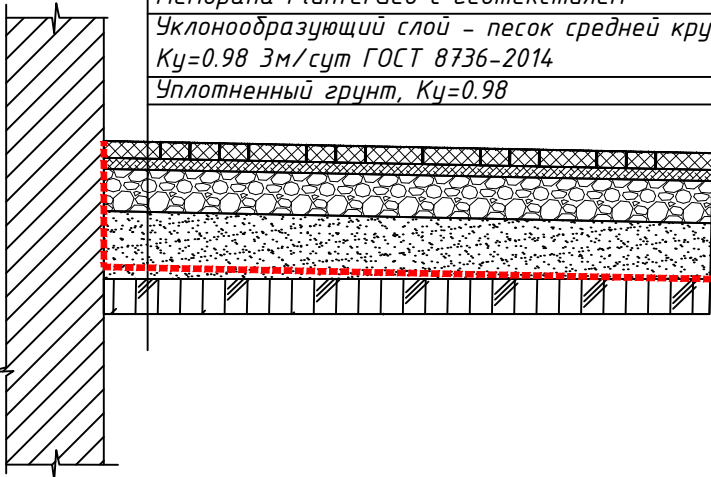


Деталь устройства втопленного бортового камня на дорожках и площадках (М 1:20)



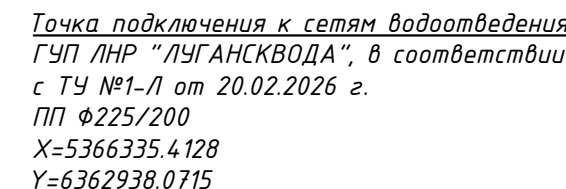
Узел сопряжения проектируемого здания с покрытием из тротуарной плитки, Тип 2

Плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017	60 мм
Сухая цементно-песчаная смесь в соотношении 1:10 ТУ 400-24-114-78	40 мм
Щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	60 мм
Щебень гранитный фр. 40-70 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	120 мм
Песок средней крупности К _υ =0.98 3м/сут ГОСТ 8736-2014	200 мм
Мембрана PlanterGeo с геотекстилем	
Уклонообразующий слой - песок средней крупности К _υ =0.98 3м/сут ГОСТ 8736-2014	0-40 мм
Уплотненный грунт, К _υ =0.98	



Согласовано					
Инов. № подл.	Взаим. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист
Инов. № подл.	Взаим. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист

						СЗ-01/26-001-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой комплекс со встроенными жилыми помещениями по адресу: Российская Федерация, Луганская Народная республика, городской округ город Луганск (ул. 50-летия Обороны Луганска, вдоль границы лесного заказника «Луганский»: к востоку по ул. Тенгистая до Луганского областного госпиталя ВОВ, к северу до Луганской областной клинической больницы № 2, к западу по подъездной дороге до ул. 50-летия Обороны Луганска, зона 4.2)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подп.	Дата			
Разработ.	Горный				01.26	Многоквартирный жилой комплекс со встроенными жилыми помещениями		Стадия
								Лист
								Листов
							П	5
						ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"		
Н. Контр.	Емельянова				01.26			



Точка подключения к сетям водоснабжения ГУП
ЛНР "ЛУГАНСКВОДА", в соответствии с ТУ №1-/
от 20.02.2026 г.
ПЭ100 SDR17 $\phi 160 \times 9,5$ RC
X=5366335.4336
Y=636294.16819

Точка подключения к сетям ливневой канализации
Минстрой ЛНР, в соответствии с ТУ №1812/26-11
от 16.02.2026 г.
ПП Ф450/400
X=5366335.4466
Y=6362943.8489

Точка подключения к электрическим сетям АО "Юго-Западная ЭСК", в соответствии с ТУ № 01/003-417 от 17.03.2026

Точка подключения к тепловым сетям
ГУП ЛНР "Луганская тепловая
организация", в соответствии с ТУ №
01-20/4810/01 от 16.03.2026

Точка подключения к тепловым сетям ГУП ЛНР "Луганская тепловая организация", в соответствии с ТУ № 01-20/4810/01 от 16.03.2026

Точка подключения к электрическим сетям АО "Юго-Западная ЭСК", в соответствии с ТУ № 01/003-417 от 17.03.2026

