



**Луганская Народная Республика**  
**МАЛОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ПОДГОРЬЕ»**  
**ООО «Специализированный застройщик строительного-инвестиционная компания ЖК «ПОДГОРЬЕ»**

**Расположение:** с. Веселая Тарасовка, Лутугинский МО, ЛНР. 4 км от черты г. Луганска, вблизи трассы международного значения Е-40/М-04, которая соединяет Ростов-на-Дону – ЛНР – ДНР.

**Проектная документация:**

1. ППТ разработан и утвержден на ГЗК ЛНР, приказ Минстрой ЛНР № 86 от 20.06.2025 г.

2. Муниципалитетом Лутугинского МО ЛНР выдан ГПЗУ № РФ 95-5-06-2-23-2025-0002 (письмо № 1/18-7520 от 23.07.2025 г.), согласованный на ГЗК ЛНР (протокол № 7 от 18.07.2025 г.).

Участок, общей площадью 2,6652 Га/26 652 м<sup>2</sup> с ВРИ 4.1; 4.2; 5.1.2; 2.7.1; 3.1.1, предназначен для размещения общественно-делового комплекса суммарной поэтажной площадью 13 850 м<sup>2</sup> (3-7 этажей), который включает в себя офисные помещения, объекты торговли и оказания услуг, размещение спортивных клубов, спортзалов, бассейнов, физкультурно - оздоровительных комплексов, а также предусматривает размещение здания паркинга, автомоек, автомагазинов, СТО.

Зарегистрировано право собственности на земельный участок общей площадью 39,87 Га/398 700 м<sup>2</sup> (Выписки ЕГРН, межевые планы).

**Инженерное обеспечение и сети:**

Проектом предусмотрено строительство ТП, КТП, ЛОС. Возможность подключения к инженерным сетям и коммуникациям подтверждается письмами ресурсоснабжающих организаций, полученными при разработке ППТ, с указанием мощностей и нагрузок.

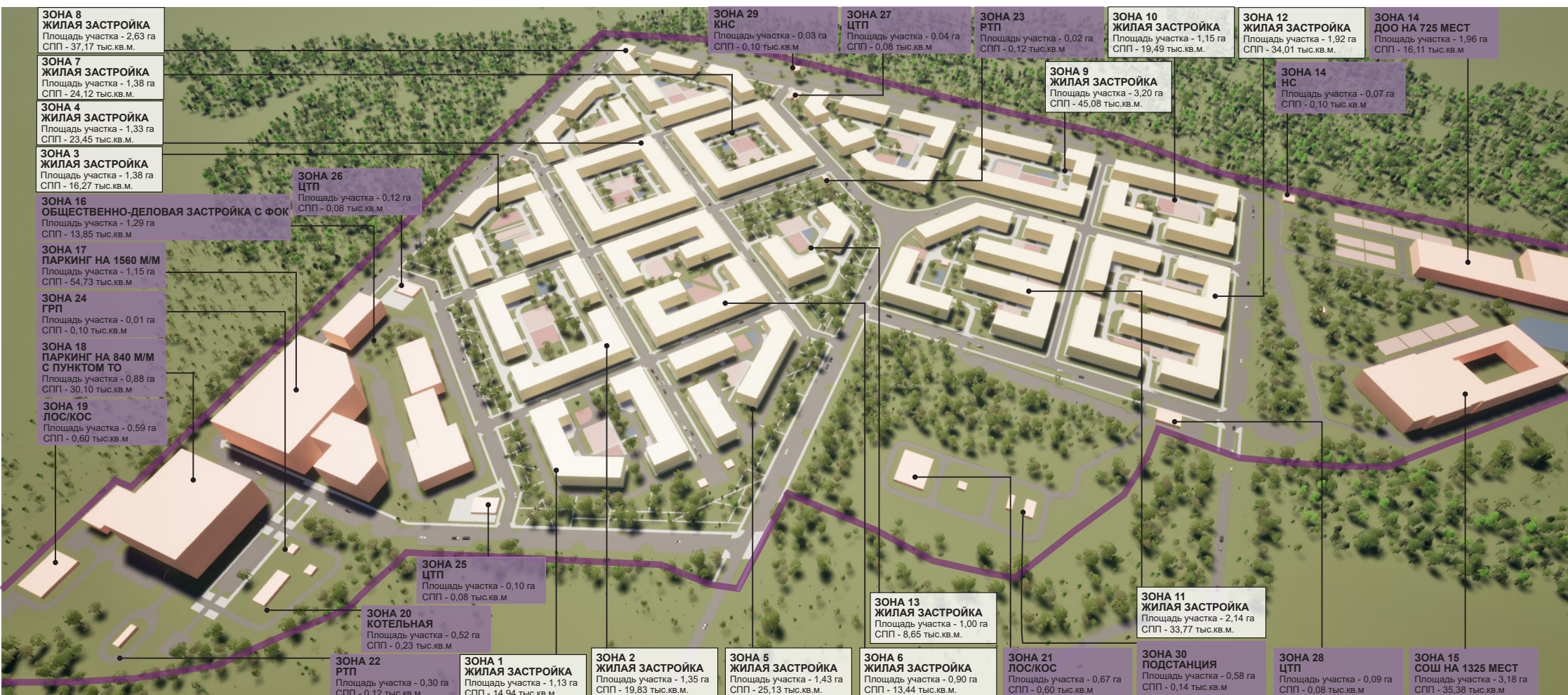
Рыночная стоимость реализации жилой недвижимости на территории ЛНР составляет от 120 000 руб. до 170 000 руб. за 1 м<sup>2</sup>.

