



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ООО ПСК «ЛиК»
Член СРОА «Межрегионпроект»
Номер записи в государственном реестре СРО-П-103-24122009

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Жилой комплекс «Трилистник», расположенный по адресу: Российская Федерация, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, между улицами Андрея Линева, Павловская, Пржевальского (участок 1), кадастровый номер земельного участка 95:19:00000000:46055.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

577-25-ПЗУ

Том 2

ИЖЕВСК 2025г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ООО ПСК «ЛиК»
Член СРОА «Межрегионпроект»
Номер записи в государственном реестре СРО-П-103-24122009

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Жилой комплекс «Трилистник», расположенный по адресу: Российская Федерация, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, между улицами Андрея Линева, Павловская, Пржевальского (участок 1), кадастровый номер земельного участка 95:19:00000000:46055.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

577-25-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док	Подп.	Дата

Директор..........В.В.Лопатин
Гл. инженер проекта..........Д.В.Лопатин

Заказчик: ООО «СЗ Ренессанс-Луганск»

ИЖЕВСК 2025г.

Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
	Разработал		Шадрина					ООО ПСК «ЛиК»		
	Проверил		Лопатин							
	Н.контр.		Лопатин							
	ГИП		Лопатин							

Обозначение	Наименование	Кол. листов	Прим.
577-25-ПЗУ -С	Содержание		
577-25-ПЗУ .ТЧ	Текстовая часть		
577-25-ПЗУ .ГЧ	Графическая часть:		
	Лист 1 Ситуационный план		
	Лист 2 Схема планировочной организации земельного участка М1:500		
	Лист 3 Разбивочный план осей зданий М1:500		
	Лист 4. Схема организации рельефа М1:500		
	Лист 5. Конструкции дорожных покрытий.		
	Лист 6 Схема движения транспорта на земельном участке.		
	Лист 7.Сводный план инженерных ком-Муникаций.М1:500		
	Лист 8. Схема благоустройства.М1:500		

Состав проектной документации приведен в 577-25-ПЗ.

577-25-ПЗУ.ТЧ

Оглавление

1. Исходные данные.....	2
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
3. Обоснование границ санитарно-защитной зоны.....	4
4. Обоснование планировочной организации земельного участка.....	5
Зонирование территории	
5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
6. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	9
8. Решения по благоустройству.....	10
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	13
10. Расчет количества и размера площадок.....	14
11. Расчет количества автостоянок	15

Взам. инв.	
Подп. и дата	
Изм.	Кол. уч.
Лист	Недок.
Подпись	Дата
Инов. № подл.	
Разработал	Шадрина
Проверил	Лопатин
Н.контр.	Лопатин
ГИП	Лопатин

577-25-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	11
ООО ПСК «ЛиК»		

1. Исходные данные.

Исходными данными и требованиями для разработки раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту послужили:

- Задание на проектирование;
- Техническое задание на разработку проектной документации (Приложение 2);
- Инженерно-топографический план в масштабе 1:500, предоставленный заказчиком;
- Градостроительный план земельного участка
- № РФ-94-2-06-0-00-2025-0008-0 (Приложение 1).
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям ИГДИ-

Основные руководящие и нормативные материалы:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»;
- Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87.
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 4.13130.2013 " Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
- Проект планировки территории, прилегающей к улицам Андрея Линева и Павловской в городе Луганске городского округа Луганска Луганской Народной Республики», утвержденный приказом Минстроя ЛНР №32 от 28.02.2025г.

- Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87 (О внесении изменений от 23.01.2012 г. 18.20);

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики №147 от 13.10.2025г. « Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

577-25-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

области транспорта(в части обеспечения населения местами постоянного хранения транспортных средств и местами временной стоянки(парковки) транспортных средств) на территории Луганской Народной республики».(Приложение 3)

- Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Луганской Народной Республики №39 от 05.02.2024г. «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Луганской Народной Республики». (Приложение 4)

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

Проектируемый объект «Жилой комплекс «Трилистник» располагается в Артемовском административном районе г.Луганска Луганской Народной Республики. Участок расположен между улицами Андрея Линева, Павловская , Пржевальского (участок1).

Кадастровый номер земельного участка 95:19:0000000:46055, общая площадь земельного участка 22583 м.кв, категория земель-земли населенных пунктов, вид разрешенного использования- жилая застройка(2.0), для размещения жилых домов различного вида, высотная застройка код 2.6. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации отсутствуют.

Участок проектирования свободен от капитальной застройки, инженерных коммуникаций и ценной древесно-кустарниковой растительности, ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

Геоморфологические и техногенные условия.

В геоморфологическом отношении участок проектирования расположен в пределах водораздельной возвышенности между р.Ольховка и р.Лугань, в пределах открытой части Донбаса. Рельеф территории площадки относительно ровный, с общим уклоном с юга на север. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 75.11 до 71.50.

На площадке вскрыты четвертичные, неогеновые и меловые отложения осадочного генезиса, относящиеся к классам природных связных и несвязных дисперсных грунтов, преимущественно с механическими структурными связями. Залегание пород моноклиналиное.

В геологическом строении выделены следующие слои:
- почвенно-гумусированный слой , мощность 0,2-0,4 м.(слой 0);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							577-25-ПЗУ.ТЧ		Лист
											3
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

-суглинок желто-коричневый легкий пылеватый, твердой консистенции сильнопросадочный, ненабухающий, мощность 1,7-2,9м.(слой 1);
 -песок желтокоричневый, гравелистый, малой степени водонасыщенности средней плотности, мощность 0,4-1,3м.(слой 2);
 -суглинок белого цвета, тяжелый щебенистый, полутвердой консистенции, ненабухающий, мощность 8,4-10,5 м. (слой 3);
 -полускальный грунт белого цвета, очень низкой прочности, средней плотности, сильнопористый, мощность 10,9-13,0м (слой 4).

В совокупности факторов площадка отнесена к III категории сложности геологических условий (СП 47.13330.2016). К опасным инженерно-геологическим процессам относятся карстовые процессы и процессы подтопления. Категория опасности участка относится в карстово-суффозионном отношении потенциально-опасная.

Грунты обладают высокими дренирующими свойствами, на контакте грунта и конструкций сооружений прогнозируется переувлажнение в процессе эксплуатации здания с дальнейшим формированием техногенного горизонта. С целью исключения замокания конструкций и потенциально карстоопасных грунтов необходимо предусмотреть развитую отмостку и кольцевой дренаж.

Климат.

Климат района умеренно-континентальный, значение средних месячных температур воздуха холодного периода года (с декабря по март) изменяются от -4,6 до +14С. Значения средних месячных температур воздуха теплого периода года (с апреля по ноябрь) изменяются от +1,9 до 22,2С.

В соответствии с п.4.1 СП 131.13330.2025 по схематической карте климатического районирования для строительства площадка относится к зоне III В.

Гидрогеологические условия.

При бурении скважин до глубины 25,0м. в октябре 2025 г. Подземная вода не вскрыта. Отмечается увеличенная влагоемкость мергеля глинистого слоя, выраженная наличием мягкого пластичного заполнителя в трещинах породы.

3. Обоснование границ санитарно-защитной зоны.

Проектируемые здания не относятся к категории зданий и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (загрязнение атмосферного воздуха и неблагоприятное воздействие физических

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	577-25-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

факторов). Профиль использования проектируемых сооружений не предполагает установления санитарно-защитной зоны от объекта.

Согласно «Схемы границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территорий» («Проект планировки территории, прилегающей к улицам Андрея Линева и Павловской в городе Луганске городского округа Луганска Луганской Народной Республики», утвержденный приказом Минстроя ЛНР №32 от 28.02.2025г., том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории») проектируемый объект расположен вне санитарно-защитных и охранных зон существующих и проектируемых объектов инфраструктуры района.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с утвержденными документами:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-94-2-06-0-00-2025-0008-0, согласно которого определены границы проектирования, расположения зданий и сооружений и красных линий.

-«Проект планировки территории, прилегающей к улицам Андрея Линева и Павловской в городе Луганске городского округа Луганска Луганской Народной Республики», утвержденный приказом Минстроя ЛНР №32 от 28.02.2025г.

Основные планировочные решения, показанные на чертеже генплана, выполнены с учетом градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических требований и норм проектирования, а также с учетом рационального использования земель и природных особенностей района.

Участок проектирования расположен в Артемовском административном районе г.Луганска Луганской Народной Республики между улицами Андрея Линева, Павловская , Пржевальского (участок1)

Согласно проекта планировки территории на данном участке планируется размещение 6 многоквартирных жилых домов переменной этажности (9 и выше), кадастровый номер земельного участка 95:19:0000000:46055, общая площадь земельного участка 22583 м.кв, категория земель-земли населенных пунктов, вид разрешенного использования- жилая застройка(2.0), для размещения жилых домов различного вида, высотная застройка код 2.6.

Данным проектом рассматривается освоение части земельного участка, расположенной с восточной стороны территории , где размещены 2 9-ти этажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) с прилегающей благоустроенной территорией обеспечивающей эксплуатацию проектируемых домов. Площадь благоустройства в границах земельного участка составляет 9108,0 метров квадратных, за границей отвода земельного участка благоустройство не предусматривается.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	577-25-ПЗУ.ТЧ		Лист
											5

Участок проектирования расположен на территории свободной от существующей застройки, с севера и с востока к участку примыкают территории с развитой инфраструктурой, в пешеходной доступности ул. Андрея Линева (городская магистраль), где расположены объекты социальной и транспортной инфраструктуры, а так же согласно проекта планировки территории одновременно со строительством жилья предусматривается строительство улиц городского и районного значения и внутриквартальных проездов.

Въезд на территорию проектируемого объекта предусмотрен в северо-восточном углу участка с востока, с реконструируемой улицы 2-я Дорожная и с юга, с проектируемой улицы Мичурина (см. «Проект планировки территории, прилегающей к улицам Андрея Линева и Павловской в городе Луганске городского округа Луганска Луганской Народной Республики», том 2, графические материалы).

На благоустраиваемой территории размещены:

- Проектируемые заблокированные жилые дома (9эт) №1 и №2 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы)
- Гостевые автостоянки на 29 м/мест (в т.ч. 4 м/мест для МГН);
Автостоянки для жителей проектируемых домов 33 м/места
- Контейнерные площадки для сбора ТКО (Пк-1 и Пк-2). Согласно СП 42.13330.2016, контейнерная площадка расположена на расстоянии более 20 м от зданий и сооружений и от детских и физкультурных площадок и в радиусе 50 м от входов здание
- Детская игровая площадка, расположенная на расстоянии 12 м и более от окон жилых и общественных зданий, согласно СП 42.13330.2016, п.7.5.
- Физкультурная площадка, расположенная на расстоянии 10 м и более от окон жилых и общественных зданий, согласно СП 42.13330.2016, п.7.5.
- Площадка отдыха взрослого населения, расположенная на расстоянии более 10 м от окон жилых и общественных зданий, согласно СП 42.13330.2016, п.7.5.

При проектировании жилых домов были учтены следующие факторы:

- градостроительные требования к данной площадке;
- характер существующей жилой и общественно-деловой застройки;
- существующая инженерная и транспортная инфраструктура;
- особенности сформировавшегося рельефа;
- результаты расчётов инсоляции и коэффициента естественной освещённости.

Жилой дом №1, условное название «Трилистник», имеет положение близкое к меридианальному и размещен в северо-восточной части участка,

В жилую часть дома №1 имеется 2 входа (центральный и эвакуационный) и расположены с южной и восточной сторон дома, центральный вход организован с уровня земли, эвакуационный вход оборудован крыльцом с тремя ступенями. К входам предусмотрены удобные пешеходные подходы и подъезд

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	577-25-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

автотранспорта. Входы во встроенные помещения (офисы) организованы с уровня земли, эвакуационные входы в офисы частично с внутренними ступенями.

Жилой дом №1 представляет собой односекционное, 9-этажное здание сложной формы. Общая этажность здания – 9 этажей. Максимальная высота от поверхности проезда для пожарных машин (отм.73.20) до низа открывающейся створки последнего этажа составляет 26.78 м. Степень огнестойкости здания - I. Класс конструктивной пожарной опасности - С0. Уровень чистого пола (0.000) принят на отметке 74.05. Площадь застройки-792,7 м.кв., количество жителей-127 человек. Площадь встроенных помещений общественного назначения (офисы)-505,5 м.кв.

Жилой дом №2, условное название «Спаренный трилистник» имеет так-же положение близкое к меридианальному и размещен в юго-восточной части участка.

В жилую часть дома №2 имеется 2 равноценных входа и расположены с южной и северной сторон дома, оба входа организованы с уровня земли. К входам предусмотрены удобные пешеходные подходы и подъезд автотранспорта. Входы во встроенные помещения (офисы) организованы с уровня земли, эвакуационные входы в офисы частично с внутренними ступенями.

Жилой дом №2 представляет собой односекционное, 9-этажное здание сложной формы. Общая этажность здания – 9 этажей. Максимальная высота от поверхности проезда для пожарных машин (отм. 73.80) до низа открывающейся створки последнего этажа составляет 26,38 м. Степень огнестойкости здания - I. Класс конструктивной пожарной опасности - С0. Уровень чистого пола (0.000) принят на отметке 75.00. Площадь застройки-1047,2 м.кв., количество жителей-158 человек. Площадь встроенных помещений (офисы) -607,3 м.кв.

Зонирование территории земельного участка.

На участке проектирования можно выделить несколько функциональных зон:

- площадка включающая игровое оборудование и оборудование для занятий физкультурой и отдыха взрослого населения;
- хозяйственные зоны - контейнеры ТКО;
- зоны автостоянок
- зона основного проезда.

Размещение функциональных зон выполнено по принципу «двор без машин».

Зоны автостоянок расположены в непосредственной близости к въездам на участок с учетом минимальных и максимальных разрывов от стен зданий, дворовых площадок и доступности парковочных мест для МГН(см. лист 2,6 графической части).

Хозяйственные зоны, где размещены площадки для сбора ТКО, расположены

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	577-25-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

так же в близости к въездам на территорию в северо-западной и южной части участка. Перед площадками имеются уширения для размещения машин коммунального хозяйства и их маневрирования для разворота. Площадки для сбора ТКО размещены с учетом минимальных (20м) и максимальных (50м.) разрывов от стен и входов жилых домов и игровых площадок (см.лист 2 графической части). Площадки устанавливаются на асфальтобетонное покрытие, поднятое над уровнем прилегающих проездов и оборудованы стенками , крышей и открывающимися створками.

Зона площадок для игр детей, занятий физкультурой и отдыха взрослого населения расположена со стороны западных фасадов проектируемых домов. Предусмотрена общая площадка для двух домов к которой обеспечена доступность от входов в жилые секции по проектируемым тротуарам. Объединенная площадка имеет площадь позволяющую разместить игровые комплексы и оборудование для детей разных возрастов и организовать свободное пространство для подвижных игр детей и участков озеленения с посадкой деревьев и кустарников для создания комфортных условий отдыха, создания затененных и инсолируемых участков. Предусмотрена возможность размещения на нормативном расстоянии от стен домов физкультурные(Фп) не ближе 10,0м игровые площадки (Пд) не ближе 12м, площадки отдыха(По) не ближе 10,0м. Проектом учтено типовое оборудование для дворовых площадок- игровые комплексы, качели, песочницы, скамьи и урны. Перечень и размещение которого будет уточнено после разработки дизайн-проекта.

Покрытие игровых и спортивных площадок проектируется из резиновой крошки , покрытие площадки отдыха из тротурной бетонной плитки.

Участки свободные от застройки и покрытий озеленяются , проектируется посадка деревьев и кустарников и посев газонных трав.

По тротуарам расположенным между фасадами зданий и дворовыми площадками , шириной 4,2 м, исключается движение транспорта кроме машин экстренной помощи(пожарных, медицинской помощи и коммунального хозяйства).

По периметру зоны размещения жилых домов и дворовых площадок запроектирован тротуар шириной 2,0м, для транзитного движения пешеходов. К тротуару примыкает основной проезд, по которому осуществляется движение транспорта на автостоянки, а также движения транспорта экстренной помощи, ширина проезда 6,0м.

Покрытие основного проезда асфальтобетонное, покрытие тротуаров из

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	577-25-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8

бетонной тротуарной плитки, на участках, где возможен проезд транспорта, предусмотрена усиленная конструкция покрытия с учетом проезда пожарных машин (см. лист 2,5 графической части).

5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектной документацией принята система сплошной организации рельефа в насыпи из привозного грунта.

Для сбора и отвода поверхностных вод запроектирована ливневая канализация.

Вертикальная планировка решена в проектных горизонталях сечением рельефа через 0.1м. Минимальный уклон площадки принят 0.4%, максимальный – 3,2% для удобного передвижения по участку МГН, согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружения для маломобильных групп населения».

6. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь покрытия, м ²	
		В границе участка	За границей участка
1	Площадь земельного участка, в том числе:	22583,0	--
1.1	Площадь благоустройства, в том числе:	9108,0	
	Площадь застройки	1839,9	
	Площадь твердых покрытий	6015,0	--
	Площадь озеленения	1253,1	
1.2	Существующая травянистая растительность	13475,0	--

7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Предусмотрено рациональное использование территории. Инженерная подготовка и инженерно-строительная защита проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки. На основании СП 104.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», необходимо разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 9
			577-25-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Песок 0.25
 Геотекстиль Тураг
 Уплотненный грунт
 Покрытие мест парковки
 легковых автомобилей на
 автостоянках

Экоплитка 0.08м
 Песок 0.05м
 Геотекстиль
 Щебень 0.30м
 Песок 0.1м

Проезжая часть отделяется от газонов и примыкающих тротуаров бортовым камнем БР 100.30.15.

Пешеходная часть благоустройства представлена покрытиями из:

Покрытие из резиновой крошки

Резиновая крошка 0.02-0.03м
 Армирующая дорожная сетка
 А/бетон 0.05 м
 Щебень 0.15м
 Песок 0.10 м
 Геотекстиль
 Уплотненный грунт

Покрытие площадок из тротуарной плитки

Плитка бетонная 0.06м
 Сухая ЦПС 0.07м
 Песок 0.15м
 Уплотненный грунт

Тротуар из плитки усиленный пожарный проезд

Плитка бетонная 0.08м
 Сухая ЦПС 0.07м
 Геотекстиль
 Щебень 0.03м
 Уплотненный грунт

Отмостка

Плитка бетонная 0.06м
 Сухая ЦПС 0.06м
 Бетон В10 0.01м.
 Песок 0.08м
 Уплотненный грунт.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	577-25-ПЗУ.ТЧ	Лист
							11

Сопряжение тротуарных покрытий с прилегающими газонами выполняется из бордюра БР 100.20.8

Территория, свободная от застройки и инженерных коммуникаций озеленяется газонами , деревьями, кустарниками и цветниками. Ассортимент растений подбирается с учетом санитарно-гигиенических и декоративных качеств пород, а также их устойчивости к антропогенным нагрузкам.

Соблюдены мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения к объекту. Соблюдены допустимые уклоны, запроектировано понижение бортового камня.

На гостевых автостоянках предоставлены места для транспорта инвалидов, установлены дорожные знаки 8.17 «Инвалиды».

Расчет количества контейнеров для мусора.

Для жителей дома:

Расчет производится согласно Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Луганской Народной Республики №39 от 05.02.2024 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Луганской Народной Республики».