Точка подключения к электрическим сетям
АО "Юго-Западная ЭСК", в соответствии с
ТУ № 01/003-417 от 17.03.2026

Точка подключения к тепловым сетям ГУП
ЛНР "Луганская тепловая организация", в
соответствии с ТУ № 01-20/4810/01 от
16.03.2026

Точка подключения к тепловым сетям ГУП
ЛНР "Луганская тепловая организация", в
соответствии с ТУ № 01-20/4810/01 от
16.03.2026

Точка подключения к электрическим сетям
АО "Юго-Западная ЭСК", в соответствии
с ТУ № 01/003-417 от 17.03.2026

Точка подключения к сетям водоснабжения ГУП
ЛНР "ЛУГАНСКВОДА", в соответствии с ТУ №1-
от 20.02.2026 г.
ПЭ100 SDR17 $\phi 160 \times 9,5$ RC
X=5366215.7473
Y=6363054.1559

Точка подключения к сетям связи ООО "ЛТК", в соответствии с ТУ №04/12/06/9-2026ТУ от 12.02.2026г.

«Служба энергетической инфраструктуры АО «ОЭЗЭСЦ. Центральные ГЭС» в пределах топографической съемки по объекту: «Топографическая съемка территории, расположенной по адресу: П.г.т. П.Р. с/пос. Южная, с/пос. Лужинское, с/пос. Марьевский, прохолод П-110-В, КИС (ВОЛС), КЛ-6 (названы на плане).
Исходя из вышеизложенного, в соответствии с требованиями Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 (далее – ПУОЗ) составляют: для П-110-В 80-м. по обе стороны линии от крайнего прохода для КЛ-6(б)-110, для КИС (ВОЛС) 100-м. по обе стороны от крайнего прохода.
Все обозначения и пересечения выполняются в строгом соответствии с требованиями ПУОЗ.
Результатом является: с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.
При повреждении электрических сетей в процессе выполнения работ, возникшие повреждения подлежат немедленному ремонту.
Для уточнения места расположения объектов, подлежащих изъятию, представителям Восточного района Центральные ГЭС по тел.: 353-71-11.
Р. Бобков, главный инженер
Согласовано
Н.А. Купцова, заместитель
2023 г.

«ЛУГАНСЬКАЗ»
ФИЛІАЛ ООО «ЧЕРНІВ»
ПРОИЗВОДСТВЕННА СЛУЖБА
СОГЛАСОВАНО:

Сотрудница с филиалом «Лугансказ» филиала ООО «ЧМН»
составляет следующие:

Все газопроводы нанесены ориентировочно!!!

1. Точные местонахождения подземных газопроводов низкого,
среднего и высокого давления уточнить на месте с представителями
газового хозяйства (при необходимости методов трансформации или
шурфирования).

2. При выполнении работ вызвать представителей Луганского
университета «Лугансказ» (+857)233-24-18, +857(233)-25-55
УЗС, выполнять работы валиды действующих газопроводов:
производить осторожно, вручную на расстоянии 3,0 метров по обе
стороны от газопровода.

3. Дополнительно согласовать с УЗС (401, 300 каб.)

30.04.2025г. *Степанчук Н.С.* М. Нгузина

ГРУП ДНР «Дуганские коммуникации» г. Дуганск
СОГЛАСОВАНО № 20/88
☐ с выездом ☐ без выезда
При условии:
1. Переход производственных объектов (объектов) в (из) без выезда
предоставления по тел. 556 62 80
2. Высылате сферичную зону кабели связи на мачтах 25 м обеих
сторон.
3. Работы в северной зоне кабели связи посылать в работу в
течение суток на выезде представителями
«3» 07 20 10/88
Подпись

Учреждение «Аукционистско-финансовый ГУП ЛНР
«Луганская тепловая организация»
07-07-91275-ИЭДН Географический адрес: здание энергетического управления с к/н
753800000; 3640 расстояние от здания Республиканской Федерации, Луганской Народной Республики, городской округ Харьков Украина, город Луганск, микрорайон
Мариновский

СОГЛАСОВАНО 02.09. 2025г.