При средней цене реализации квартир 130 000 руб./м<sup>2</sup> доход от продаж квартир составит 28 619,5 млн. руб. Площадь квартир – 220,15 тыс. м<sup>2</sup>.

При средней цене реализации коммерческой недвижимости 200 000 руб./м<sup>2</sup> доход от продаж составит 3 928,0 млн. руб. Площадь встроено – пристроенных нежилых помещений – 19,64 тыс. м<sup>2</sup>.

Суммарный доход от реализации составит: 32 547,5 млн. руб.

# ТРЕХМЕРНАЯ ВИЗУАЛИЗАЦИЯ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ





## СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



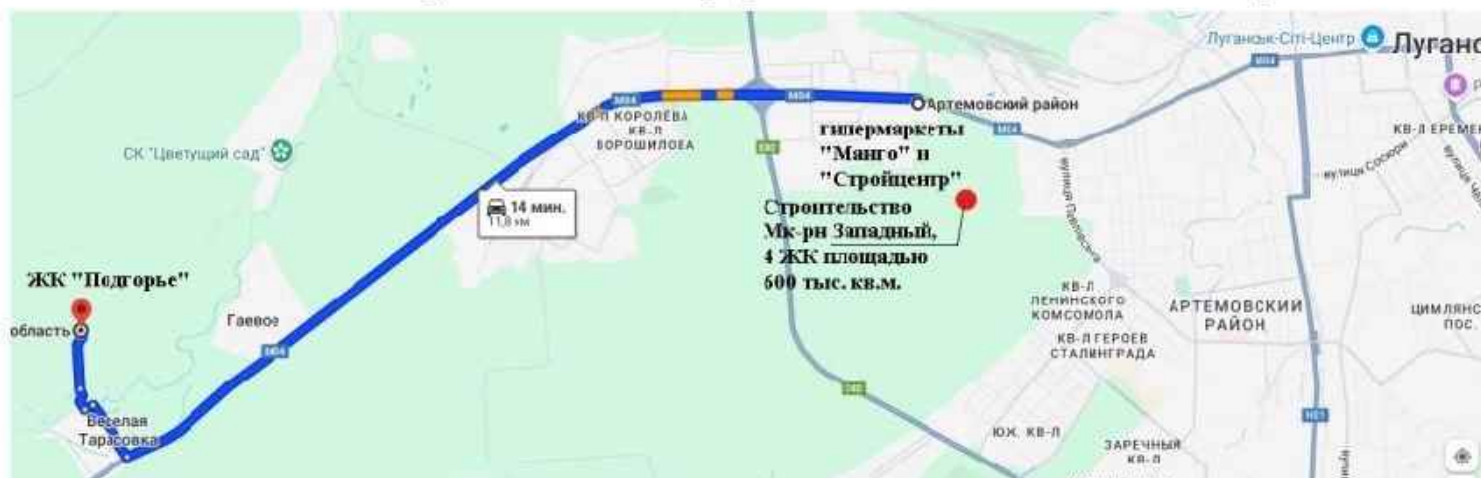
## Малоэтажный Жилой Комплекс "ПОДГОРЬЕ"

РАЗРАБОТКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПОТЕНЦИАЛА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 39,87 ГА,  
В ГРАНИЦАХ С. ВЕСЁЛАЯ ТАРАСОВКА, Лутугинского МО.