- норма накопления ТБО на 1 человека в год составляет 1,7514 м³
- норма накопления ТКО для офисов с 1 м.кв. в год составляет 0,0509 м.куб. ;
- количество жителей(дом №1) -127 чел;
- количество ТКО составит: N год = 1.7514*127=222,43 м³;
- количество контейнеров составит:

$K = N_{\text{год}} * t * K1 * K2 / 365 * K3 * V$

Nгод - годовое накопление отходов

t - периодичность удаления отходов (принимается=1)

K2-коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается=1.05)

V- вместимость контейнера =1.1 м³;

K1 - неравномерность накопления отходов (принимается =1.25)

K3 - коэффициент наполнения сборника (принимается 0.9)

$K = 222,43 * 1 * 1.25 * 1.05 / 365 * 1.1 * 0.9 = 0,79$

$K = 25.73 * 1 * 1.25 * 1.05 / 365 * 1.1 * 0.9 = 0.09$

Проектом принята установка закрытой площадки с крышей и открывающимися двумя створками (ПК-1) с размещением 3 контейнеров для мусора в том числе 2 для проектируемого дома и 1 для офисов.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	577-25-ПЗУ.ТЧ	Лист
							12

Схема движения транспорта по участку сквозная, с возможностью въезда и выезда с двух сторон. Основной проезд асфальтобетонный шириной 6,0м, с основного проезда осуществляется въезд на автостоянки, подъезд к площадкам для сбора ТКО и подъезд машин экстренной помощи(пожарных, медицинских, коммунальных служб).

Для маломобильных групп населения, к которым относятся люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди преклонного возраста, люди с детскими колясками и т.п., проектом предусмотрены необходимые мероприятия по обеспечению доступности здания и территории, согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

На гостевых автостоянке в непосредственной близости от входов(не далее 100 м) предусмотрено парковочные места для личного автотранспорта инвалидов.

Место парковки для инвалидов обозначено дорожным знаком 6.4 с табличкой дополнительной информации 8.17 и разметкой 1.1 и 1.24.3.

Дорожные знаки и разметка выполняются по ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения».

Технические средства организации дорожного движения должны размещаться с учетом их наилучшей видимости участниками дорожного движения, как в светлое, так и в темное время суток, удобства эксплуатации и обслуживания, а также исключения возможности их непреднамеренных повреждений.

В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусматривается понижение бортового камня.

Типы конструкции дорожной одежды приняты исходя из транспортно-эксплуатационных требований, категорий. (СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»)

В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: основание (уплотненный грунт), подстилающие слои (щебень, песок) и покрытие (а/бетон).

Для осуществления транспортных связей по участку предусмотрено асфальтобетонное покрытие проезда и покрытие из брусчатки с возможностью подъезда автотранспорта для противопожарного обслуживания или оказания медицинской помощи.

Согласно п. 8.2 СП 4.13130.2013, для пожарных машин запроектирован проезд достаточной ширины и прочности для проезда пожарной техники.

Внутриплощадочные проезды приняты шириной 6,0 метров.

10. Расчет количества и размера площадок.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	577-25-ПЗУ.ТЧ	Лист
							14

Расчет площади территории площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой согласно СП 476.1325800.2020 таб. 8.1:
Количество жителей – $127+158=285$ чел;

Площадь детских площадок $0.5 \text{ м}^2 \times 285 \text{ чел.} = 142,5 \text{ м.кв.}$

Площадь физкультурных площадок $1 \text{ м}^2 \times 285 \text{ чел.} = 285 \text{ кв.}$ (с учетом расположения в пешеходной доступности спортдвора школы)

Площадь отдыха взрослого населения $0.1 \text{ м}^2 \times 285 \text{ чел.} = 28,5 \text{ м}^2$

Итого площадь дворовых площадок – 456 м.кв.

Проектом принято – $474,0 \text{ м}^2$.

в том числе:

- физкультурные площадки – $290,0 \text{ м}^2$;
- детские площадки – $144,0 \text{ м}^2$;
- площадки отдыха взрослого населения – $40,0 \text{ м}^2$.

11. Расчет количества автостоянок

Габариты планируемых к размещению машино-мест приняты проектом на основании Приказа Министерства экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. №792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места»:

- минимально допустимые размеры машино-места - $5,3 \times 2,5 \text{ м}$;
- габарит машино-места для МГН (М4) - $6,0 \times 3,6 \text{ м}$.

Расчет потребности проектируемого объекта в машино-местах выполнен на основании положений Региональных нормативов градостроительного проектирования в области транспорта (в части обеспечения населения местами постоянного хранения транспортных средств и местами временной стоянки (парковки) транспортных средств) на территории Луганской Народной Республики.

При массовом жилищном строительстве на новых территориях для расчета количества парковочных мест постоянного хранения принимать ориентировочно 180 м/мест на 1000 жителей
Количество жителей – 285 человек.

$285 \times 180 / 1000 = 51,3(51) \text{ м/место}$ постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого комплекса из 2 жилых домов

Проектом предусмотрено размещение 32 м/мест для постоянного хранения, что составляет 63% от расчетного количества парковочных мест постоянного хранения автомобилей и соответствует требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования в области транспорта на территории Луганской Народной Республики п. 2.2.1. (внутри территорий жилых зон)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	577-25-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

(кварталов) необходимо размещать от 10 до 45% расчетного количества мест и за пределами территорий жилых зон(кварталов) от 55 до 90%. Недостающие парковочные места постоянного хранения размещаются в паркингах и на автостоянках существующих и проектируемых согласно проекта планировки территории, строительство которых предусмотрено в одной очереди со строительством жилой застройки (см. лист 1 графическая часть).

Гостевые автостоянки для посетителей проектируемых жилых домов предусмотрены в соответствии с п.11.32 СП 42.13330.2016 из расчета 30м/мест на 1000 жителей.
 $285 \times 30 / 1000 = 8,55 (9 \text{ м/мест})$.

Гостевые стоянки для сотрудников и посетителей помещений общественного назначения (офисы) предусмотрены в соответствии с СП 42.13330.2016 Приложение Ж, общая площадь офисов 1112,8 м.кв.

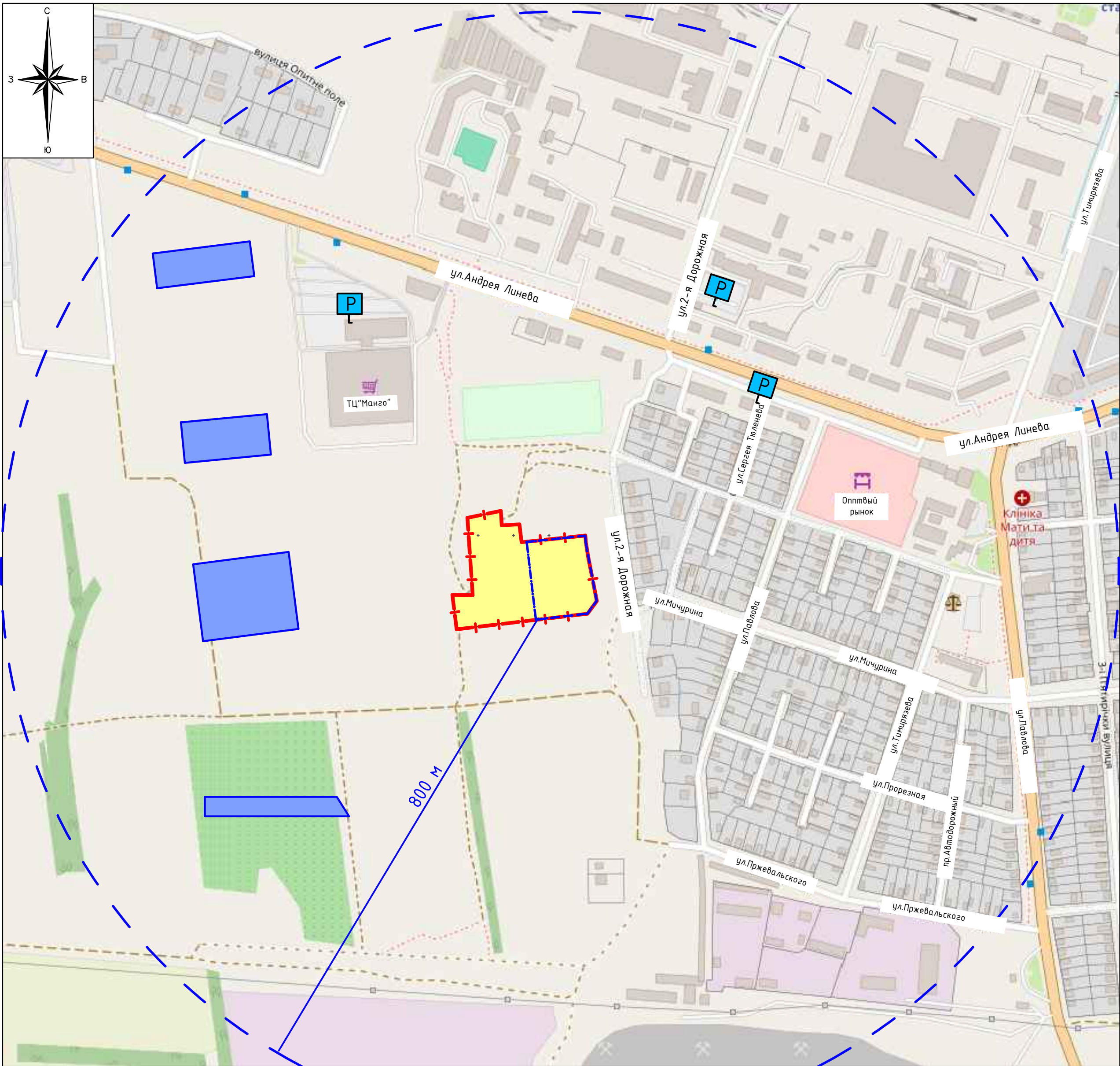
$1112,8 \text{ м.кв.} : 60 \text{ м.кв.} = 18,5 (19) \text{ м/мест}$

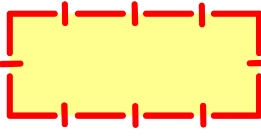
Общее расчетное количество парковочных мест временного хранения составляет 28 м/мест, проектом предусмотрено размещение 28 м/мест временного хранения автомобилей, что составляет 100% от расчетного.

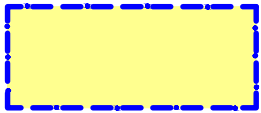
На гостевых автостоянках 3 м/места зарезервировано для МГН, что составляет 10% от проектируемого и расчетного количества гостевых автостоянок.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	577-25-ПЗУ.ТЧ			16

Ситуационный план

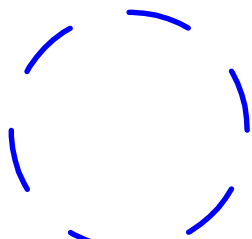


- 

Земельный участок с кадастровым №95:19:0000000:46055
(S=22583 м.кв.)
- 

Участок проектирования в границах благоустройства
(S=9108 м.кв.)
- 

Участки парковок согласно Проекта планировки территории прилегающей к ул.Андрея Линева и Павловской в городе Луганске городского округа Луганской Народной Республики, утвержденного приказом Министерства ЛНР №32 от 28.02.2025 г.

- 

Радиус пешеходной доступности 800 метров.
- 

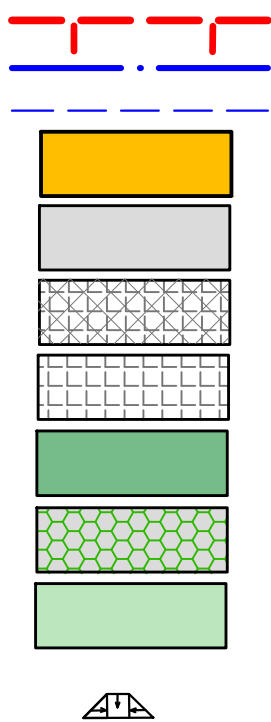
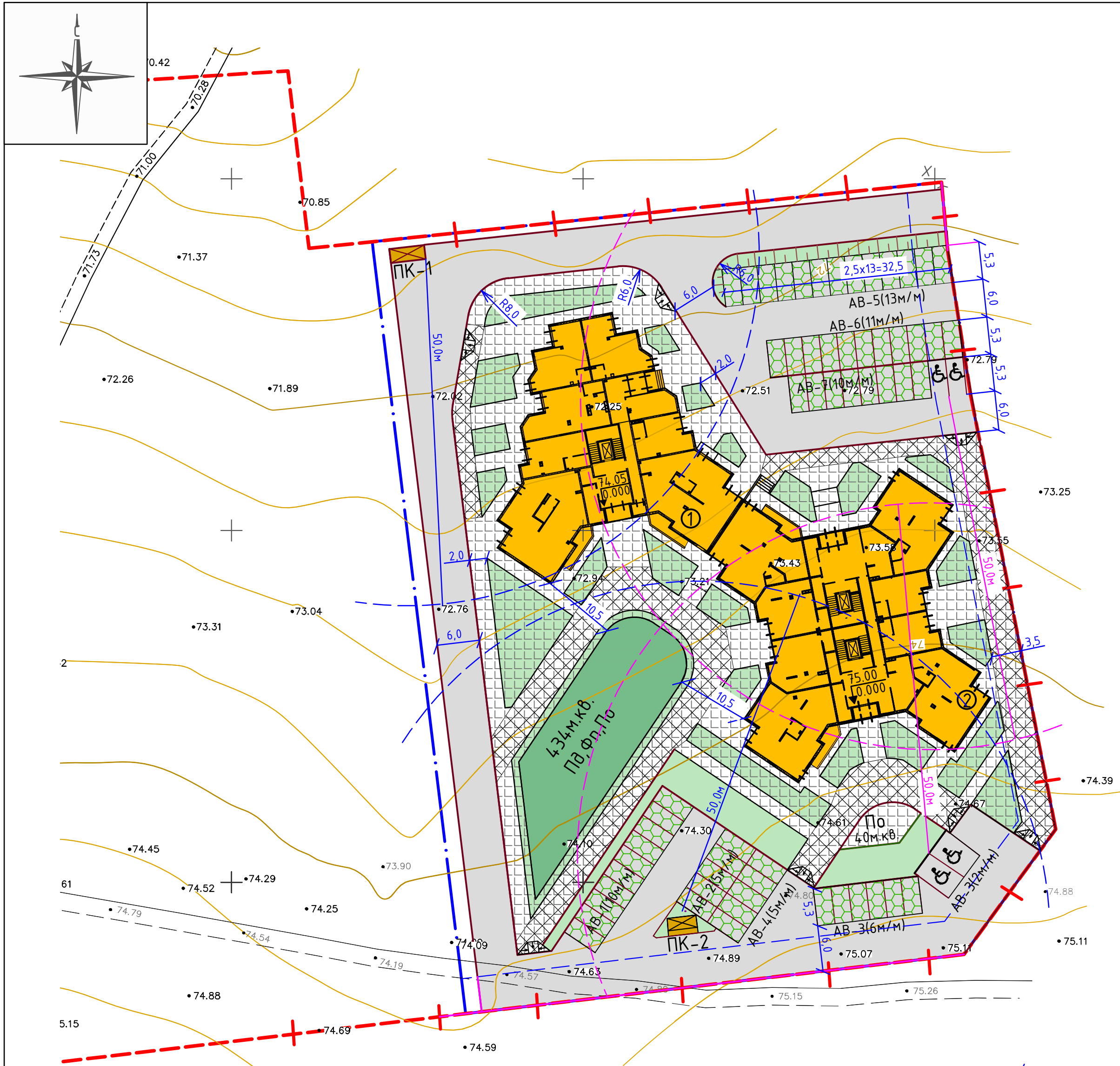
Существующие автостоянки (общедоступные)

Технико-экономические показатели по земельному участку

№ п/п	Наименование	Количество, м.кв.	
		В границах з/у	За границей з/у
1	Общая площадь земельного участка, в т.ч.	22583,0	--
1.1	Площадь благоустройства, в т.ч.	9108,0	--
	-площадь застройки	1839,9	--
	-площадь твердых покрытий	6015,0	--
	-площадь озеленения	1253,1	--
1.2	Площадь существующего травянистого покрытия	13475,0	

Изм. № подл.	577-25
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						577-25-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Трилистник, расположенный по адресу: Российская Федерация, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, между улицами Андрея Линева, Павловская, Пржевальского (участок1) кадастровый номер земельного участка 95:19:0000000:46055		
Изм.	Кол.	Лист	Ндк	Подп.	Дата			
Разраб.		Шадрина			10.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Проверил	Созин					Ситуационный план		
Н. контроль	Лопатин							
ГИП	Лопатин					000 ПСК "ЛуК"		



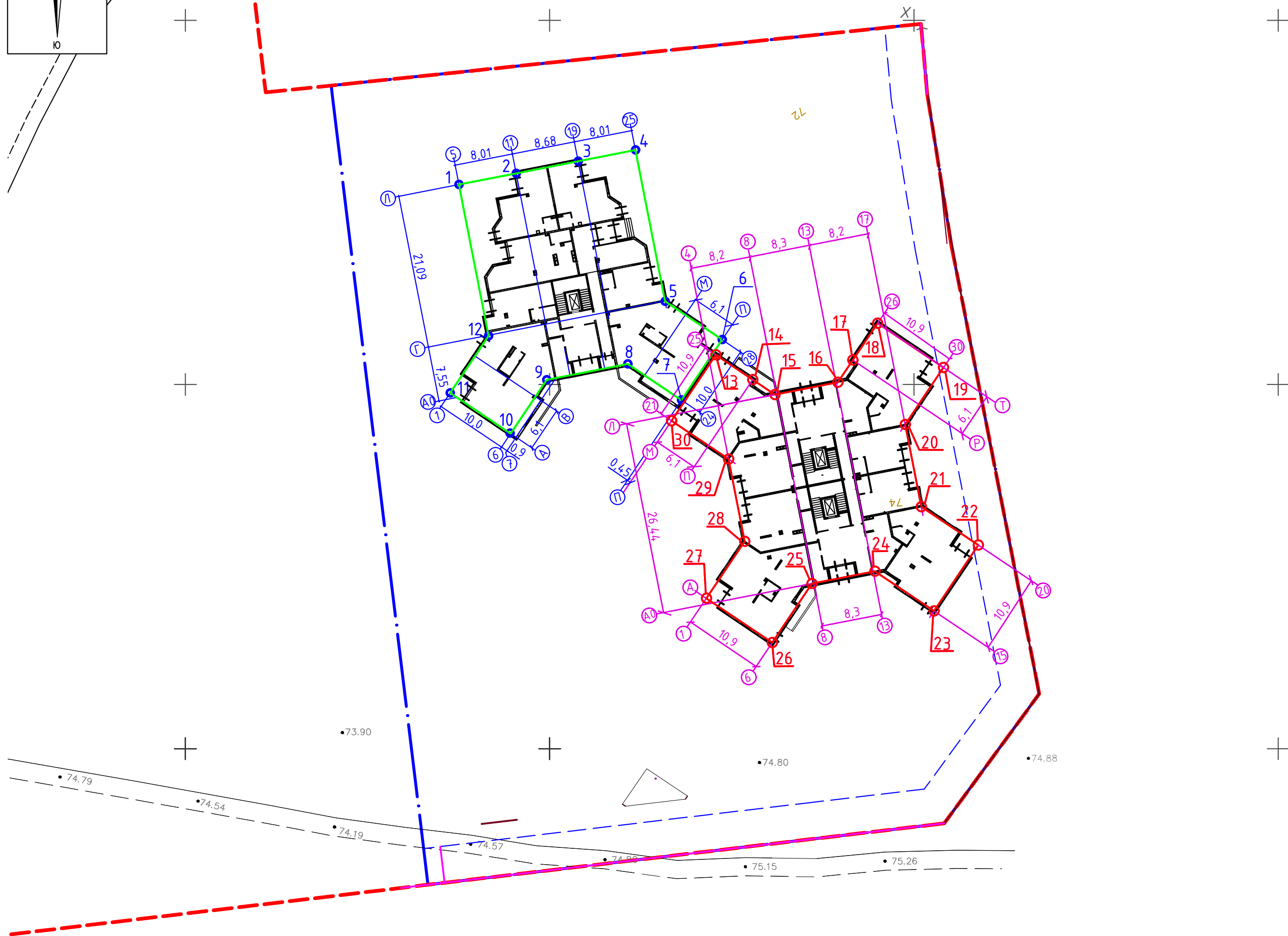
- Граница отвода земельного участка с кадастровым №95:19:0000000:46055(S=22583 м.кв.), в т.ч.:
- Граница благоустройства (S=9108 м.кв.)
- Граница участка допустимого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемы многоквартирные жилые дома
- Асфальтобетонные проезды
- Тротуары из плитки тротуарной бетонной с возможностью проезда транспорта экстренной помощи (пожарные машины, медицинская помощь, коммунального хозяйства)
- Тротуары из плитки бетонной тротуарной и отмостка
- Покрытие из резиновой крошки (площадки для игр детей и занятий физкультурой)
- Покрытие парковочных мест из экоплитки
- Участки озеленения
- Понижение бортового камня для МГН