на листе №1 "Географический адрес МП500" тепловых сетей, принадлежащих
Учреждению «Аукционистско - финансовый ГУП ЛНР «Луганская тепловая организация»,
к/н:

Михаил ПРБ 45 Кашов А.Е.
УЧРЕЖДЕНИЕ «АУКЦИОНИСТСКО-ФИНАНСОВЫЙ
ГУП ЛНР «ЛУГАНСКАЯ ТЕПЛОВАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ»
291001, Луганская Народная Республика,
г.о. город Луганск, г. Луганск, ул. Курянина, 238

ООО «ЛУГАНСКАЯ ТЕЛЕФОННАЯ КОМПАНИЯ»
ЛД г. ЛУГАНСК
СОГЛАСОВАНО

При условии

1. Перевод производством звонков работ вызывать
предоставителя по тел.: (8572) 58-01-15

2. Выделять охранную зону кабеля связи на менее 2 м
с обеих сторон.

3. Работы в охранной зоне кабеля связи производить
только в присутствии нашего представителя.

« 02 » 09 2025 г. Подпись: *Степан*

Система координат - СК-63
Система высот - Балтийская 1977г.

Исполнительный лист составлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости, действующим на территории Республики Татарстан.

И.М. Кемель
Составил
Проверил

Е.А. Бабай
Е.А. Бабай
Е.А. Бабай

Подпись
07.06.2012
07.06.2012

Заказчик: АО "РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"

Сторон
И

Лист
1

Листов
1

Топографический план
М 1:500

000 "ГеобазПроект"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом корпус 1	1	11	
2.1	Многоквартирный жилой дом корпус 2.1	1	10	в т.ч.: 9 жил. + 1 встр.
2.2	Многоквартирный жилой дом корпус 2.2	1	9	в т.ч.: 8 жил. + 1 встр.
2.3	Многоквартирный жилой дом корпус 2.3	1	11	в т.ч.: 10 жил. + 1 встр.
3	Место под размещение ТП	1	-	
4	Контейнерная площадка для раздельного сбора мусора	1	-	
5.1	Площадки для игр детей	1	-	
5.2	Площадки для отдыха взрослых	1	-	
5.3	Площадки для занятий физкультурой	2	-	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Красная линия по ППТ
	Граница земельного участка
	Проектируемое здание/сооружение
	Место для размещения трансформаторной подстанции
	Проектируемая контейнерная площадка для раздельного сбора мусора
	Проектируемые машино-места
	Проектируемые машино-места для МГН
	Проектируемые машино-места для инвалидов на кресле-коляске
	Проектируемые машино-места для электромобилей
	Бортовые камни 100.30.15/ 100.20.8 проектируемые
	Контуры перспективной УДС согласно ППТ, ограниченной ул. 50-летия обороны Лужанска, вдоль границы лесного заказника «Лужанский»
	Проектируемая сеть объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода В1
	Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации К1
	Проектируемая сеть ливневой канализации К2
	Проектируемая сеть дренажной канализации К13
	Проектируемая сеть прифундаментного дренажа
	Проектируемый пожарный гидрант
	Проектируемая задвижка в канализации
	Проектируемый дождеприемный колодец
	Технический коридор для прокладки КЛ-0,4/6 кВ силами сетевой организации. Выполняется отдельным проектом.
	Проектируемые сети электроосвещения
	Проектируемые сети электроснабжения
	Проектируемые опоры освещения
	Проектируемая сеть связи
	Проектируемая теплосеть
	водотводный лоток

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

СЭ-01/26-001-ПЗУ

						Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Российская Федерация, Лужицкая Народная республика, городской округ город Луаньшэнь, город Луаньшэнь (ул. 50-летия Победы Луаньшэня, вдоль границы лесного заказника «Луаньшэнь» к востоку от ул. Тэнгюэна до Луаньшэнского областного госпиталя ВОВ; на севере до Луаньшэнской областной клинической больницы № 2 и западо до подвальной дороги до ул. 50-летия Победы Луаньшэня, зона 4.2)
Изм.	Классиф.	Листы	Народ.	Подп.	Пополн.	

Разработ.	Горный	01.26	Многokвартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
				П	6	

				Сводный план инженерных сетей М1:500	ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"
Н. Контр.	Емельянова	01.26			

Формат А1