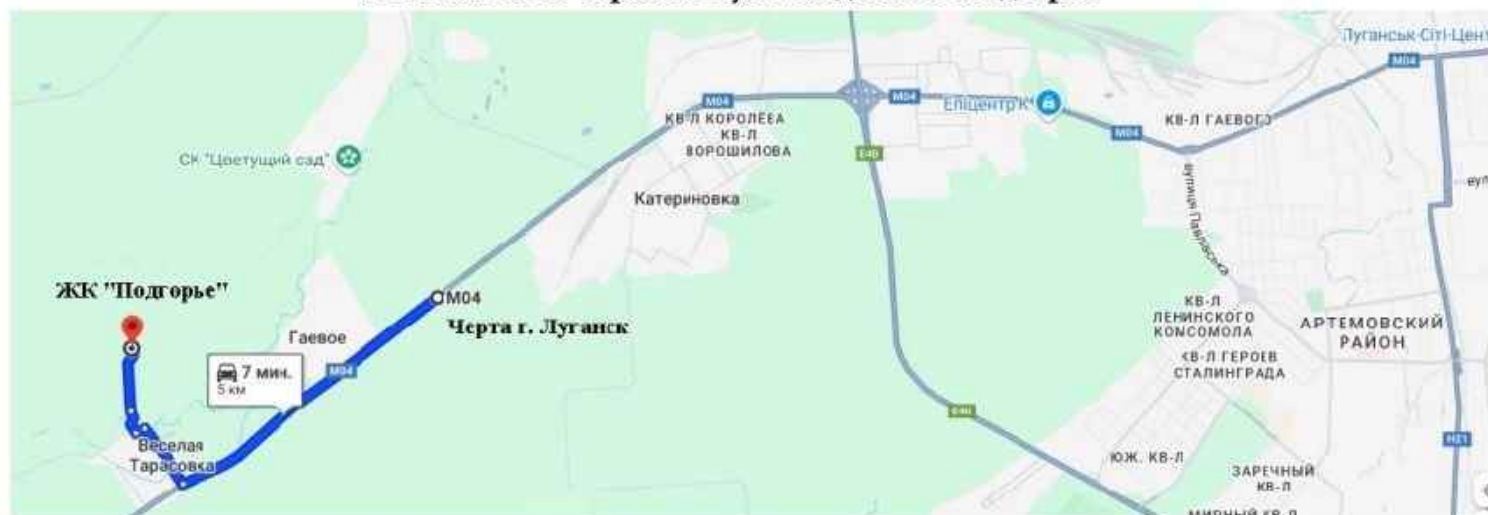


### СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА НА КАРТЕ

Расстояние от стройплощадки микрорайона "Западный" до ЖК "Подгорье"



Расстояние от черты г. Луганск до ЖК "Подгорье"





## ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| № п/п    | Наименование показателей                                                                          | Единица измерения   | Показатели    |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| <b>1</b> | <b>Площадь территории, в т.ч.:</b>                                                                | <b>га</b>           | <b>51,47</b>  |
| 1.1      | - территории лесного фонда                                                                        | га                  | 2,28          |
| <b>2</b> | <b>Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен всего, в т.ч.:</b> | <b>тыс.кв.м.</b>    | <b>467,95</b> |
| 2.1      | - жилые объекты, в т.ч.:                                                                          | тыс.кв.м.           | 315,35        |
| 2.1.1    | <i>жилая часть</i>                                                                                | <i>тыс.кв.м.</i>    | <i>293,53</i> |
| 2.1.2    | <i>нежилая часть (встроенно-пристроенные)</i>                                                     | <i>тыс.кв.м.</i>    | <i>21,82</i>  |
| 2.2      | - отдельно стоящие нежилые объекты, в т.ч.:                                                       | тыс.кв.м.           | 152,60        |
| 2.2.1    | <i>социальные объекты</i>                                                                         | <i>тыс.кв.м.</i>    | <i>51,49</i>  |
| 2.2.2    | <i>общественно-деловая застройка с ФОК</i>                                                        | <i>тыс.кв.м.</i>    | <i>13,85</i>  |
| 2.2.3    | <i>паркинги</i>                                                                                   | <i>тыс.кв.м.</i>    | <i>84,83</i>  |
| 2.2.4    | <i>объекты инженерной инфраструктуры</i>                                                          | <i>тыс.кв.м.</i>    | <i>2,43</i>   |
| <b>3</b> | <b>Общая площадь жилых объектов всего, в т.ч.:</b>                                                | <b>тыс.кв.м.</b>    | <b>283,81</b> |
| 3.1      | - жилая часть, в т.ч.:                                                                            | тыс.кв.м.           | 264,17        |
| 3.1.1    | <i>жилых квартир</i>                                                                              | <i>тыс.кв.м.</i>    | <i>220,14</i> |
| 3.2      | - встроенно-пристроенные помещения                                                                | тыс.кв.м.           | 19,64         |
| <b>4</b> | <b>Общая площадь нежилых объектов всего</b>                                                       | <b>тыс.кв.м.</b>    | <b>137,34</b> |
| <b>5</b> | <b>Население</b>                                                                                  | <b>тыс.чел.</b>     | <b>7,338</b>  |
| <b>6</b> | <b>Рабочие места</b>                                                                              | <b>тыс.чел.</b>     | <b>1,328</b>  |
| <b>7</b> | <b>Плотность застройки территории</b>                                                             | <b>тыс.кв.м./га</b> | <b>9,09</b>   |
| <b>8</b> | <b>Емкость ДОО</b>                                                                                | <b>мест</b>         | <b>725</b>    |
| <b>9</b> | <b>Емкость СОШ</b>                                                                                | <b>мест</b>         | <b>1325</b>   |

**Предлагается к реализации готовый инвестиционный продукт, включающий в себя:**

- 1. Корпоративные права ООО «Специализированный застройщик строительно-инвестиционная компания ЖК «ПОДГОРЬЕ».**
- 2. Утвержденный ППТ, ГПЗУ.**
- 3. Земельные участки, общей площадью 39,87 Га, являющиеся собственностью учредителя ООО «СЗИК ЖК «ПОДГОРЬЕ».**

**Контакты: +7 (918) 536 96 23, [podgorje@bk.ru](mailto:podgorje@bk.ru)**