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
1	Многоквартирный жилой дом.	Проектируемый (9 этажей)
2	Многоквартирный жилой дом.	Проектируемый (9 этажей)
АВ-1	Автостоянка на 10 м/мест.(временное хранение)	Проектируемая
АВ-2	Автостоянка на 5 м/мест	Проектируемая
АВ-3	Автостоянка на 6 м/мест (временное хранение), в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируемая
АВ-4	Автостоянка на 5 м/мест(временное хранения)	Проектируемая
АВ-5	Автостоянка на 13 м/мест	Проектируемая
АВ-6	Автостоянка на 11 м/мест	Проектируемая
АВ-7	Автостоянка на 10 м/мест, в т.ч. 7м/мест временное хранение из них 1 м/место для МГН	Проектируемая
Пд	Площадка для игр детей	Проектируемая
По	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
Фп	Площадка для занятий физкультурой.	Проектируемая
ПК-1	Площадка для сбора ТКО на 3 контейнера	Проектируемая
ПК-2	Площадка для сбора ТКО на 3 контейнера	Проектируемая

М 1:500

						577-25-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Трилистник, расположенный по адресу: Российская Федерация, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, между улицами Андрея Лунева, Павловская, Пржевальского (участок) кадастровый номер земельного участка 95:19:0000000:46055			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шадрина			10.25		П	2	
Проверил	Созин					Схема планировочной организации земельного участка	ООО ПСК "ЛуК"		
Н. контроль	Лопатин								
ГИП	Лопатин								



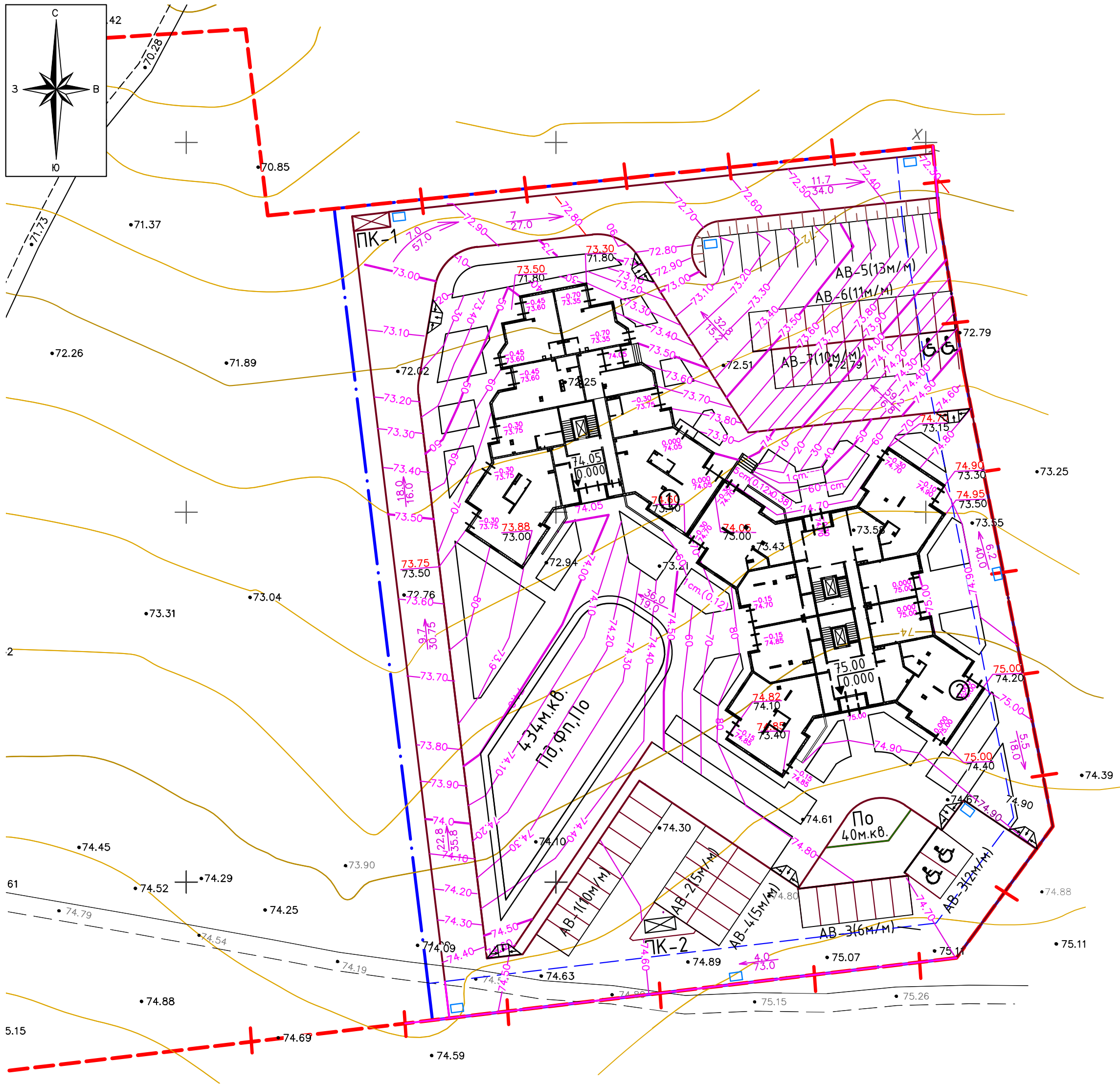
Точки пересечения осей жилого дома №2

жилой дом №1	жилой дом №2
-м.12 пересечение осей 1 и 5;	-м.15 пересечение осей 1 и 25;
-м.5 пересечение осей 25 и 28;	-м.16 пересечение осей 1 и 26;
-м.8 пересечение осей А0 и 24;	-м.20 пересечение осей 17 и 30;
-м.9 пересечение осей А0 и 6;	-м.21 пересечение осей 20 и 17;
	-м.28 пересечение осей 4 и 1;
	-м.29 пересечение осей 21 и 4;

№ точки	Координаты		Расстояние (м)
	X (м)	Y(м)	
1	5371527.4480	6355387.5306	
2	5371528.9878	6355395.3912	8,01
3	5371530.6564	6355403.9093	8,68
4	5371532.1962	6355411.7699	8,01
5	5371511.4160	6355415.8405	21,09
6	5371506.1517	6355423.6696	9,43
7	5371497.8532	6355418.0898	10,0
8	5371502.8067	6355410.7228	8,88
9	5371500.6257	6355399.5888	11,34
10	5371493.2588	6355394.6353	8,88
11	5371498.8387	6355386.3368	10,0
12	5371506.6678	6355391.6011	9,43
1	5371527.4480	6355387.5306	21,09

№ точки	Координаты		Расстояние (м)
	X (м)	Y(м)	
13	5371504.0583	6355422.8043	6,1
14	5371500.6546	6355427.8664	3,67
15	5371498.6045	6355430.9154	8,8
16	5371500.2971	6355439.5559	3,67
17	5371503.3460	6355441.6060	6,1
18	5371508.4081	6355445.0097	10,9
19	5371502.3260	6355454.0551	9,43
20	5371494.4969	6355448.7908	11,5
21	5371483.2061	6355451.0025	9,43
22	5371477.9417	6355458.8317	10,9
23	5371468.8964	6355452.7496	9,77
24	5371474.3502	6355444.6386	8,8
25	5371472.6576	6355435.9980	9,77
26	5371464.5466	6355430.5442	10,9
27	5371470.6287	6355421.4989	9,43
28	5371478.4579	6355426.7632	11,5
29	5371489.7487	6355424.5514	9,43
30	5371495.0130	6355416.7223	10,9
13	5371504.0583	6355422.8043	

Формат А2



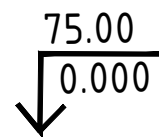
- Граница отвода земельного участка с кадастровым №95:19:0000000:46055(S=22583 м.кв.), в т.ч.:
- Граница благоустройства (S=9082 м.кв.)
- Граница участка допустимого размещения объекта капитального строительства

- 1.Схема организации рельефа выполнена в красных горизонталях на геоподоснове выданной заказчиком.
- 2.Проектные отметки соответствуют верху покрытия.
- 3.Сечение рельефа проектными горизонталями через 10см.

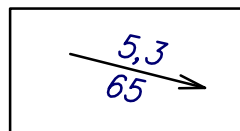
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
1	Многоквартирный жилой дом.	Проектируемый (9 этажей)
2	Многоквартирный жилой дом.	Проектируемый (9 этажей)
АВ-1	Автостоянка на 10 м/мест.(временное хранение)	Проектируемая
АВ-2	Автостоянка на 5 м/мест	Проектируемая
АВ-3	Автостоянка на 6 м/мест (временное хранение), в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируемая
АВ-4	Автостоянка на 5 м/мест(временное хранения)	Проектируемая
АВ-5	Автостоянка на 13 м/мест	Проектируемая
АВ-6	Автостоянка на 11 м/мест	Проектируемая
АВ-7	Автостоянка на 10 м/мест, в т.ч. 7м/мест временное хранение из них 1 м/место для МГН	Проектируемая
		Проектируемая
Пд	Площадка для игр детей	Проектируемая
По	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
Фп	Площадка для занятий физкультурой.	Проектируемая
ПК-1	Площадка для сбора ТКО на 3 контейнера	Проектируемая
ПК-2	Площадка для сбора ТКО на 3 контейнера	Проектируемая

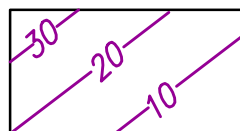
Условные обозначения



Абсолютная отметка пола



Проектируемые уклоны (промилле/метр)



Красные горизонтали

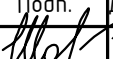
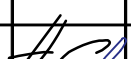


Проектируемые отметки земли
Существующие отметки земли



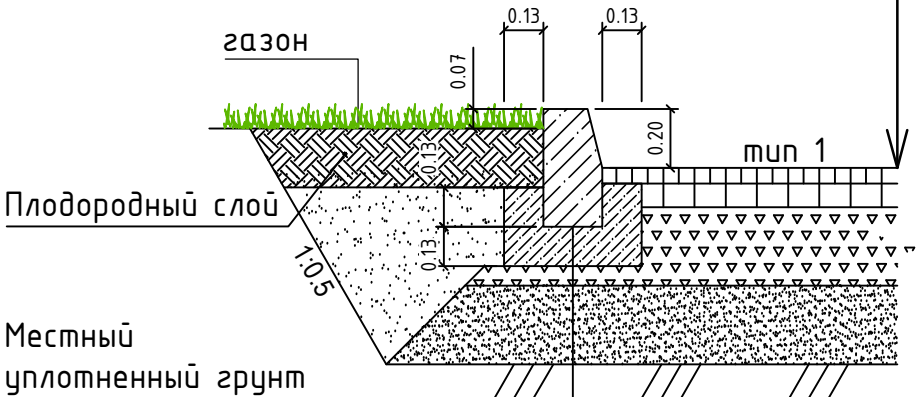
Дождеприемные колодцы

М 1:500

						577-25-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Трилистник, расположенный по адресу: Российская Федерация, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, между улицами Андрея Линева, Павловская, Пржевальского (участок) кадастровый номер земельного участка 95:19:0000000:46055		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разраб.		Шадрина			10.25		П	4
						Схема организации рельефа	ООО ПСК "ЛуК"	
Проверил		Созин						
Н. контроль		Лопатин						
ГИП		Лопатин						

Тип 1 – Асфальтобетон (проезды)

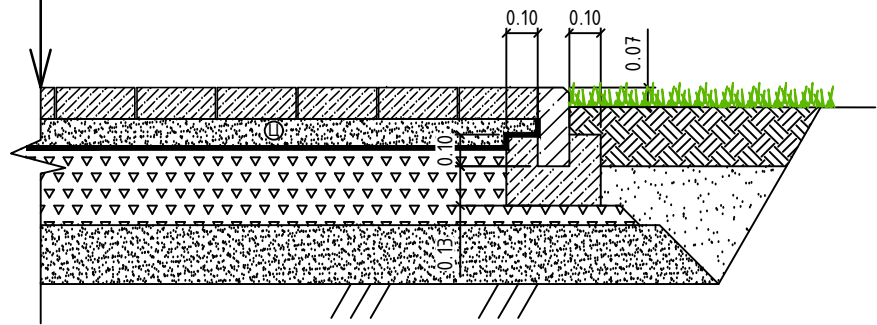
Горячий плотный а/бет. м/зернистый типа В марки II по ГОСТ 9128-2009	- 0.05
Горячий щебеночный пористый а/бет. к/зернистый типа В марки I по ГОСТ 9128-2009	- 0.07
Щебень гранитный фр. 40-70 М800 по ГОСТ 8267-93 (с расклиновкой фр.10-20)	- 0.20
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.25
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	



БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон В 15 по ГОСТ 26633-2015

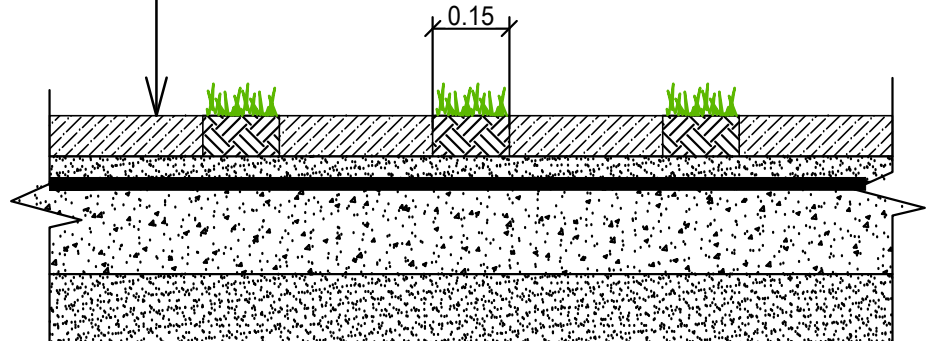
Тип 2 – Тротуар по брусчатке на укрепленном основании (пожарный проезд)

Тротуарная плитка	- 0.08
Сухая цементно-песчаная смесь М 100	- 0.07
Геотекстиль, плотность не менее 200г/м2	
Щебень гранитный фр. 5-20 М800 по ГОСТ 8267-93	- 0.10
Щебень гранитный фр. 40-70 М800 по ГОСТ 8267-93	- 0.20
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.10
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	



Тип 4 Экоплитка (парковочные места)

Экоплитка	- 0.08
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.05
Геотекстиль	
Щебень фр.10-20мм по ГОСТ 8267-93*	-0.30
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.10
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	



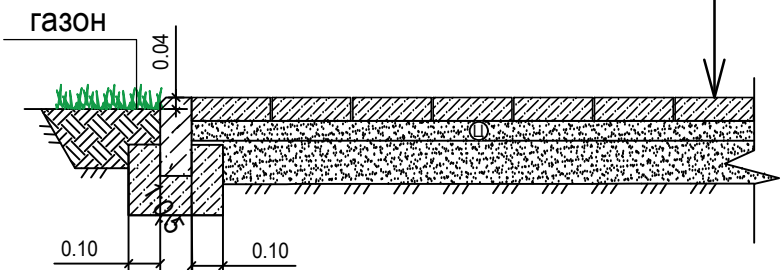
Спецификация дорожных покрытий и элементов благоустройства

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия,м²	
			В границе З/У	За границей З/У
	Асфальтобетонное покрытие проездов	1	2553,0	--
	Тротуарная бетонная плитка типа "брусчатка" с возможностью проезда	2	967,0	--
	Покрывтие из резиновой крошки	3	434,0	--
	Экоплитка (парковочные места)	4	769,0	--
	Асфальтобетонное покрытие тротуаров	5	20,0	--
	Отмостка бетонная с облицовкой плиткой бетонной тротуарной	6	386,0	--
	Тротуарная бетонная плитка типа "брусчатка"	7	886,0	
	Участки озеленения		1253,1	

Лист читать совместно с листом 2.

Тип 7 – Тротуарная плитка (тротуары, площадки)

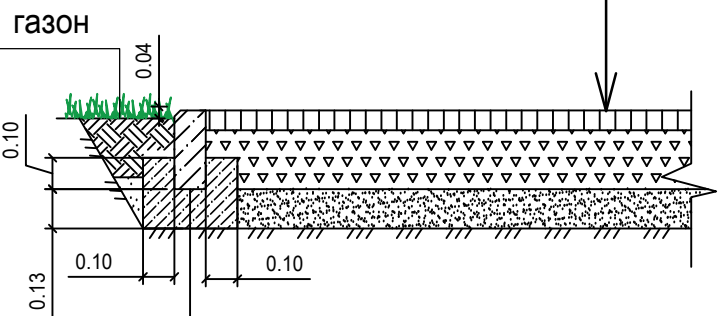
Тротуарная плитка мультиформат по схеме (кл. бетона В22,5)	- 0.06
Сухая цементно-песчаная смесь М 100	- 0.07
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.15
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	



БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91
Бетон В 15 по ГОСТ 26633-2015

Тип 5 (асфальтобетонный тротуар)

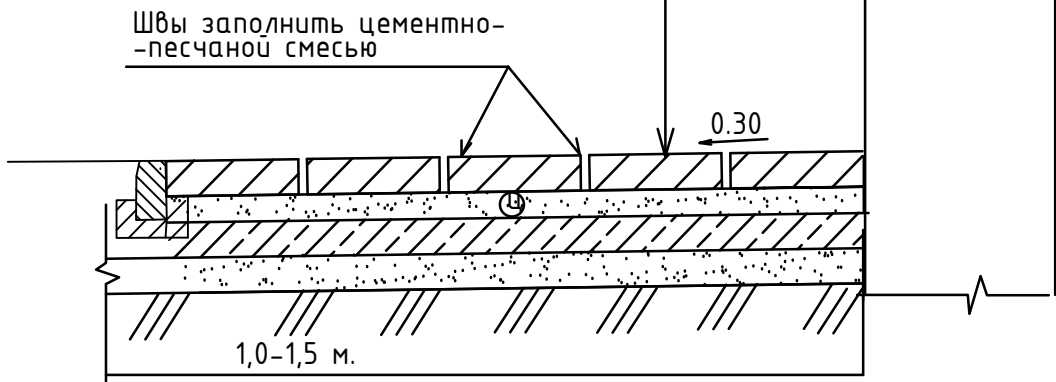
Горячий плотный а/бет. м/зернистый типа В марки II по ГОСТ 9128-2009	- 0.05
Щебень гранитный фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 (с расклиновкой фр.5-10)	- 0.15
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.10
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	



БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91
Бетон В 15 по ГОСТ 26633-2015

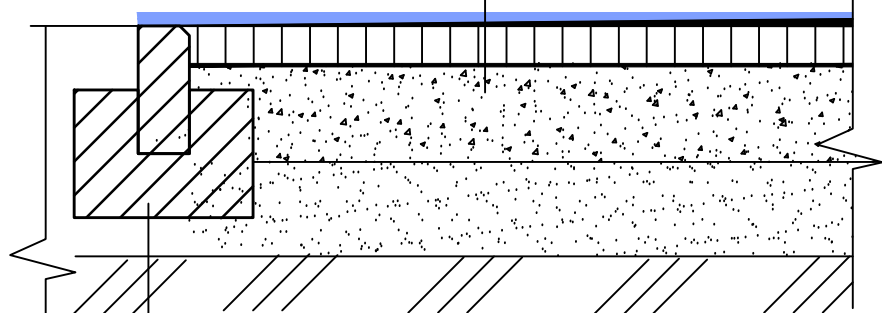
Тип.6 Отмостка, облицованная плиткой

Тротуарная бетонная плитка по ГОСТ 17608-2017	0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь (1:4)	0,06м
Бетон В10	0,10м
Песок по ГОСТ 8736-2014	0,08м
Уплотненный грунт	



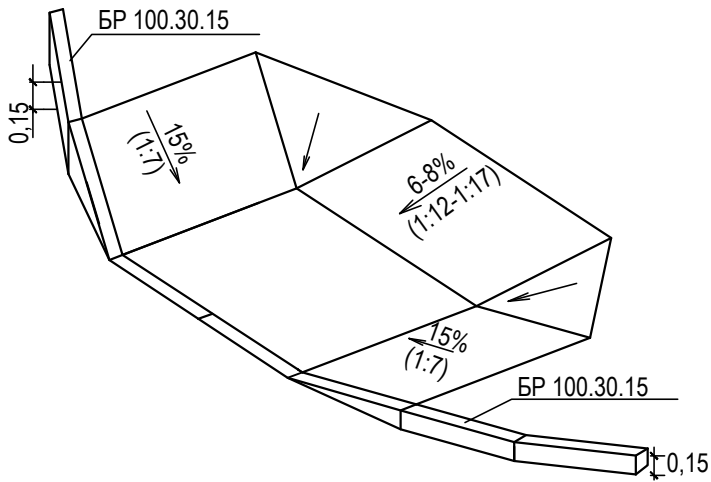
Тип 3 – Резиновое бесшовное покрытие (игровые площадки)

Резиновая крошка фр.2-3м	- 0.02-0.03
Горячий щебеночный плотный а/бетон мелкозернистый типа Б марки I поГОСТ 9128-97	-0.05
Щебень по ГОСТ8267-93*	-0.12
Песок по ГОСТ 8736-93	-0.10
Уплотненный грунт	



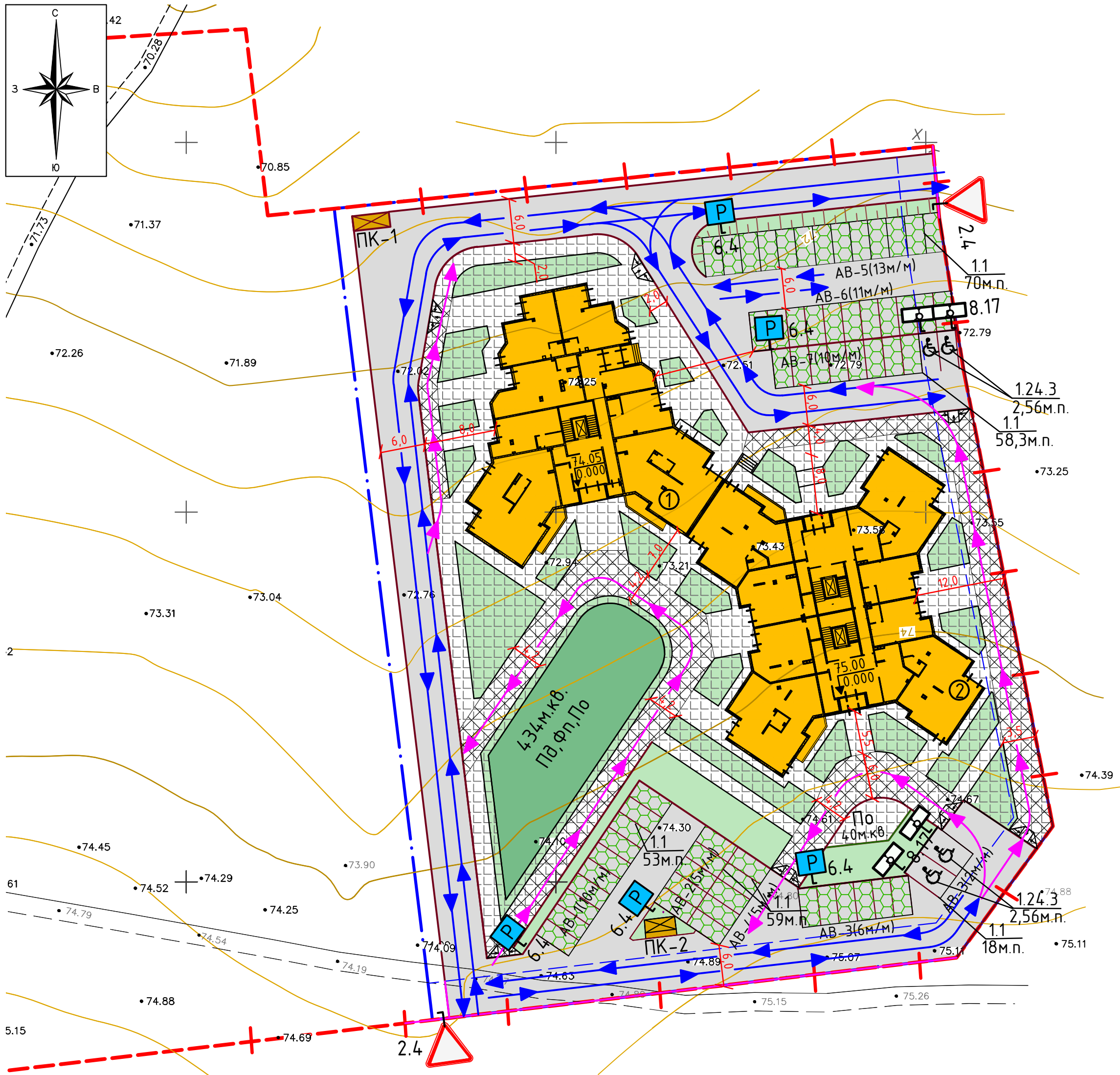
БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91
Бетон В 15 по ГОСТ 26633-2015

Понижение бортового камня для МГН



М 1:500

							577-25-ПЗУ			
							Жилой комплекс "Трилистник,расположенный по адресу: Российская Феде-рация, Луганская Народная Республика,городской округ город Луганск, между улицами Андрея Лунеба, Павловская, Пржевальского (участок) кадастровый номер земельного участка 95:19:0000000:46055			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		Стадия		Лист	Листов
Разраб.		Шадрина		Мол	10.25		П		5	
Проверил	Созин					Конструкции дорожных покрытий	ООО ПСК "ЛуК"			
Н. контроль	Лопатин									
ГИП	Лопатин									



- Граница отвода земельного участка с кадастровым №95:19:0000000:46055(S=22583 м.кв.), в т.ч.:
Граница благоустройства (S=9108 м.кв.)
Граница участка допустимого размещения объекта капитального строительства
Проектируемы многоквартирные жилые дома
Асфальтобетонные проезды
Тротуары из плитки тротуарной бетонной с возможностью проезда транспорта экстренной помощи (пожарные машины, медицинская помощь, коммунального хозяйства)
Тротуары из плитки бетонной тротуарной и отмостка
Покрытие из резиновой крошки (площадки для игр детей и занятий физкультурой)
Покрытие парковочных мест из экоплитки
Участки озеленения
Понижение бортового камня для МГН

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
1	Множкквартирный жилой дом.	Проектируемый (9 этажей)
2	Множкквартирный жилой дом.	Проектируемый (9 этажей)
АВ-1	Автостоянка на 10 м/мест.(временное хранение)	Проектируемая
АВ-2	Автостоянка на 5 м/мест	Проектируемая
АВ-3	Автостоянка на 6 м/мест (временное хранение), в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируемая
АВ-4	Автостоянка на 5 м/мест(временное хранения)	Проектируемая
АВ-5	Автостоянка на 13 м/мест	Проектируемая
АВ-6	Автостоянка на 11 м/мест	Проектируемая
АВ-7	Автостоянка на 10 м/мест, в т.ч. 7м/мест временное хранение из них 1 м/место для МГН	Проектируемая
Пд	Площадка для игр детей	Проектируемая
По	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
Фп	Площадка для занятий физкультурой.	Проектируемая
ПК-1	Площадка для сбора ТКО на 3 контейнера	Проектируемая
ПК-2	Площадка для сбора ТКО на 3 контейнера	Проектируемая

- Движение транспорта, в том числе экстренной помощи
- Движение транспорта экстренной помощи (пожарные, медицинской скорой помощи, коммунального хозяйства)

Знаки дорожные

- 2.4

“Уступите дорогу (2.4)-2 шт.
- 6.4

“Место стоянки” (6.4)-5 шт.
- 8.17

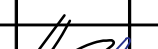
“Инвалиды” (8.17) – 4 шт.

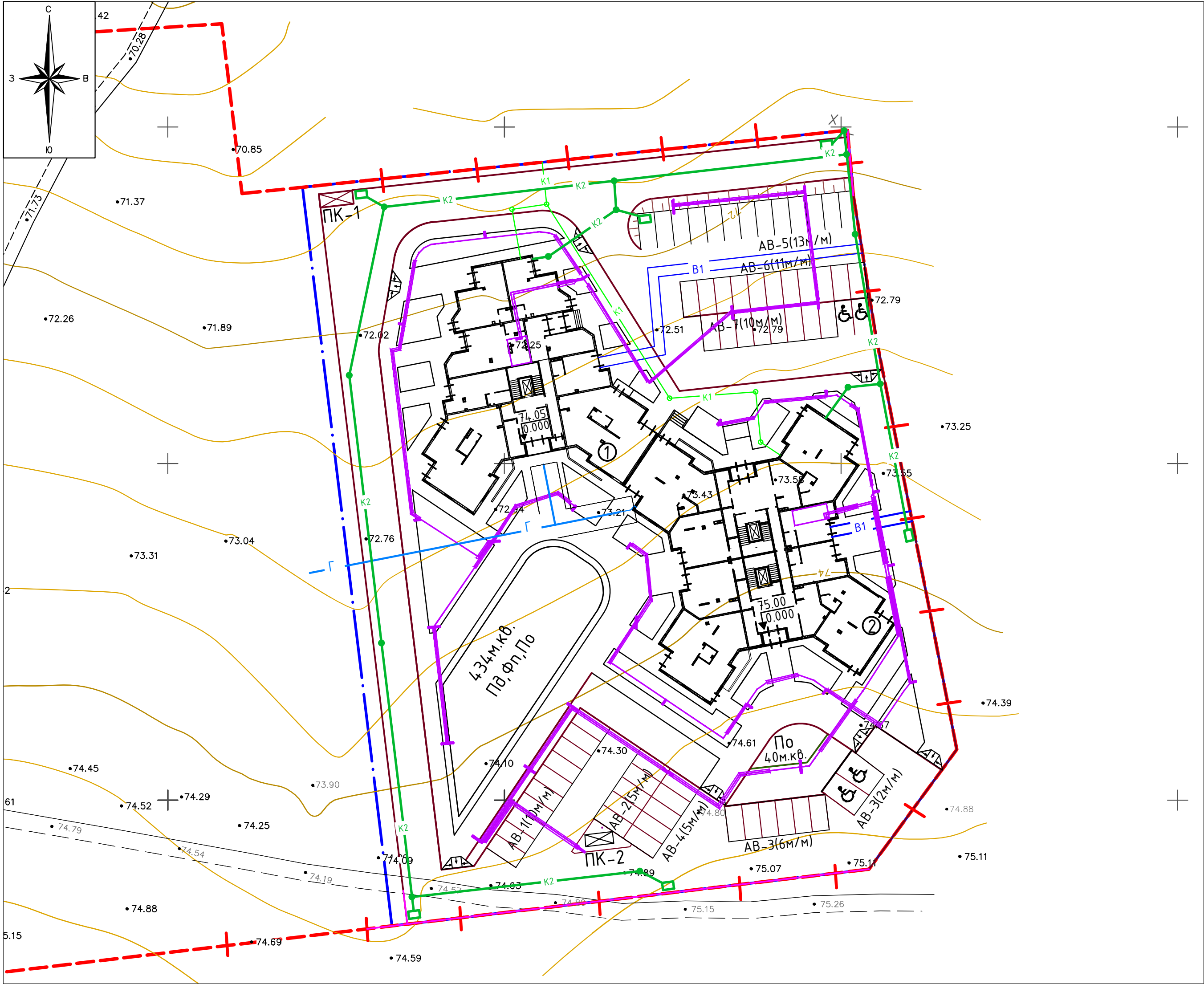
Разметка дорожная

- 11

Обозначение границ мест стоянки (258,3 м.п)
- Дублирование знака “Инвалиды” (4 шт./ 5,2 м.кв.)

М 1:500

						577-25-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Трилистник, расположенный по адресу: Российская Федерация, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, между улицами Андрея Линева, Павловская, Пржевальского (участок1) кадастровый номер земельного участка 95:19:0000000:46055			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		Стация	Лист	Листов
Разраб.		Шадрина			10.25		П	6	
Проверил	Созин					Схема движения транспорта на земельном участке	000 ПСК "ЛуК"		
Н. контроль	Лопатин								
ГИП	Лопатин								

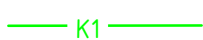
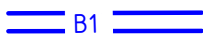


 Граница отвода земельного участка с кадастровым №95:19:0000000:46055(S=22583 м.кв.), в т.ч.:

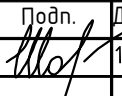
 Граница благоустройства (S=9108 м.кв.)

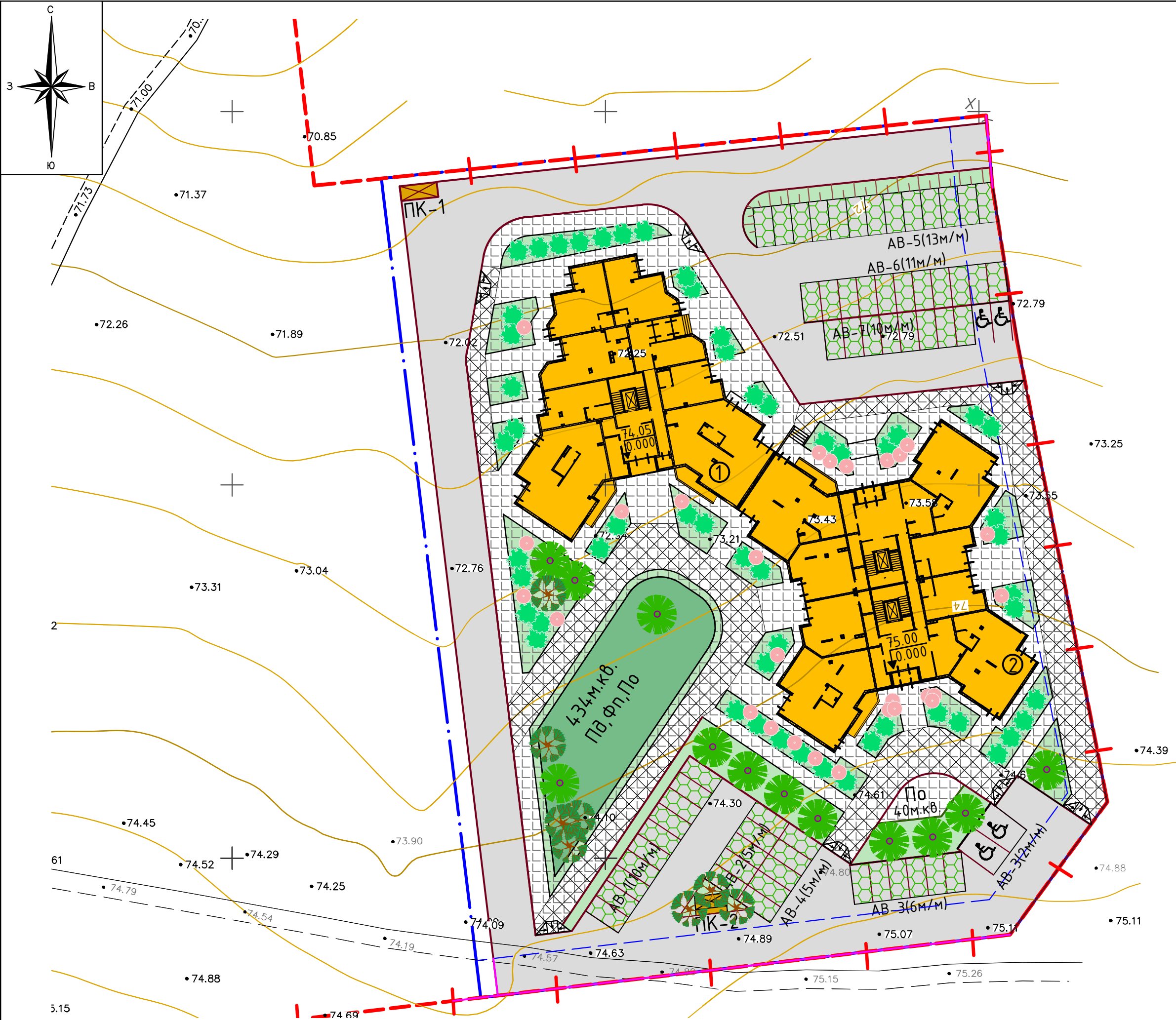
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
1	Многоквартирный жилой дом.	Проектируемый (9 этажей)
2	Многоквартирный жилой дом.	Проектируемый (9 этажей)
AB-1	Автостоянка на 10 м/мест.(временное хранение)	Проектируемая
AB-2	Автостоянка на 5 м/мест	Проектируемая
AB-3	Автостоянка на 6 м/мест (временное хранение), в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируемая
AB-4	Автостоянка на 5 м/мест(временное хранения)	Проектируемая
AB-5	Автостоянка на 13 м/мест	Проектируемая
AB-6	Автостоянка на 11 м/мест	Проектируемая
AB-7	Автостоянка на 10 м/мест, в т.ч. 7м/мест временное хранение из них 1 м/место для МГН	Проектируемая
		Проектируемая
Пд	Площадка для игр детей	Проектируемая
По	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
Фп	Площадка для занятий физкультурой.	Проектируемая
ПК-1	Площадка для сбора ТКО на 3 контейнера	Проектируемая
ПК-2	Площадка для сбора ТКО на 3 контейнера	Проектируемая

-  Проектируемая Кабельная линия наружного электроосвещения в траншее
-  Проектируемая хозяйственная канализация
-  Проектируемый хозяйственной водопровод
-  Проектируемая ливневая канализация
-  Проектируемые дождеприемные колодцы
-  Проектируемая сеть газоснабжения низкого давления

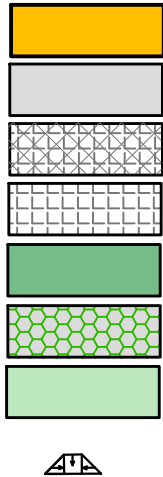
М 1:500

							577-25-ПЗУ		
							Жилой комплекс "Трилистник, расположенный по адресу: Российская Федерация, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, между улицами Андрея Луиева, Павловская, Пржевальского (участок 1) кадастровый номер земельного участка 95:19:0000000:46055		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шадрина			10.25		П	7	
Проверил	Созин					Сводный план инженерных коммуникаций	ООО ПСК "ЛуК"		
Н. контроль	Лопатин								
ГИП	Лопатин								



Ведомость малых архитектурных форм

Поз	Наименование	Кол.	Примечание
1	Скамья	10	
2	Урна для мусора	10	
3	Песочный городок	1	
4	Спортивный комплекс для детей	1	
5	Карусели	1	
6	Качели	1	
7	Детская горка	1	
8	Детский игровой комплекс	1	
9	Контейнерная площадка на 3 контейнера с крышей и распашными воротами.	2	
10	Контейнер для тко с крышкой и колесами V=1,1 м.куб.	6	



- Проектируемы многоквартирные жилые дома
- Асфальтобетонные проезды
- Тротуары из плитки тротуарной бетонной с возможностью проезда транспорта экстренной помощи (пожарные машины, медицинская помощь, коммунального хозяйства)
- Тротуары из плитки бетонной тротуарной и отмостка
- Покрытие из резиновой крошки(площадки для игр детей и занятий физкультурой)
- Покрытие парковочных мест из экоплитки
- Участки озеленения
- Понижение бортового камня для МГН

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
1	Многоквартирный жилой дом.	Проектируемый (9 этажей)
2	Многоквартирный жилой дом.	Проектируемый (9 этажей)
AB-1	Автостоянка на 10 м/мест.(временное хранение)	Проектируемая
AB-2	Автостоянка на 5 м/мест	Проектируемая
AB-3	Автостоянка на 6 м/мест (временное хранение), в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируемая
AB-4	Автостоянка на 5 м/мест(временное хранения)	Проектируемая
AB-5	Автостоянка на 13 м/мест	Проектируемая
AB-6	Автостоянка на 11 м/мест	Проектируемая
AB-7	Автостоянка на 10 м/мест, в т.ч. 7м/мест временное хранение из них 1 м/место для МГН	Проектируемая
Пд	Площадка для игр детей	Проектируемая
По	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
Фп	Площадка для занятий физкультурой.	Проектируемая
ПК-1	Площадка для сбора ТКО на 3 контейнера	Проектируемая
ПК-2	Площадка для сбора ТКО на 3 контейнера	Проектируемая

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Количество, шт.-м²			Примечание
		в гран. отвода	за гран. отвода		
	Липа крупнолистная	12	-		h 2,5-3м, WRB50 (но не менее C40), d10-15см
	Черемуха краснолистная	8	-		h 3-3,5м, WRB, d 8-10см
	Пузыреплодник калинолистный краснолистная форма	30	-		h 2,5-3м, не менее C40, не менее d8 см
	Спирея серая "Грефшейм"	63	-		h 4-4,5м, WRB
	Газон обыкновенный посевом трав по слою растительной земли 0,15м смян из расчета 40 г/м.кв.	1253,1			Смесь трав. Состав: клевер белый Рубендел, Мило, Юра - 25%, овсяница красная - 30%, райграс - 30%, тимофеевка луговая - 15%

M 1:500

						577-25-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Трилистник, расположенный по адресу: Российская Федерация, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, между улицами Андрея Лунева, Павловская, Пржевальского (участок) кадастровый номер земельного участка 95:19:0000000:46055			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шадрина			10.25		П	8	
Проверил	Созин					Схема благоустройства	ООО ПСК "ЛуК"		
Н. контроль	Лопатин								
ГИП	Лопатин								

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 9 4 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 0 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ренесанс-Луганск» от 06.04.2025 б/н (входящий № 01/8916-2025 от 10.04.2025)

(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,

между улицами Андрея Линева, Павловская, Пржевальского (участок 1)

(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	5371574.55	6355285.21
2	5371584.20	6355331.90
3	5371563.67	6355333.29
4	5371565.34	6355358.12
5	5371540.08	6355361.13
6	5371549.49	6355451.02
7	5371539.77	6355451.90
8	5371519.25	6355455.18
9	5371457.53	6355467.20
10	5371439.77	6355454.24
11	5371417.88	6355270.09
12	5371465.89	6355264.03
13	5371465.57	6355292.70
1	5371574.55	6355285.21

2

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

95:19:0000000:46055

Площадь земельного участка

22 583 м² (Выписка из ЕГРН от 13.12.2024 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)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

«Проект планировки территории, прилегающей к улицам Андрея Линева и Павловской в городе Луганске городского округа города Луганска Луганской Народной Республики», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 28.02.2025 г. № 32

(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

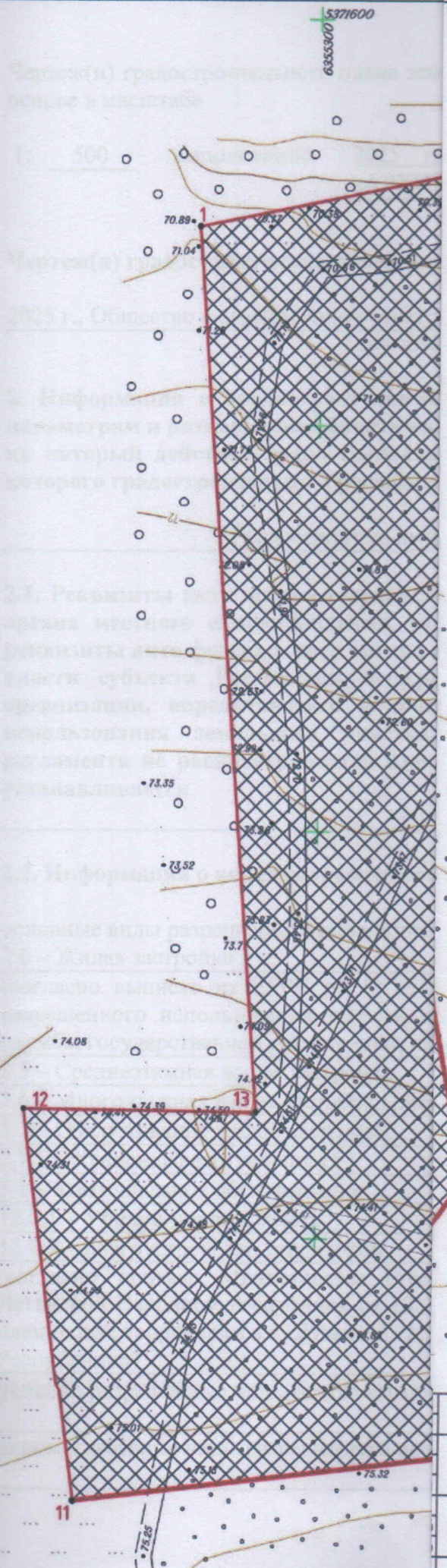
(Ф.И.О., должность уполномоченного лица,
наименование органа)


(подпись)

/ Ю. И. Зензер /
(расшифровка подписи)

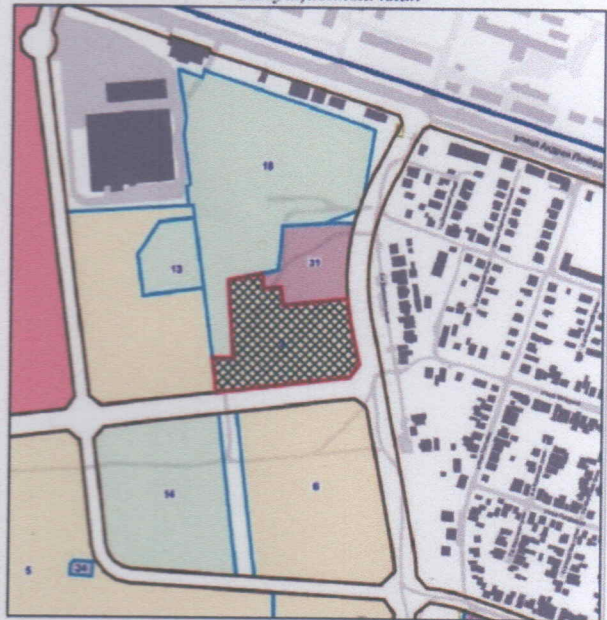
Дата выдачи . 27.06.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	

Ситуационный план



Координаты точек (СК-63, район X)		
№ точки	X	Y
1	5371574.55	6355285.21
2	5371584.20	6355331.90
3	5371563.67	6355333.29
4	5371565.34	6355358.12
5	5371540.08	6355361.13
6	5371549.49	6355451.02
7	5371539.77	6355451.90
8	5371519.25	6355455.18
9	5371457.53	6355467.20
10	5371439.77	6355454.24
11	5371417.88	6355270.09
12	5371465.89	6355264.03
13	5371465.57	6355292.70

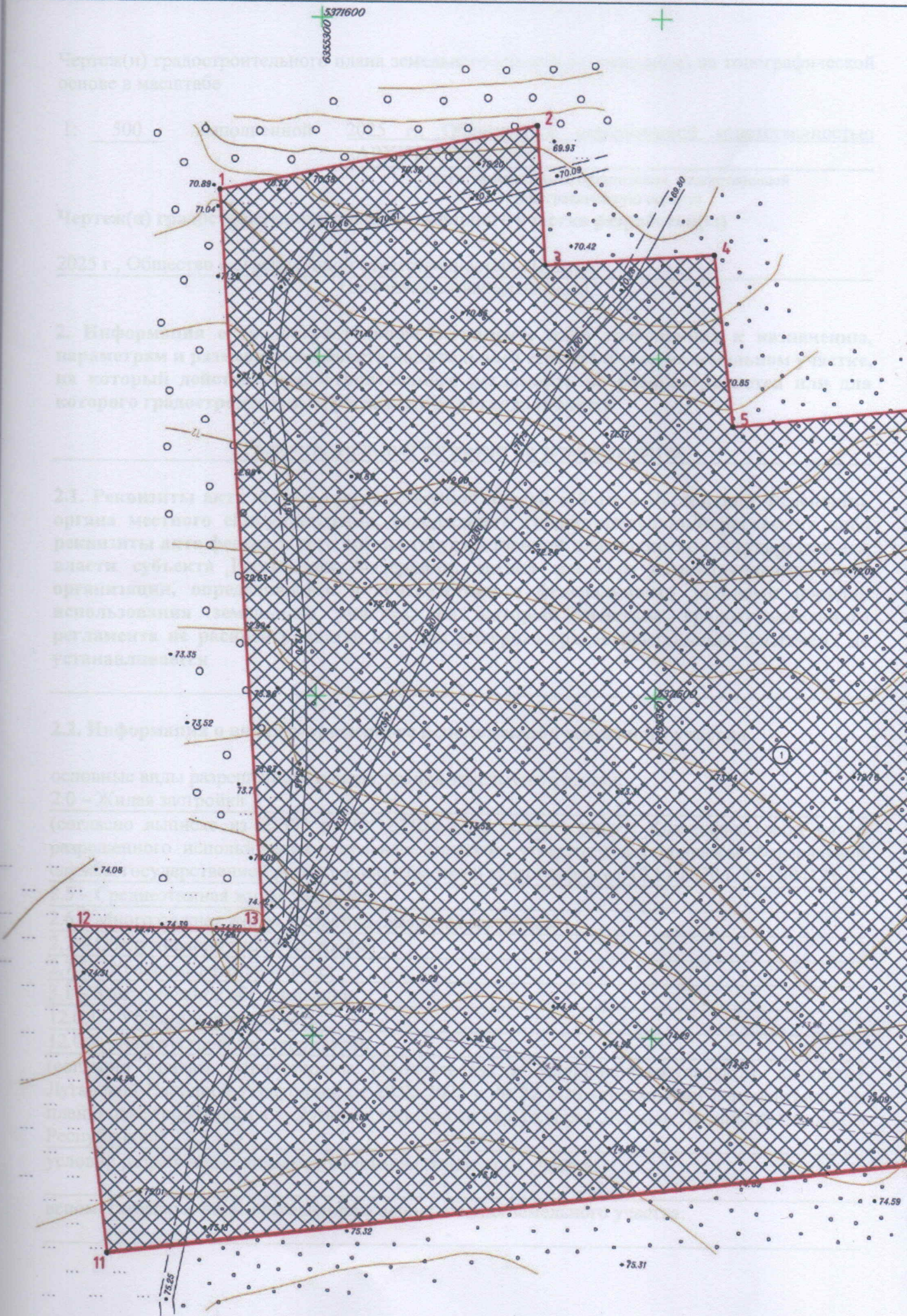
Условные обозначения:

- красные линии,
- граница земельного участка,
- — поворотная точка границы земельного участка,
- место допустимого размещения объекта капитального строительства.

Ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

Площадь земельного участка 22583 кв. м.

И.изм.	Кол.уч.	Лист	И.Док.	Подпись	Дата	Луганская Народная Республика, г. Луганск, между улицами Андрея Линева, Павловская, Прежевальского (участок 1), к.н. 95:19:0000000:46055		
Инженер	Ершов Н.С.	01.2025	Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографическом плане, выполненном в 2025г. 000 "Центр"	Стадия	Лист	Листов		
Директор	Ершов С.А.	01.2025	Чертеж градостроительного плана земельного участка линий градостроительного регулирования М 1:500	П			000 "Центр" г.Чайковский, ул. Мира, 50	



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

1: 500 выполненной 2025 г., Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕРА»

(дата, наименование организации, подготовившей
топографическую основу)

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

2025 г., Общество с ограниченной ответственностью «Центр»

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительный регламент не устанавливается

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.0 – Жилая застройка

(согласно выписке из ЕГРН от 13.12.2024 г., в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412)

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

12.0.1 – Улично-дорожная сеть

12.0.2 – Благоустройство территории

(согласно приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 28.02.2025 г. № 32 «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:

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

1: 500 выполненной 2025 г., Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕРА»

(дата, наименование организации, подготовившей
топографическую основу)

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

2025 г., Общество с ограниченной ответственностью «Центр»

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительный регламент не устанавливается

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.0 – Жилая застройка

(согласно выписке из ЕГРН от 13.12.2024 г., в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412)

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

12.0.1 – Улично-дорожная сеть

12.0.2 – Благоустройство территории

(согласно приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 28.02.2025 г. № 32 «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 показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 Приказ Министрства строительства и жилищно-коммунального хозяйства о хозяйстве Луганской Народной Республики от 28.02.2025 г. № 32	3 2.0 – Жилая застройка; 2.5 – Среднеэтажная жилая застройка; 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 2.7 – Обслужива-	4 Предельная высота – 60 м.	5 30 %	6 Суммарная поэт. площадь наземной части здания в габаритах наружн. стен, тыс. м ² : многокварт. дома – 111,437, в том числе: жилая часть – 101,708; нежилая	7 -	8 Площадь зоны – 6,20 га; Плотность – 17,97 тыс. м ² /га ²

							часть – 9,729			
ние жилой застройки; 2.7.1 – Хранение авто- транспорта; 3.1 – Коммуналь- ное обслужи- ние; 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:

[illegible]

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Акт, установивший ограничения (обременения), отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

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 Проекта планировки территории, прилегающей к улицам Андрея Линева и Павловской в городе Луганске городского округа города Луганска Луганской Народной Республики, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 28.02.2025 г. № 32

1. Водоснабжение

Хозяйственно-бытовое водопотребление объектов нового строительства ориентировочно составит 3 952,29 м³/сутки, из них:

1-я очередь строительства – 629,59 м³/сутки;

2-я очередь строительства – 1 553,95 м³/сутки;

3-я очередь строительства – 1 768,75 м³/сутки

Источником водоснабжения является Луганская насосная станция второго подъема – ВНС «Луганская». Для подключения проектируемого кольцевого водопровода от источника питания потребуется прокладка не менее двух водопроводных магистралей 2 Ду 300 мм за границами рассмотрения

2. Канализация

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод объектов нового строительства ориентировочно составит 3 952,29 м³/сутки, из них:

1-я очередь строительства – 629,59 м³/сутки;

2-я очередь строительства – 1 553,95 м³/сутки;

3-я очередь строительства – 1 768,75 м³/сутки

Точкой подключения канализационных стоков с рассматриваемой территории является КОС «Юбилейные». Для приема канализационных стоков от объектов новой застройки потребуется провести реконструкцию КОС с увеличением их производительности до необходимой мощности

3. Дождевая канализация

Для отведения поверхностного стока с территории проектируемой застройки проектом намечено строительство новых закрытых участков уличных водосточных сетей Ду 400-1600 мм

Проектом планировки предлагается разделить территории на два водосборных бассейна. Первый бассейн включает в себя существующую индивидуальную застройку (ул. Андрея Линева – ул. Павловская), а также квартал 16, зоны 24-27, зоны 34-36. Вторым бассейном включает в себя всю оставшуюся территорию в границах проектирования

Отведение поверхностного стока предлагается на планируемые к строительству разрабатываемым Генеральным планом городского округа города Луганск очистные сооружения дождевой канализации (далее – ОСДК). Сток с территории 1-го водосбора, расчетного объема 485 м³, предлагается направить на ОСДК-4, размещаемых вблизи ул. Советской, д. 20, с водовыпуском в р. Ольховка. Удаленность размещения ОСДК-4 от границ проектирования составляет около 2,5 км. Сток с территории 2-го водосбора, расчетного объема 5 392 м³, предлагается направить на ОСДК-22, размещаемых вблизи ул. Совхозная, д. 16, п. Тепличное, с водовыпуском в р. Лугань. Удаленность размещения ОСДК-22 от границ проектирования (длина водосточной сети за границами) составляет около 2,0 км

4. Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов перспективного строительства в границах рассматриваемой территории предлагается осуществлять от новых блочно-модульных котельных источников теплоснабжения, суммарная тепловая нагрузка на централизованных источниках составит 60,68 Гкал/час

Теплоснабжение индивидуальных жилых домов (квартал 2, квартал 3 и квартал 10) предлагается осуществлять от индивидуальных тепловых установок на газовом топливе. Суммарная тепловая нагрузка планируемого объекта, теплоснабжение которого планируется от индивидуальной тепловой установки на газовом топливе составляет 0,75 Гкал/час (0,87 МВт)

Суммарная тепловая нагрузка планируемых объектов составляет 61,47 Гкал/час (71,5 МВт). в том числе:

1-я очередь строительства – 8,28 Гкал/час;

2-я очередь строительства – 27,17 Гкал/час;

3-я очередь строительства – 26,15 Гкал/час

5. Газоснабжение

Газоснабжение территории новой застройки составит порядка – 8 596,5 м³/час (24,1 млн м³/год) для теплоснабжения и горячего водоснабжения многоквартирных жилых домов, объектов индивидуального жилого строительства, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения

Расход газа на 1 очередь строительства – 1 136,60 м³/час (3,2 млн м³/год)

Расход газа на 2 очередь строительства – 4 038,40 м³/час (11,3 млн м³/год)

Расход газа на 3 очередь строительства – 3 421,40 м³/час (9,6 млн м³/год)

6. Электроснабжение

Суммарная расчетная мощность на шинах ТП, ориентировочно составит 44,8 МВт, в том числе:

1-я очередь строительства – 4,8 МВт;

2-я очередь строительства – 19,1 МВт;

3-я очередь строительства – 20,9 МВт

Расчетная электрическая нагрузка проектируемых объектов, отнесенная к шинам ПС, ориентировочно составит 35,5 МВт

Электроснабжение проектируемой застройки предлагается осуществлять на напряжении 10 кВ от новой подстанции 110/10 кВ через проектируемые РП 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ

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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
145	5371955,84	6355056,14
146	5371909,11	6355199,04
147	5371912,90	6355200,25
148	5371894,34	6355256,26
149	5371890,77	6355255,12
150	5371804,42	6355519,18
151	5371793,05	6355523,75
152	5371720,91	6355485,34

Суммарная тепловая нагрузка планируемых объектов составляет 61,47 Гкал/час (71,5 МВт). в том числе:

1-я очередь строительства – 8,28 Гкал/час;

2-я очередь строительства – 27,17 Гкал/час;

3-я очередь строительства – 26,15 Гкал/час

5. Газоснабжение

Газоснабжение территории новой застройки составит порядка – 8 596,5 м³/час (24,1 млн м³/год) для теплоснабжения и горячего водоснабжения многоквартирных жилых домов, объектов индивидуального жилого строительства, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения

Расход газа на 1 очередь строительства – 1 136,60 м³/час (3,2 млн м³/год)

Расход газа на 2 очередь строительства – 4 038,40 м³/час (11,3 млн м³/год)

Расход газа на 3 очередь строительства – 3 421,40 м³/час (9,6 млн м³/год)

6. Электроснабжение

Суммарная расчетная мощность на шинах ТП, ориентировочно составит 44,8 МВт, в том числе:

1-я очередь строительства – 4,8 МВт;

2-я очередь строительства – 19,1 МВт;

3-я очередь строительства – 20,9 МВт

Расчетная электрическая нагрузка проектируемых объектов, отнесенная к шинам ПС, ориентировочно составит 35,5 МВт

Электроснабжение проектируемой застройки предлагается осуществлять на напряжении 10 кВ от новой подстанции 110/10 кВ через проектируемые РП 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ

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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
145	5371955,84	6355056,14
146	5371909,11	6355199,04
147	5371912,90	6355200,25
148	5371894,34	6355256,26
149	5371890,77	6355255,12
150	5371804,42	6355519,18
151	5371793,05	6355523,75
152	5371720,91	6355485,34

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
153	5371702,24	6355476,20
154	5371682,99	6355468,35
155	5371663,26	6355461,84
156	5371643,12	6355456,68
157	5371622,68	6355452,90
158	5371602,03	6355450,53
159	5371581,26	6355449,57
160	5371560,48	6355450,03
161	5371539,77	6355451,90
162	5371519,25	6355455,18
163	5371457,53	6355467,20
164	5371439,77	6355454,24
165	5371398,71	6355108,82
166	5371411,64	6355092,18
167	5371880,34	6355030,30
168	5371890,95	6355039,31
169	5371900,32	6355042,00
170	5371910,05	6355041,26
171	5371919,66	6355035,90
172	5371950,72	6355046,05
145	4371955,84	6355056,14

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	Предусмотреть применение передовых строительных технологий, архитектурно-планировочных решений, соответствующих требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечить безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта. Объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения объекта определить в соответствии с их функционально-технологическими задачами.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам	На первых этажах жилых зданий, формирующий фронт улиц, предусмотреть размещение помещений общественной функции (предприятий торговли и обслуживания населения).
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов объекта должны обеспечивать строительство на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурного решения объекта. Основным условием для фасада здания является обеспечение стилового единства архитектурного облика здания, достигаемое взаимоувязкой форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей.
3	Требования к цветовым решениям	Окраска фасадов должна производиться с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц соответствующей территории муниципального образования.
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам	Отделку помещений выполнить в соответствии с их назначением с применением современных энергоэффективных строительных материалов, а также с соблюдением действующих норм и правил.
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях	Разместить наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции и антенны со стороны дворовых фасадов.
6	Требования к подсветке фасадов	Не устанавливаются.

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

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью
15 (пятнадцать) 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



Утверждаю:

Согласовано:

«Заказчик»
ООО «СЗ «Ренессанс-Луганск»
Генеральный директор

«Подрядчик»
ООО ПСК «ЛиК»
Директор

_____ Хомяков С.В.

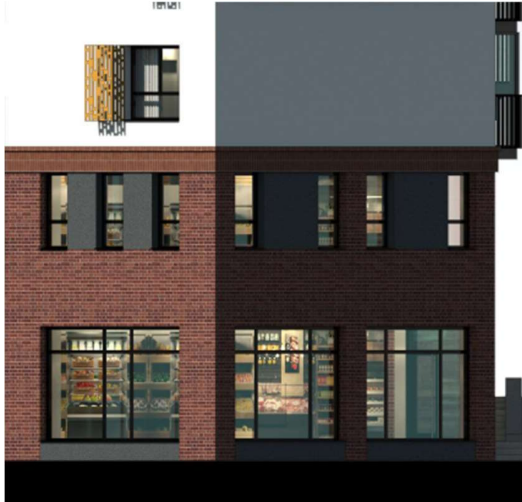
_____ В.В. Лопатин

м.п. «12» октября 2025 г.

м.п. «12» октября 2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на разработку проектной документации

Общие требования	
Объект проектирования	1-ая очередь жилого комплекса, состоящая из 2-ух 9 этажных МКД
Этапность	Реализуется в 1 этап
Наименование объекта	Жилой комплекс «Трилистник»
Заказчик	ООО «Специализированный застройщик «Ренессанс-Луганск»
Исходные данные	- техническое задание; - эскизный проект; - ИРД; - градостроительный план земельного участка; - данных инженерно-геологических, - геодезических, - экологических изысканий; - технических условий на подключение к городским инженерным сетям
Объем выдаваемой документации	В соответствии с условиями договора на проектирование № 13-25 от 12.09.2025 года.
Раздел АР, КР	
ТЭП	В соответствии с требованиями инвестиционной декларации и ППТ, действующего в районе застройки. Предоставляется заказчиком
Этажность и структура дома	Этажность: 9 Кол-во этажей: 10 Жилые этажи: 2-9 Помещения свободного назначения: 1 этаж Подвал: 1 этаж
Стены	Межквартирные- керамзитобетонные полнотелые блоки сухого прессования 190 мм Межкомнатные- керамзитобетонные полнотелые блоки сухого прессования 90 мм С/у- керамзитобетонные полнотелые блоки сухого прессования 90 мм Зашивка инженерных ниш в МОП- ГКЛ по системе Knauf
Наружная стена выше 2 этажа	- Газобетонный блок d500/d600 (определить проектом)- 250 мм - Утеплитель (толщину определить расчетом) - Система мокрый фасад Все данные уточнить расчетом
Наружная стена 1,2 этажи	- Каменный материал определить проектом - Утеплитель (толщину определить расчетом) - Подсистема под бетонную или клинкерную плитку Отрисовать узлы стыковки различного материала фасада (стыковка 1-го и 2-го этажа), подготовить кол-во материала на 1 кв.м., утвердить с Заказчиком вариант наружной стены

	Отрисовать узел раскладки каменных материалов внутренней версты и стыковкой с оконным блоком 
Утеплитель	Для мокрого фасада- негорючие минераловатные (базальтовые) плиты с $\rho \geq 130$ кг/м³ и λ не более 0,04Вт/(м °С) , толщина слоя утепления – по теплотехническому расчету Утепление цокольной части- экструдированный (экструзионный) пенополистирол с $\rho=28$кг/м³ и $\lambda=0,034$ Вт/(м °С),. Толщину принять по теплотехническому расчету. С группой горючести не ниже ГЗ, группой воспламеняемости не ниже В2 согласно ГОСТ 30402-96
Окна	Материал профиля- поливинилхлорид Кол-во камер профиля- 3 Открывание: - при 1 створке: поворотная; - при 2ух створках: одна поворотнo откидная другая откидная; - при 3ех створках: центральная глухая, правая поворотнo-откидная, левая откидная Высота окна - 1800 мм (допускается уменьшение для исключения подрезки каменных материалов под окном, а также для исключения использования противопожарного остекления) Высота подоконника- диапазон 600 – 800 мм (определить проектом на основании раскладки каменных материалов внутренней версты) Желаемая формула стеклопакета- 4Мф-12-4М1-8-4М1, проверить расчетом с учетом климатических условий; Материал подоконника в квартире- ПВХ Материал обрамления откосов в квартире- ПВХ сэндвич-панели с обрамлением F-профилем Подготовить варианты разрезки импостов, показать на развертке фасада, предоставить размеры, согласовать с Заказчиком
Балконный блок (выход на балкон, лоджию)	<u>Выход на лоджию:</u> Материал профиля- поливинилхлорид Кол-во камер профиля- 3 Открывание- дверь поворотнo-откидная, окно глухое Размер окна- окно в пол Заполнение нижней части балконной двери – стеклопакет Отделка порога балконных дверей – ПВХ подоконник на ширину проема <u>Выход на балкон:</u> Материал профиля - поливинилхлорид Кол-во камер профиля- 3 Открывание- дверь поворотнo-откидная, окно глухое

	Размер окна- окно в пол Заполнение нижней части балконной двери – стеклопакет Отделка порога балконных дверей – ПВХ подоконник на ширину проема Подготовить варианты разрезки импостов, предоставить размеры, согласовать с Заказчиком
Высота 1-го этажа	3600 мм (в чистоте)
Высота типового этажа	2850 мм (в чистоте)
Высота подвала	2400 мм (в чистоте)
Вход в коммерцию	Без пандусов, с уровня земли
Вход в подъезд	Без пандусов, с уровня земли
Витражи 1-го этажа (коммерция)	Материал профиля- алюминий Тип- теплый Разрезка импостов- предложить варианты Проветривание- предложить вариант с использованием вентиляционной створки, окна поворотно-откидного (предложить не менее 3-х вариантов) Цоколь- предусмотреть со стороны помещения 1-го этажа кладку каменным материалом на высоту 500 мм для стыковки с витражом (для закрытия радиатора) Подготовить варианты разрезки импостов, показать на развертке фасада, предоставить размеры, согласовать с Заказчиком
Лоджии/балконы квартир	Тип- холодная Пол- проектом не предусматриваем, оставляем плиту перекрытия Витраж: Материал профиля- алюминий Остекление- одинарное стекло Открывание: • На лоджиях до 4 м2 - одно окно (по центру) открывающиеся (поворотное) остальные глухие, створка поворотно-откидная • На лоджиях более 4 м2 – два открывающихся (поворотных) окна расположенных на противоположных концах лоджии Разрезка импостов- предложить варианты (не менее 3-х вариантов) Ограждение- предусмотреть внутри предложить варианты исполнения.  Подготовить варианты разрезки импостов, показать на развертке фасада, предоставить размеры, согласовать с Заказчиком
Пилоны	Определить проектом
Перекрытия	Определить проектом
Консьерж	Место сбора всех сигналов отдельное помещение с постоянным пребыванием людей – помещение администратора, в одной из секции (определить проектом)
Ритейл-гид	На развертке фасада предусмотреть место под вывеску-рекламу
Лифты	Предусмотреть лифты: - сдвоенный трилистник: 1 лифт на секцию - трилистник: 1 лифт на секцию Грузоподъемностью лифта - 1000 кг Двери лифтового холла полуторные, предусмотреть спуск лифта в подвал для доступа к кладовым.

	Подготовить на плане размеры шахт под лифты и разрез по жилому дому для запроса задания на лифты/ диспетчеризацию у производителей
Лестничные клетки	Ширину лестничной клетки предусмотреть с запасом (от нормативных параметров) в 50 мм с каждой стороны. При необходимости произвести утепление стен лестничной клетки (толщину определить проектом по расчету) Лестничные марши (выше 2-го этажа) сборные Лестничный марш 1-го этажа запроектировать из монолита Перила предусмотреть из металла, высотой 900 мм
Кладовые помещения	В подвале запроектировать кладовые, высота подвала с кладовыми не менее 2,4м Разместить в подвале домов максимальное количество кладовых площадью от 2,5 - 4 кв. метра каждая. Стены- керамзитобетонный блок полнотелый 90 мм Высота стен- из каменных материалов до перемычки над дверью, выше из сетки рабица Система вентиляции и дымоудаления кладовых- не предусматривать Дверь- металлическая
Холл 1-ого этажа	Разместить в холле 1-ого этажа каждой секции: с/у, колясочную (7-10 м2), КУИ, почтовые ящики, помещение для мойки лап домашним животным (лапомойку), Помещение администратора в одной из секций (определить проектом) с возможностью свободного доступа в помещение администратора жителей других секций
Отделка МОП	Пол- керамогранит на клеевой мастике Потолок- покраска Стены- покраска Заказчик предоставляет дизайн-проект поэтажных МОП с 3Д-визуализаций. «Рабочую документацию» выполнить с учетом привязки дизайн-проекта.
Отделка квартир	Тип отделки – предчистовая <u>Стены/перегородки:</u> Ж/б стены / пилоны выравниваются гипсовыми смесями толщиной до 10 мм. Межквартирные стены оштукатурены гипсовыми смесями толщиной до 15 мм. Межкомнатные стены оштукатурены гипсовыми смесями толщиной до 15 мм. Стены в санузлах, ванных, постирочных оштукатурены цементными смесями толщиной до 15 мм При этом исключить возможное появление уступов на внутренних стенах за счет толщины штукатурки. При невозможности, согласовать с Заказчиком дополнительно <u>Потолки:</u> Монолитные участки – зачистка от наплывов <u>Кухни:</u> Плиты электрические В квартирах условно показать оборудование кухонь, указать место размещения газовой плиты, мокрых помещений и гардеробов, а также дать условные места для размещения наружных блоков кондиционеров. При этом на листах дать примечания «Мебель, сантехническое оборудование, бытовые приборы и места установки кондиционеров показаны условно»
Отделка коммерческих помещений	Стены и перегородки без штукатурки <u>Потолки:</u> Монолитные участки – зачистка от наплывов В мокрых помещениях коммерческой недвижимости условно показать оборудование, а также дать условные места для размещения наружных блоков кондиционеров. При этом на листах дать примечания «Мебель, сантехническое оборудование, бытовые приборы и места установки кондиционеров показаны условно»
Отделка инженерных помещений	Определить проектом, в соответствии с действующими нормативными документами
Двери на лестничных клетках	Материал- металлические, необходимость
Двери в квартирах	Двери входные- габариты строительного проема – 1110x2100(h) мм

	Двери в помещения- не предусматривать (их установка производится собственником помещения самостоятельно) Для помещений квартир габариты строительных проемов для внутренних дверей принять: - в жилые комнаты и кухни однопольные - 920х2100(h), двухпольные – шириной от 1200 - в с/у, ванные, постирочные, гардеробы - 790х2100(h)
Кондиционирование квартир	Корзины на фасаде: предусмотреть кронштейны из нержавеющей стали, а также места прохода через ограждающие конструкции стен в виде гильзы. Предусмотреть отвод конденсата, смотри эскизный проект
Кондиционирование коммерческих помещений	Рассмотреть варианты размещения на фасаде. Предложить 2-а варианта размещения и декорирования на фасаде.
Пол	Лифтовый холл, МОП- 80 мм: - <i>Керамогранит на клею– 20 мм</i> - <i>Жесткая полусухая цементно-песчаная стяжка M100 – высоту определить проектом</i> Квартиры (кроме с/у)- 80 мм: - <i>Жесткая полусухая цементно-песчаная стяжка - высоту определить проектом</i> - <i>Пенотерм НПП ЛЭ - 8 мм</i> Квартиры (с/у)- 75 мм: - <i>Жесткая полусухая цементно-песчаная стяжка высоту определить проектом</i> - <i>Битумная мастика Технониколь 2 слоя с заходом на стены min 120 мм</i> Лестничная и межэтажная площадка, переходная лоджия, лифтовый холл на подземном этаже- 60 мм - <i>Керамогранит на клею– 20 мм</i> - <i>Цементно-песчаная стяжка M100 армированная микрофиброй – 40 мм</i> Коммерческие помещения- 75 мм: - <i>Полусухая-цементно-песчаная стяжка M100 – высоту определить проектом</i> - <i>Пенотерм – 5 мм</i>
Расчет пожарных рисков	- Подготовить перечень пунктов к расчету, материалы для расчета, передать Заказчику до захода в экспертизу - Учесть отступление по освещению лестничной клетки
Кровля	Тип- неэксплуатируемая Состав кровли: - 2 слоя кровельных наплавленных материалов (ЭКП+ЭПП); - <i>Праймер битумный Технониколь №1 или аналог;</i> - <i>Цементно-песчаная стяжка – 40мм с устройством молниеприемной сетки из полосы 20х4 участками 10х10 м</i> - <i>Разуклонка из керамзитобетона плотностью D800 с керамзитовым гравием (фр.5...20) min 30 мм;</i> - <i>Полиэтиленовая пленка 100 мкм</i> - <i>Теплоизоляционный слой – экструзионный (экструдированный) пенополистирол – 2 слоя (толщина по расчету) с $\rho \geq 25 \text{ кг/м}^3$ и λ не более $0,032 \text{ Вт/(м}^\circ\text{C)}$. С группой горючести не ниже ГЗ, группой воспламеняемости не ниже В2 согласно ГОСТ 30402-96;</i> - <i>Пароизоляция Бикрост ТПП;</i> - <i>Монолитная железобетонная плита покрытия;</i> На кровле предусмотреть проходы вентиляционных шахт. Парапет выполнить из кладки керамического утолщенного полнотелого кирпича формата 1,4НФ по ГОСТ 530-2012 толщиной 250 (380) мм по расчету, на часть высоты металлические ограждения в соответствии с согласованными фасадными решениями. Общая высота парапета не менее 1.2 м от уровня кровли Вентиляционные шахты на кровле из рядового полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1 НФ/100/2,0/35/ГОСТ 530-2012. Толщиной 120мм, с утеплителем из минераловатных плит плотностью не менее 130 кг/м³ – толщина слоя утеплителя по расчету. С заведением гидроизоляционного ковра на

	стенки шахты, отделанные утеплителем на высоту не менее 300 мм. Наружная отделка выше гидроизоляции - фасадная штукатурка по сетке.
Тип фундамента	Произвести сравнение 2-х вариантов исходя из геологических изысканий: определить наилучший вариант фундамента (плитный фундамент и свайный) Предоставить сравнительные материалы, согласовать с Заказчиком
Грязезащита	Предусмотреть приямок с решеткой перед входной группой в жилой дом Предусмотреть в тамбуре жилого дома грязезащитный ковер
ИОС 1	
Щит этажный	Предусмотреть в МОП Предусмотреть на каждом этаже розетки для выполнения работ специалистами УК
Квартирный щиток	Предусмотреть в квартире в прихожей Тип- накладной
Щит коммерческих помещений	Предусмотреть в офисе В щите предусмотреть только автоматы на розеточную группу и освещение
Нагрузка на квартиры	Предусмотреть 6 кВт на квартиру, уточнить по сбору нагрузки
Нагрузка помещений свободного назначения	Предусмотреть 0,3 кВт/кв.м. для помещений свободного назначения
Учет электроснабжения	Отдельный учёт по функциональному назначению зон объекта (жильё, офисные, торговые) в электрощитовой Предусмотреть отдельные коммерческие счётчики (в ВРУ, ЩУ) в каждом коммерческом помещении Запроектировать электронную систему учёта электроэнергии с дистанционной передачей данных по вводным (коммерческим) и квартирным счётчикам жилых и нежилых помещений (Счётчики Меркурий с маркировкой – RN с RS-485 по местным условиям)
Место расположения ВРУ	Технический этаж (подвал)
Кладовые помещения	Освещение кладовой комнаты на выключателе для каждой кладовой
Расчет нагрузок	Произвести и оформить расчет нагрузок по форме ресурсоснабжающей организации, передать Заказчику для получения ТУ через 3 рабочих дня после утверждения типового этажа
Звонок в квартиру	Не предусматриваем
Тепловая завеса	Не предусматриваем
Электрообогрев	Не предусматриваем
Молниезащита	Для ЗУ молниезащиты использовать фундаменты, ЗУ электрооборудования «треугольник» в земле, с объединением в электрощитовой. Нижний пояс молниезащиты выполнить по подвалу – совместить с системой УП. УП выполнить стальной полосой Молниезащиту на кровле, террасе жилых домов предусмотреть в пироге кровли
Подсветка здания	Проектом зарезервировать группу в ВРУ с мощностью до 5 кВт для устройства наружной подсветки здания?
Наружное освещение	Проектом произвести расчет освещенности территории Месторасположение светильников уточнить в проекте по благоустройству, предоставляется отдельно
Турбодэфлектор	Предусмотреть с электрическим приводом
Детализация	На данной стадии запроектировать все сети на техническом этаже (в подвале), произвести увязку с другими сетями
ИОС 2,3	
Разводка квартир/технических помещений	Стояковая система, выводы ХВС, ГВС, канализации предусмотреть в помещениях в соответствии с квартирографией, стояки разместить в нишах, предусмотреть зашивку ниш гипскартоном в квартирах, в технических помещениях не зашивать.
Помещения свободного назначения (коммерция)	Предусмотреть для каждого коммерческого помещения выводы ХВС, ГВС, канализации
Учет и регулирование	- в квартирах - запорная арматура Российского производства. Счётчик ХВС и ГВС, фильтр Российского производства; - в помещения свободного использования (коммерция) запорная арматура Российского производства. Счётчик ХВС/ГВС, фильтр Российского производства;

	- в МКД - запорная арматура, счётчик ХВС/ГВС с диспетчеризацией Российского производства в помещении узла учета
Запорная арматура	Российского производства, определит проектом
Водоразборная арматура	Российского производства, определить проектом
Магистральные сети/разводка по квартирам/помещениям свободного использования	- магистральные сети ХВС – стальные водогазопроводные оцинкованные трубы Российского производства; - магистральные сети ГВС - стальные водогазопроводные трубы Российского производства. Шаровые краны Российского производства; - разводка по квартирам – определить проектом - разводка по помещениям свободного использования – не производить
Стояк обратной системы ГВС (Т4)	Предусмотреть в той же шахте, что и Т3. Не допускается транзит по квартире
Насосное оборудование	Произвести подбор станции повышения давления и станции пожаротушения 2-х производителей: «DAB» и «Grundfos» (или аналог) Дренажные насосы – фирмы ГНОМ
Противопожарный трубопровод	Противопожарный трубопровод объединить с системой ХВС, стояки выполнить из оцинкованных труб (не допускается соединение с помощью сварки)
Поливочные краны	Предусмотреть установку поливочных кранов из расчета 1 кран на 60-70 метров периметра здания
Ливневая канализация	Предусмотреть из стальных труб Воронки предусмотреть с электроподогревом Выпуски- закрытые в наружную сеть ливневой канализации При невозможности обеспечения самотечного режима, при подключении к наружным сетям ливневой канализации предусмотреть установку КНС с устройством напорного участка из труб ПЭ по ГОСТ 18599-2001
Компенсаторы	Предусмотреть П-образные компенсаторы
Полотенцесушители	Электрические
Детализация	На данной стадии запроектировать все сети в подвале, рассчитать магистральные сети (стояки), произвести увязку с другими сетями
ИОС 4	
Система отопления жилого дома	- в качестве теплоносителя для системы радиаторного отопления принять воду с параметрами 90 - 65 °С. - источник теплоснабжения – крышная котельная. - система отопления 2-х трубная, стояковая с нижней разводкой магистральных трубопроводов по подвалу
Система отопления офисов	- система отопления 2-х трубная, горизонтальная с прокладкой трубопроводов в полу с узлами учета для каждого офиса.
Трубопроводы жилого дома	- стальные трубопроводы предусмотреть из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* (Dy15-50) и электросварных прямошовных по ГОСТ 10704-91 (Dy>50). - сшитый полиэтилен в полу для 2-х трубной системы – ре-ха - ГОСТ 3262-75; ГОСТ Р 52134-2003
Нагревательные приборы	- в жилых помещениях и МОП стальные панельные радиаторы «PRADO» или аналоги с установкой термостатических регуляторов тепла и отсечных кранов перед радиаторами; - стояки размещаются в простенке максимально близко к углу стен - в офисах подводка «из стены» с Н-образными узлами с использование трубы stabil. В местах расположения радиаторов у наружной стены в зоне пилонов или витражей (где невозможно выполнить подключение радиаторов из стены) подключение выполнить с помощью L-образных или Т-образных элементов - в электрощитовой электрические конвекторы - ГОСТ 31311-2005; ГОСТ 10704-91
Регулирующая арматура	- в квартирах и офисах- Клапан термостатический с термостатическим элементом Ридан или аналог

	- в МОП, тех помещениях - клапан термостатический с ручным регулированием без термoeлементa. - в офисе коллекторный шкаф заводского исполнения Ридан или аналог - балансировочные клапаны на стояках Ридан или аналог.
Арматура	Минимальная гарантия– 5 лет. Российского производства
Теплоизоляция	Изоляция- K-Flex из вспененного полиэтилена ГОСТ 56729-2015 Российского производства
Компенсаторы	Сильфонные Российского производства
Вентиляция вытяжная	- естественная вытяжная вентиляция через вертикальные каналы в строительном исполнении.
Вентиляция приточная	- между подоконником и прибором отопления в каждом жилом помещении, примыкающем к наружному периметру здания, приточный клапан типа «NorvindClassic» или аналог. - при невозможности установки в пространстве между подоконником и прибором отопления, приточный стеновой клапан «Norvind optima» на стене. - материал- блоки вентиляционные железобетонные для жилых и общественных помещений
Противодымная вентиляция	Системы ПД и ВД в МОП предусмотреть в строительном исполнении из кирпича с облицовкой внутри из тонколистовой оцинкованной стали Вентиляционное оборудование предусмотреть производителя VTS или аналог
Вентиляция коммерческих помещений	Приток- естественный, предусмотреть кладку вентканалов из блоков бетонных для вентиляции по ТУ 23.61.12-004-169004755-2018 с швабровкой Вытяжка для с/у- естественная, предусмотреть кладку вентканалов из блоков бетонных для вентиляции по ТУ 23.61.12-004-169004755-2018 с швабровкой
Воздухозабор	Места вентиляционных решеток на фасаде согласовать с Заказчиком
Детализация	На данной стадии запроектировать все сети в подвале, рассчитать магистральные сети (стояки), произвести увязку с другими сетями. На планах квартир система вентиляции должна быть посчитана полностью и отображен фактический размер (не допускается изменение сечений воздуховодов на стадии РД)
ИТП	Оборудование ИТП блочного исполнения компании Ридан или аналог Предусмотреть отдельные теплообменники отопления для жилой и встроенной части, отдельный учет тепла для жилой и встроенной части
ИОС 5	
Общие требования	В МОП предусмотреть нишу для слаботочных систем (Интернет, IP-телефония, TV, домофон) Конфигурация ниши должна включать в себя 8-мь гладких пластиковых труб диаметром не менее 50 мм в каждой слаботочной нише (без учета системы АПС)

	Предусмотреть подвод 2-х кабелей UTP 4x2x0,52 от места под установку оборудования провайдеров до коммерческих помещений Для оповещения о ГОиЧС проектом предусмотреть радиоприемники Лира РП-248-1 (покупается собственником самостоятельно)					
Телевидение эфирное	Предусмотреть возможность установки антенн для приёма сигнала DVBT2 (цифровое телевизионное вещание) на кровле. Делители и ответвители в слабых точных отсеках этажных щитов ("Ланс" или аналог)					
ПЗУ						
Альбом	Предусмотреть один альбом ПЗУ					
Подпорные стенки	Исключить проектом использование подпорных стен (при невозможности согласовать с Заказчиком)					
Увязка с проектом благоустройства	Финишные материалы взять с проекта благоустройства, проект предоставляется отдельно					
ТБО	Предусмотреть площадку ТБО					
Производитель и маркировка	В проекте не указывать					
СПНИК	Отобразить все проектируемые наружные сети (в т.ч. сети СС), а также крестами сети к-ые подлежат выносу					
Ливневая канализация	На ГП отобразить колодцы ливневой канализации и горизонтальные участки для отвода «верховодки»					
Парковки	Обеспечить парковочными местами жителей и коммерческие помещения в соответствии с нормативными документами, действующими на территории города Луганск, Луганской Народной Республики. Размещение парковочных мест определить проектом, возможность и количество машиномест с размещением за границами ЗУ согласовать с Заказчиком					
ПБ						
Система АПС	Производитель Болид или аналог Вынести каждую квартиру на этаже отдельным шлейфом на блок индикации (БКИ)					
Пожарная высота	В соответствии с ГПЗУ					
ПОС						
Срок строительства	15 месяцев					
СГП	Подготовить варианты строительного генерального плана, согласовать с Заказчиком					
ТРЕБОВАНИЯ К ПЛАНИРОВОЧНЫМ РЕШЕНИЯМ						
Квартирография, требования к планировочным решениям квартир	Тип	Доля	Площадь	С/у	Площадь основного с/у	UR
	1К	20%	35-38	1	3,5-4 м	U-блок в с/у
	1+ (евро)	25%	42-44	1	4-4,5 м2	U-блок в с/у
	2к	20%	55-58	1-2	4-,4,5 м2	UR или 2 с/у
	2+ (евро)	25%	62-65	2	4-,4,5 м2	UR
	3+ (евро)	15%	79-85	2	4-,4,5 м2	UR
	- Допускается отклонение от требований распределения по объемам +/- 3%. Для 3+к квартир распределение более 15% не допустимо					
	-					
	- Во всех планировках предусматривать минимум 1 гардеробную в прихожей или в спальне (при маленьком метраже допускается объединение UR и гардеробной в прихожей), или, при невозможности размещения гардеробной, предусматривать возможность размещения шкафа с длинным фронтом: 220-300 см					
	- UR – комната для размещения стиральной, сушильной машин, хранения пылесосов, гладильных досок					
- Главное условие при выборе места для UR– наличие рядом водопроводного и канализационного стояка, вентиляции: они понадобятся для подключения стиральной машины и раковины, розетки для подключения						

	техники - Предусмотреть для каждой квартиры лоджии и/или балконы. В расчетах ТЭП по заданию Заказчика принять: площадь лоджий/балконов при проектировании включается в площадь квартир с коэффициентом 0,5/0,3. Глубина балконов и лоджий не менее 1200мм. При необходимости возможно частичное увеличение глубины до 1500 для архитектурной композиции фасадов здания Требования к квартирам: - Избегать узких длинных коридоров - В приоритете размещать унитаз не напротив входа в с/у. - Выходы на балконы предусматривать по возможности из кухни, кухни-гостиной; - В классических планировках предусматривать площадь кухни не менее 10 м.кв; - При размещении окна на кухне предусматривать простенок от стены до окна не менее 600мм для расположения кухонного гарнитура; - При подсчете площадей учитывать толщину штукатурного слоя стен 10-20мм Геометрия комнат – максимально скорректировать все помещения и привести их к правильной прямоугольной форме, в том числе за счет корректировки конфигурации МОП, спрямления внешних архитектурных углов. - Комнаты правильной формы (прямоугольной); - Комнаты с прямыми углами. Если архитектура здания этого не позволяет, то минимум 2 угла должно быть прямыми; - В 2+ (евро) и 3+(евро) проработать возможность размещения мастер-блоков (спальня, гардеробная, с/у) При отсутствии возможности размещения гардеробной и с/у приоритет на размещении с/у - Соотношение сторон в спальнях комнатах приближено к 1:1,3; избегать планировок с длиной комнат более 6 метров от окна, узких комнат с соотношением длины и ширины 1,5:1; 2:1 и более (исключение кухни-гостиные с зонированием пространства); - Минимизировать проходные комнаты, допускаются проходные кухни-гостиные - Минимизировать количество выступающих поверхностей (пилонов, коммуникационных шахт); - Ширина комнат (спален) – 2,95-3,1 м (не допускаются комнаты с шириной 2,8 – 2,9 метра и меньше) - Ширина кухни-гостиной от 3,1 метра, допускается сужение комнаты для размещения кухни-ниши (минимальная ширина – 1,85 м с возможностью размещения углового модуля кухни) Требования к коридорам в квартирах: - Площадь коридора должна составлять не более 15% от площади квартиры для классических планировок с выделением коридора и прихожей; Минимальную ширину межкомнатных коридоров принять равной 1,2 метра;
--	---



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНСТРОЙ ЛНР)**

ПРИКАЗ

«13» октября 2025 г.

№ 147

г. Луганск

Зарегистрировано в Министерстве юстиции
Луганской Народной Республики
«21» 10 2025 г. за № 188/573

Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в области транспорта (в части обеспечения населения местами постоянного хранения транспортных средств и местами временной стоянки (парковки) транспортных средств) на территории Луганской Народной Республики

Руководствуясь пунктом 3 статьи 7, частью 1 статьи 29.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с абзацем вторым пункта 4.1 раздела IV Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики, утвержденного Указом Главы Луганской Народной Республики от 09.06.2023 № УГ-55/23 (с изменениями), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые региональные нормативы градостроительного проектирования в области транспорта (в части обеспечения населения местами постоянного хранения транспортных средств и местами временной стоянки (парковки) транспортных средств) на территории Луганской Народной Республики.

2. Начальнику юридического отдела Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики обеспечить в установленном порядке предоставление настоящего приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Луганской Народной Республики.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня, следующего за днем официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела закупок и проверки деятельности подведомственных организаций – исполняющего обязанности заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики — главного архитектора Ильджирингова Дорджи Алексеевича.

Временно исполняющий обязанности
министра строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Луганской Народной Республики

Т. О. Кулик

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Луганской Народной Республики
от «13» 10 2025 г. № 147

РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования в области транспорта (в части обеспечения населения местами постоянного хранения транспортных средств и местами временной стоянки (парковки) транспортных средств) на территории Луганской Народной Республики

I. Основная часть

1. Общие положения

1.1. Настоящие региональные нормативы градостроительного проектирования в области транспорта (в части обеспечения населения местами постоянного хранения транспортных средств и местами временной стоянки (парковки) транспортных средств) на территории Луганской Народной Республики (далее – РНГПТ) устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами регионального и местного значения в области транспорта и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Луганской Народной Республики в части обеспечения населения местами постоянного хранения транспортных средств и местами временной стоянки (парковки) транспортных средств.

1.2. РНГПТ разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации и Луганской Народной Республики в целях реализации полномочий органов государственной власти Луганской Народной Республики и органов местного самоуправления.

1.3. РНГП разработаны на период восстановления жилья и объектов коммунальной и транспортной инфраструктур в соответствии с государственной программой Российской Федерации «Восстановление и социально-экономическое развитие Донецкой Народной республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2023 года № 2255 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Восстановление и социально-экономическое развитие Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области».

2. Перечень расчетных показателей для РНГПТ

2.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня

обеспеченности населения местами для постоянного хранения транспортных средств и местами временной стоянки (парковки) транспортных средств:

2.1.1. Расчетный показатель минимально допустимого количества мест постоянного хранения транспортных средств:

2.1.1.1. Расчет минимально допустимого количества мест для постоянного хранения транспортных средств выполняется по формуле в соответствии с приложением № 1 к РНГПТ.

2.1.1.2. Расчет минимально допустимого количества мест для постоянного хранения транспортных средств выполняется на основании принятого прогнозного значения уровня автомобилизации в Луганской Народной Республике – 180 автомобилей на 1 000 жителей – и численности населения, которая определяется исходя из объема жилого фонда и принятого показателя жилищной обеспеченности ($\text{м}^2/\text{чел.}$).

На стадии подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территории для определения расчетной численности населения следует использовать переводной коэффициент от суммарной поэтажной площади жилого здания к общей площади квартир, равный 0,65.

Исходя из общей площади квартир и принятого показателя жилищной обеспеченности определяется численность населения.

Показатель жилищной обеспеченности принимается равным $33 \text{ м}^2/\text{чел.}$ на период до 2030 года и $38 \text{ м}^2/\text{чел.}$ на перспективу до 2036 года исходя из указа Президента Российской Федерации от 07.005.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и перспективу до 2036 года».

2.1.2. Расчетный показатель минимально допустимого количества мест временной стоянки (парковки) транспортных средств:

2.1.2.1. Расчет минимально допустимого количества мест для временной стоянки (парковки) транспортных средств выполняется по формуле в соответствии с приложением № 2 к РНГПТ.

2.1.2.2. Расчет минимально допустимого количества мест для временной стоянки (парковки) транспортных средств выполняется согласно требованиям пункта 11.31. СП 42.13330.2016, исходя из нормативных значений, приведенных в приложении Ж СП 42.13330.2016, в зависимости от функционального назначения объекта, в соответствии с приложением № 3 к РНГПТ.

Полученное значение корректируется с учетом поправочного коэффициента, учитывающего прогнозируемый уровень автомобилизации в Луганской Народной Республике.

При расчетах согласно приложениям № 2 и 3 к РНГПТ общая площадь здания (как один из возможных видов расчетной единицы) может быть определена при помощи переводного коэффициента от суммарной поэтажной площади здания к общей площади здания, равного 0,9.

При расчетах согласно приложениям № 2 и 3 к РНГПТ расчетная площадь здания (как один из возможных видов расчетной единицы) может

быть определена при помощи переводного коэффициента от суммарной поэтажной площади здания к расчетной площади здания, равного 0,6.

В расчетную площадь здания не включают пространство под наклонной поверхностью ниже 1,5 м.

2.1.3. Гостевые стоянки следует предусматривать в количестве 30 мест на 1 000 жителей согласно пункту 11.32. СП 42.13330.2016 с учетом поправочного коэффициента, учитывающего прогнозный уровень автомобилизации на территории Луганской Народной Республики.

2.1.4. Вне зависимости от величины расчетной потребности в местах временной стоянки (парковки) автомобилей число мест для маломобильных групп населения должно составлять не менее 10 % (но не менее одного места) от расчетного значения показателя.

2.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности мест постоянного хранения транспортных средств и мест временной стоянки (парковки) транспортных средств.

2.2.1. Территориальная доступность и правила размещения мест постоянного хранения транспортных средств.

Для территорий жилых зон, кроме зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, необходимо размещать гаражи и стоянки:

внутри территорий жилых зон (кварталов) – от 10 до 45 % необходимого количества мест в виде площадок и парковок вдоль внутриквартальных проездов, в гаражах и на открытых площадках;

за пределами территорий жилых зон (кварталов) – от 55 до 90 % необходимого количества мест в гаражах и на открытых площадках (на месте, закрепленном за конкретным автовладельцем) в виде сезонной стоянки;

на улично-дорожной сети места постоянного хранения автотранспорта размещать запрещается.

Максимально допустимый уровень территориальной пешеходной доступности для населения в пределах жилых зон не должен превышать 800 м, а при реконструкции жилых территорий – 1 200 м от мест проживания.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности для населения за пределами жилых зон не должен превышать 2 500 м (транспортная доступность) от мест проживания.

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки парковочные места постоянного хранения размещаются в размере 100 % от необходимого количества в пределах земельного участка.

2.2.2. Территориальная доступность и правила размещения мест временной стоянки (парковки) транспортных средств.

Для объектов капитального строительства различного функционального назначения (далее – объекты), за исключением перечисленных в пункте 2.2.1. РНГПТ, парковочные места временной стоянки транспортных средств – объектные парковки – размещаются:

на земельных участках объектов различного функционального назначения – 100 % необходимого количества мест на открытых площадках

и в ярусных паркингах не далее 400 м от объектов;

парковочные места в составе улично-дорожной сети не включаются в обеспечение объектов.

Гостевые стоянки посетителей жилых зон (кварталов) размещаются на открытых площадках для паркования внутри жилых зон или на местной улично-дорожной сети не далее 600 м от границ жилых зон (кварталов).

Максимально допустимый уровень территориальной пешеходной доступности кооперированных стоянок – 1 200 м от наиболее удаленного объекта, обслуживаемой группы.

3. Приложения к основной части

3.1. Перечень терминов и определений.

Для целей применения РНГПТ установлены следующие термины и определения:

3.1.1. Внутриквартальный проезд – проезжая часть территории квартала вне красных линий, используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной с улично-дорожной сетью, предназначенная для обслуживания застройки.

3.1.2. Гараж – здание, сооружение или помещение для стоянки (хранения), ремонта и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств; может быть как частью здания (встроенно-пристроенные гаражи), так и отдельным строением.

3.1.3. Гостевая стоянка автомобилей – часть здания, сооружения, открытая площадка, предназначенная для стоянки легковых автомобилей гостей жильцов дома.

3.1.4. Территориальная доступность – расстояние в метрах предельного удаления объекта, измеренное с учетом непрямолинейности пути движения.

3.1.5. Жилищная обеспеченность – принятый нормативный показатель, выраженный в квадратных метрах, который определяется как размер общей площади квартиры в расчете на одного проживающего в ней человека.

3.1.6. Квартал – элемент планировочной структуры функциональных зон (жилых, общественно-деловых, производственных и других) в границах красных линий, естественных границах природных объектов и иных границах.

3.1.7. Места временной стоянки (парковки) транспортных средств – места, предназначенные для краткосрочного хранения транспортных средств работающих и посетителей объектов различного функционального назначения, не закрепляемые за пользователем. К местам временной стоянки (парковки) транспортных средств относят объектные, гостевые и перехватывающие стоянки (парковки).

3.1.8. Места для постоянного хранения транспортных средств – места хранения индивидуальных транспортных средств, предназначенные для обеспечения потребности населения в жилых зонах и закрепляемые за пользователем.

3.1.9. Общая площадь здания – сумма площадей всех этажей (включая технический, мансардный, цокольный, подвальный и иные), а также

эксплуатируемой кровли, включающей площади любых помещений (в том числе технических), независимо от высоты поверхности над ними, антресолей, галерей и балконов зрительных и других залов, галерей; переходов в другие здания, тоннелей, всех ярусов внутренних этажей, рампы, открытых неотапливаемых планировочных элементов общественного здания, сооружения (включая площадь эксплуатируемой кровли, наружных галерей, наружных тамбуров и других подобных элементов).

3.1.10. Общая площадь квартир – сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и вспомогательных помещений, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и антресолей в них (при наличии) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, веранд, холодных кладовых и тамбуров), балконов, террас.

3.1.11. Объектная парковка – парковка, предназначенная для временной стоянки автотранспортных средств сотрудников и посетителей объекта нежилого назначения.

3.1.12. Расчетная площадь общественного здания – сумма площадей входящих в него помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, внутренних открытых лестниц и пандусов; лифтовых шахт; помещений и пространств, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей.

3.1.13. Стоянка (открытая парковка) – открытое пространство (внутриквартальное в виде площадок, парковочных мест вдоль внутриквартальных проездов; уличное в виде карманов, отступающих от проезжей части, или в виде парковочных мест, занимающих фрагменты проезжей части), предназначенное для хранения и стоянки автотранспорта.

3.1.14. Суммарная поэтажная площадь здания – сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этажи, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания.

3.1.15. Улично-дорожная сеть – выделенная в красных линиях территория общего пользования, предназначенная для движения транспортных средств и пешеходов.

3.1.16. Уровень автомобилизации – количество индивидуальных легковых автомобилей на 1 000 жителей.

3.2. Перечень нормативных правовых актов и нормативно-технических документов, используемых при подготовке РНГПТ.

3.2.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3.2.2. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

3.2.3. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.2.4. Федеральный закон от 08.11.2007 № 259-ФЗ «Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта».

3.2.5. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

3.2.6. Постановление Правительства Российской Федерации от 21.02.2023 № 280 «Об особенностях применения законодательства Российской Федерации в сфере охраны окружающей среды на территории Луганской Народной Республики и особенностях организации и осуществления в 2023–2026 годах государственного экологического контроля (надзора) на территории Луганской Народной Республики».

3.2.7. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.12.2023 № 2255 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Восстановление и социально-экономическое развитие Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области».

3.2.8. Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года».

3.2.9. СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги».

3.2.10. СП 42 13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3.2.11. СП 78.13330.2012 «СНиП 3.06.03-85* Автомобильные дороги».

3.2.12. СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей».

3.2.13. СП 467.1325800.2019 «Стоянки автомобилей. Правила эксплуатации».

II. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части РНГПТ

1. Информация о современном состоянии, прогнозе развития Луганской Народной Республики

В условиях отсутствия информации как по всей территории региона, так и по отдельным территориальным единицам за основу были приняты данные научной работы «Региональная дифференциация автомобилизации населения Украины», И.Ю. Шевченко, к. э. н., Харьковский национальный автомобильно-дорожный университет, г.Харьков, Украина (УДК 332.132:656.076.1) за 2003–2012 гг.

На основе этих данных была выстроена линейная закономерность увеличения уровня автомобилизации по региону. Начиная с 2014 до 2023 года в график заложена стагнация роста для Луганской Народной Республики.

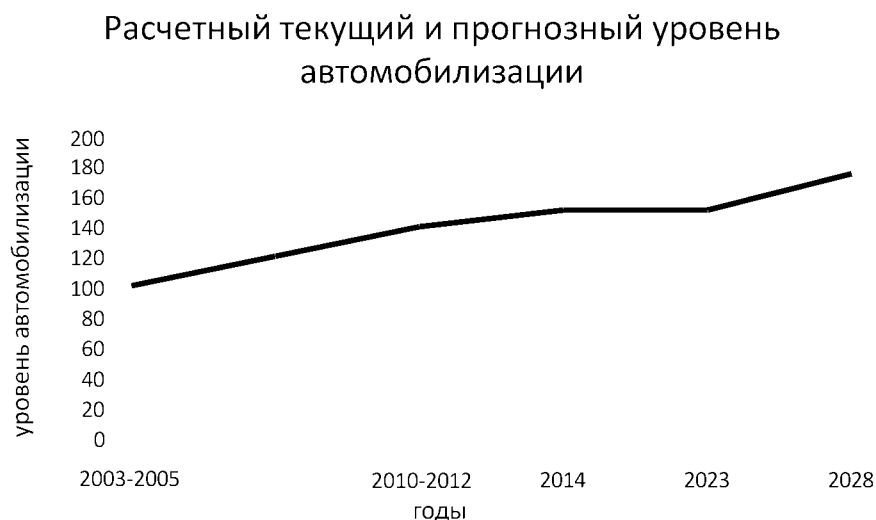
Вычислен текущий расчетный уровень автомобилизации в среднем по региону, равный 151 автомобилю на 1 000 человек.

Точка возобновления роста принята по состоянию на 2023 год.

Прирост взят по среднему значению для Южного федерального округа как близкому по набору экономических и географических условий развития,

вычисленному как 4,76 автомобиля на 1 000 жителей. С учетом прироста получено значение прогнозного уровня автомобилизации на период действия временных нормативов до 2028 года – 175 автомобилей на 1 000 человек.

Для использования в РНГПТ принят расчетный прогнозный уровень автомобилизации – 180 автомобилей на 1 000 человек.



2. Обоснование положений основной части РНГПТ

Основной показатель, влияющий на потребность в местах для постоянного хранения и временной стоянки (парковки) транспортных средств, – уровень автомобилизации населения.

Основным фактором, влияющим на необходимость корректировки расчетных значений мест постоянного хранения и мест временной стоянки (парковки) транспортных средств населения региона, является отклонение от среднероссийского уровня автомобилизации.

Расчет числа мест постоянного хранения необходимо осуществлять на основании принятого прогнозного значения уровня автомобилизации и прогнозной численности населения.

Расчет числа мест временной стоянки (парковки) необходимо осуществлять согласно приложению Ж СП 42.13330.2016, корректируя его с учетом принятого прогнозного значения уровня автомобилизации.

Приложение № 1
к региональным нормативам
градостроительного проектирования
в области транспорта (в части обеспечения
населения местами постоянного хранения
транспортных средств и местами временной
стоянки (парковки) транспортных средств)
на территории Луганской Народной Республики

**Формула расчета числа мест для постоянного хранения
транспортных средств**

$$Q = \frac{A \cdot H}{1000},$$

где: Q – потребность в местах для постоянного хранения транспортных средств (мест);

A – прогнозное значение уровня автомобилизации (число автомобилей на 1 000 человек) на рассматриваемой территории Луганской Народной Республики (автомобилей);

H – расчетная численность населения, определенная исходя из объема жилого фонда и показателя жилищной обеспеченности (чел.).

$$H = S/J,$$

где: S – расчетная общая площадь квартир (м²);

J – принятый показатель жилищной обеспеченности – количество м² на одного человека (м²/чел.).

Приложение № 2
к региональным нормативам
градостроительного проектирования
в области транспорта (в части обеспечения
населения местами постоянного хранения
транспортных средств и местами временной
стоянки (парковки) транспортных средств)
на территории Луганской Народной Республики

**Формула расчета числа мест временной стоянки (парковки)
транспортных средств**

$$P = O / N \cdot K_1,$$

где: P – потребность в местах временной стоянки (парковки) (мест);

O – параметр объекта, обслуживаемого стоянкой (общая площадь / количество посадочных мест / преподаватели, студенты, сотрудники в одну смену / единовременные посетители / пассажиры в час пик / постоянные места / места на трибунах);

N – норма расчета стоянок автомобилей в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 (приложение № 3 данных нормативов), включая места для маломобильных групп населения;

K₁ – поправочный коэффициент, учитывающий прогнозный уровень автомобилизации на рассматриваемой территории Луганской Народной Республики.

$$K_1 = A / R ,$$

где: A – прогнозное значение уровня автомобилизации (число автомобилей на 1 000 человек) на территории Луганской Народной Республики (автомобилей);

R – прогнозное значение уровня автомобилизации Российской Федерации в соответствии с пунктом 11.33 СП 42.13330.2016 (исключая такси, ведомственные автомобили и грузовые автомобили).

Приложение № 3
к региональным нормативам
градостроительного проектирования
в области транспорта (в части обеспечения
населения местами постоянного хранения
транспортных средств и местами временной
стоянки (парковки) транспортных средств)
на территории Луганской Народной Республики

Таблица 1. Нормы расчета стоянок автомобилей (в соответствии с приложением Ж СП 42.13.13330.2016)

Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается одно машино-место на следующее количество расчетных единиц
Здания и сооружения		
1	2	3
Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	м ² общей площади	200–220
Административно- управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	м ² общей площади	100–120
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	м ² общей площади	50–60
Банки и банковские учреждения, кредитно- финансовые учреждения:		
с операционными залами	м ² общей площади	30–35
1	2	3

без операционных залов	м ² общей площади	55–60
Здания и комплексы многофункциональные	По СП 160.1325800	
Общественные помещения с гибким функциональным назначением	м ² расчетной площади	50–60
Здания судов общей юрисдикции	По СП 152.13330	
Здания и сооружения следственных органов	По СП 228.1325800	
Здания общеобразовательных организаций	По заданию на проектирование	
Здания дошкольных организаций	По заданию на проектирование	
Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	Преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	2–4 преподавателя и сотрудника + одно машино-место на 10 студентов
Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	Преподаватели, занятые в одну смену	2–3
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	м ² общей площади	20–25
Научно-исследовательские и проектные институты	м ² общей площади	140–170
Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	Работающие в двух смежных сменах, чел.	6–8
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7–10
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м ² расчетной площади	30–35
1	2	3

Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т. п.)	м ² расчетной площади	40–50
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т. п.)	м ² расчетной площади	60–70
Рынки постоянные:		
универсальные и непродовольственные	м ² общей площади	30–40
продовольственные и сельскохозяйственные	м ² общей площади	40–50
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	Посадочные места	4–5
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	Единоновременные посетители	5–6
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	м ² общей площади	10–15
салоны ритуальных услуг	м ² общей площади	20–25
1	2	3

химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	Рабочее место приемщика	1–2
Гостиницы	По СП 257.1325800	
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	Единовременные посетители	6–8
Здания театрально-зрелищные	В соответствии с СП 309.1325800	
Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	Постоянные места	6–8
Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	Единовременные посетители	8–10, но не менее 10 машино-мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	Единовременные посетители	4–7
Бильярдные, боулинги	Единовременные посетители	3–4
Здания и помещения медицинских организаций	По СП 158.13330	
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	Места на трибунах	25–30
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, физкультурно-оздоровительные комплексы (далее – ФОК), спортивные и тренажерные залы):	м ² расчетной площади	25–55
общей площадью менее 1 000 м ²		25–40
общей площадью 1 000 м ² и более	м ² расчетной площади	40–55
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
1	2	3

тренажерные залы площадью 150–500 м ²	Единовременные посетители	8–10
ФОК с залом площадью 1 000–2 000 м ²	Единовременные посетители	10
ФОК с залом и бассейном общей площадью 2 000–3 000 м ²	Единовременные посетители	5–7
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	Единовременные посетители	3–4
Аквапарки, бассейны	Единовременные посетители	5–7
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3 000 м ²	Единовременные посетители	6–7
Железнодорожные вокзалы	Пассажиры дальнего следования в час пик	8–10
Автовокзалы	Пассажиры в час пик	10–15
Аэровокзалы	Пассажиры в час пик	6–8
Речные порты	Пассажиры в час пик	7–9
Исправительные учреждения и центры уголовно-исполнительной системы	Одно машино-место на следующее количество расчетных единиц по СП 308.1325800	7–9
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15–20
Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	7–10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 единовременных посетителей	10–15
Береговые базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	10–15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3–5
1	2	3

Предприятия общественного питания, торговли	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7–10
Примечания: 1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1 000 м. 2. В административных центрах субъектов Российской Федерации, городских населенных пунктах – курортах и городских населенных пунктах – центрах туризма следует предусматривать стоянки туристических автобусов и парковочные места для легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды. 3. Вместимость стоянок для парковки туристических автобусов у аэропортов, речных и морских пассажирских портов, железнодорожных вокзалов следует принимать по норме 3–4 машино-места на 100 пассажиров (туристов), прибывающих в часы пик. Параметры парковки должны рассчитываться с учетом класса вместимости автобусов, но не менее по ширине – 3,0 м, по длине – 8,5 м и безопасного прохода пешеходов между границами парковочных мест шириной не менее 0,75 м. 4. Перечень зданий и сооружений уточняется в соответствующих сводах правил, регламентирующих проектирование зданий и сооружений, площадок и помещений, предназначенных для стоянок. 5. Количество расчетных единиц для помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания согласно приложению В СП 54.13330.2016, допускается уменьшать на 15 %.		

III. Правила и область применения расчетных показателей РНГПТ

1. РНГПТ содержат совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения местами постоянного хранения транспортных средств и местами временной стоянки (парковки) транспортных средств, расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Луганской Народной Республики.

2. РНГПТ учитываются при подготовке документов территориального планирования, документации по планировке территории.

3. РНГПТ определяют условия размещения мест постоянного хранения транспортных средств и мест временной стоянки (парковки) транспортных

средств при подготовке градостроительных планов земельных участков для архитектурно-строительного проектирования.

4. РНГПТ должны актуализироваться не реже чем один раз в пять лет с учетом изменения социально-экономической и демографической ситуаций на территории Луганской Народной Республики.

5. Действие РНГПТ распространяется на всю территорию Луганской Народной Республики и на правоотношения, возникшие после утверждения настоящих РНГПТ.



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНПРИРОДЫ ЛНР)

ПРИКАЗ

05 февраля 2024 г

№ 39

Луганск

Зарегистрировано в Министерстве юстиции
Луганской Народной Республики
13.02.2024 г. за № 24/204

**Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов
на территории Луганской Народной Республики**

В соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (с изменениями), Положением о Министерстве природных ресурсов и экологии Луганской Народной Республики, утвержденным Указом Главы Луганской Народной Республики от 20.06.2023 № УГ-106/23, Правилами определения нормативов накопления твердых коммунальных отходов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.2023 № 1390 «О порядке определения нормативов накопления твердых коммунальных отходов, внесении изменений в Правила направления субъектам Российской Федерации и рассмотрения ими рекомендаций российского экологического оператора при утверждении или корректировке региональной программы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, а

также при установлении или корректировке нормативов накопления твердых коммунальных отходов и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», п р и к а з ы в а ю:

1. Установить прилагаемые нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Луганской Народной Республики.

2. Установить, что прилагаемые нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Луганской Народной Республики распространяют свое действие на правоотношения, возникающие с 01.07.2024 и действующие до 01.07.2027.

3. Отделу обращения с твердыми коммунальными отходами управления регулирования природопользования Министерства природных ресурсов и экологии Луганской Народной Республики направить данный приказ в Министерство юстиции Луганской Народной Республики для государственной регистрации в установленном порядке.

4. Уполномоченному (ответственному) должностному лицу Министерства природных ресурсов и экологии Луганской Народной Республики обеспечить направление данного приказа в адрес Администрации Главы Луганской Народной Республики с целью обеспечения его размещения (опубликования) на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) в установленном порядке.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
Министра

Е.М. Бойко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства природных
ресурсов и экологии
Луганской Народной Республики
от «05» февраля 2024 года № 39

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Луганской Народной Республики

№ п/п	Наименование категории потребителей услуги по обращению с ТКО	Расчетная единица	Норматив накопления ТКО		Плотность ТКО, (кг/ куб. метр)
			куб. метр/год	кг/год	
1	2	3	4	5	6
1.	Многоквартирные дома	1 проживающий	1,7514	208,85	119,2475
2.	Жилые дома	1 проживающий	2,0428	245,0521	119,9589
3.	Научно-исследовательские, проектные институты и конструкторские бюро	1 кв. метр общей площади	0,0591	4,5112	76,3316
4.	Банки, финансовые учреждения	1 кв. метр общей площади	0,0948	7,1281	75,1909
5.	Отделения связи	1 кв. метр общей площади	0,0679	5,2421	77,2032
6.	Административные, офисные учреждения	1 кв. метр общей площади	0,0509	3,7572	73,8153

1	2	3	4	5	6
7.	Продовольственный магазин	1 кв. метр общей площади	0,3078	22,5704	73,3281
8.	Промтоварный магазин	1 кв. метр общей площади	0,135	7,9802	59,1126
9.	Павильон	1 кв. метр общей площади	0,3082	23,7274	76,987
10.	Супермаркет (универмаг)	1 кв. метр общей площади	0,2341	24,1368	103,1047
11.	Рынки продовольственные	1 кв. метр общей площади	0,1228	14,9056	121,3811
12.	Рынки промтоварные	1 кв. метр общей площади	0,0834	8,3644	100,2926
13.	Автомастерские, шиномонтажная мастерская, станция технического обслуживания	1 кв. метр общей площади	0,0224	2,2932	102,375
14.	Имущество религиозного назначения	1 кв. метр общей площади	0,0311	3,1244	100,463
15.	Автозаправочные станции	1 кв. метр общей площади	0,0759	6,3574	83,7602
16.	Автостоянки и парковки	1 кв. метр общей площади	0,0048	0,4365	90,9375
17.	Гаражи, парковки закрытого типа	1 кв. метр общей площади	0,0093	1,0818	116,3226
18.	Автомойка	1 кв. метр общей площади	0,0365	3,1348	85,8849
19.	Железнодорожные и автовокзалы, аэропорты, речные порты	1 кв. метр общей площади	0,0908	7,4747	82,3205
20.	Дошкольное образовательное учреждение	1 кв. метр общей площади	0,0334	3,824	114,491
21.	Общеобразовательное учреждение	1 кв. метр общей площади	0,0149	1,6562	111,1544

1	2	3	4	5	6
22.	Учреждение начального и среднего профессионального образования, высшего профессионального и послевузовского образования или иное учреждение, осуществляющее образовательный процесс	1 кв. метр общей площади	0,0061	0,5785	94,8361
23.	Детские дома, интернаты	1 кв. метр общей площади	0,0692	7,6669	110,7934
24.	Клубы, кинотеатры, концертные залы, театры, цирки	1 кв. метр общей площади	0,0711	5,5241	77,6948
25.	Библиотеки, архивы	1 кв. метр общей площади	0,0274	2,2639	82,6241
26.	Выставочные залы, музеи	1 кв. метр общей площади	0,0204	1,5559	76,2696
27.	Спортивные арены, стадионы	1 кв. метр общей площади	0,0509	4,2856	84,1965
28.	Спортивные клубы, центры, комплексы	1 кв. метр общей площади	0,0418	2,7631	66,1029
29.	Зоопарк, ботанический сад	1 кв. метр общей площади	0,0057	0,4783	83,9123
30.	Пансионаты, дома отдыха, туристические базы	1 кв. метр общей площади	0,0703	6,9422	98,7511
31.	Кафе, рестораны, бары, закусочные, столовые	1 кв. метр общей площади	0,184	19,7384	107,2739
32.	Мастерские по ремонту бытовой и компьютерной техники	1 кв. метр общей площади	0,0881	6,6999	76,0488
33.	Мастерские по ремонту обуви, ключей, часов и прочие	1 кв. метр общей площади	0,167	12,9195	77,3623
34.	Ремонт и пошив одежды	1 кв. метр общей площади	0,0862	6,6957	77,6763
35.	Химчистки и прачечные	1 кв. метр общей площади	0,0991	9,6196	97,0696
36.	Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты	1 кв. метр общей площади	0,1172	8,0908	69,0341
1	2	3	4	5	6

37.	Гостиницы	1 кв. метр общей площади	0,1243	13,2348	106,4747
38.	Общежития	1 кв. метр общей площади	0,0908	10,3673	114,1773
39.	Бани, сауны	1 кв. метр общей площади	0,0604	5,8019	96,0579
40.	Кладбища	1 кв. метр общей площади	0,002	0,1859	92,95
41.	Организации, оказывающие ритуальные услуги	1 кв. метр общей площади	0,0702	5,6306	80,208
42.	Садоводческие или огороднические некоммерческие товарищества	1 кв. метр общей площади	0,0011	0,1337	121,5455
43.	Предприятия иных отраслей промышленности	1 кв. метр общей площади	0,046	4,1812	90,8957

Исполняющий обязанности
Министра

Е.М. Бойко