



ПРАВИТЕЛЬСТВО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 августа 2024 г. № 84-5

О комплексном развитии незастроенной территории в Куйбышевском районе города Донецка городского округа Донецк Донецкой Народной Республики

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 66, статьей 67, частями 2, 5, 7 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 73 Конституции Донецкой Народной Республики, Федеральным конституционным законом от 4 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образования в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики», статьей 15 Закона Донецкой Народной Республики от 29 сентября 2023 года № 1-РЗ «О Правительстве Донецкой Народной Республики», Правительство Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в Куйбышевском районе города Донецка городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (далее – незастроенная территория) площадью 689 028 кв. м. по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Куйбышевский район, ул. Одинцова (далее – решение о КРТ), согласно сведениям о местоположении, площади и границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, предусмотренным приложением 1 к настоящему постановлению.

2. Установить предельный срок реализации решения о КРТ – 2038 год.

3. Оператору комплексного развития территории в Донецкой Народной Республике – ГОСУДАРСТВЕННОМУ УНИТАРНОМУ ПРЕДПРИЯТИЮ

ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ «ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР» (ОГРН 1229300115098), в целях реализации решения о КРТ, обеспечить проведение торгов и заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ, согласно приложению 2 к настоящему постановлению, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Правительства

Е.А. Солнцев

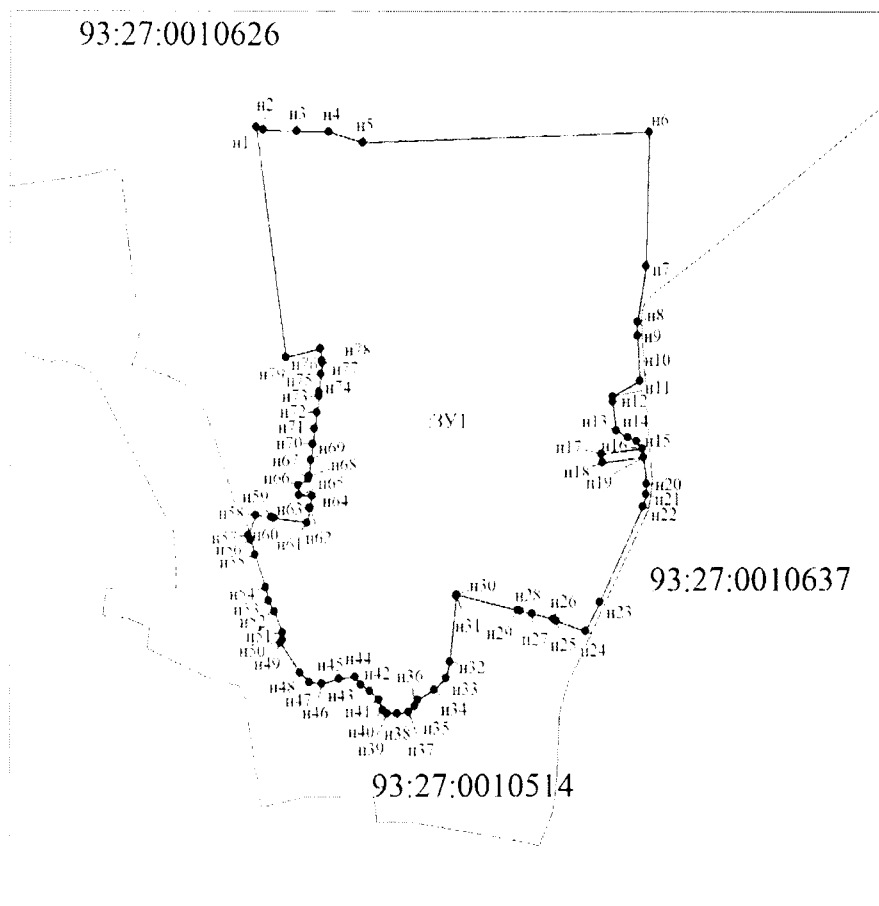
СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах незастроенной территории
в Куйбышевском районе города Донецка городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики

Раздел 1
Графическое описание местоположения границ территории


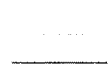
Местоположение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Куйбышевский район, ул. Одинцова.

Кадастровый квартал: 93:27:0010626.

Площадь: 689 028 кв. м.



Масштаб 1:10000

-  – Территория, подлежащая комплексному развитию, часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ, номер кадастрового квартала – 93:27:0010626
-  – Граница кадастрового квартала.

Раздел 2
Перечень земельных участков в границах территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)
1	2	3	4
1	93:27:0010626:673	689 028	Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Куйбышевский район, ул. Одинцова

Раздел 3
Перечень координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 689 028 кв. м.

Описание границ территории:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	5308883.56	6242693.08
н2	5308878.57	6242707.67
н3	5308875.75	6242776.50
н4	5308874.29	6242841.44
н5	5308855.04	6242909.78
н6	5308874.50	6243494.14
н7	5308622.78	6243487.52
н8	5308519.33	6243469.49
н9	5308493.27	6243469.39
н10	5308409.05	6243475.50
н11	5308379.41	6243418.63
н12	5308369.05	6243419.22
н13	5308314.95	6243426.15
н14	5308301.58	6243451.39
н15	5308294.33	6243468.23
н16	5308280.34	6243480.11
н17	5308269.84	6243396.71
н18	5308252.91	6243398.96
н19	5308263.14	6243482.38
н20	5308213.00	6243489.03
н21	5308192.09	6243487.25

н22	5308168.95	6243481.74
н23	5307988.75	6243393.85
н24	5307934.45	6243364.80
н25	5307953.72	6243305.21
н26	5307957.39	6243298.17
н27	5307967.51	6243254.84
н28	5307972.98	6243231.40
н29	5307974.11	6243226.55
н30	5308003.24	6243101.89
н31	5307999.92	6243100.63
н32	5307876.89	6243087.60
н33	5307847.37	6243079.33
н34	5307824.56	6243056.01
н35	5307806.11	6243022.95
н36	5307794.06	6243016.04
н37	5307783.04	6243003.23
н38	5307780.99	6242980.42
н39	5307780.99	6242959.92
н40	5307787.39	6242951.45
н41	5307805.85	6242944.02
н42	5307823.15	6242925.05
н43	5307834.42	6242907.12
н44	5307848.78	6242895.07
н45	5307844.93	6242862.27
н46	5307836.19	6242827.71
н47	5307839.55	6242802.55
н48	5307856.46	6242784.12
н49	5307912.33	6242744.38
н50	5307917.97	6242747.98
н51	5307932.33	6242748.73
н52	5307970.89	6242731.31
н53	5307991.40	6242720.04
н54	5308017.02	6242713.37
н55	5308078.02	6242692.36
н56	5308105.95	6242683.66
н57	5308115.17	6242678.26
н58	5308153.15	6242693.60
н59	5308148.85	6242724.94
н60	5308148.17	6242729.89
н61	5308138.84	6242797.93
н62	5308167.60	6242803.82

н63	5308167.60	6242803.12
н64	5308190.45	6242808.45
н65	5308191.18	6242781.83
н66	5308210.35	6242779.71
н67	5308221.35	6242800.62
н68	5308228.51	6242801.56
н69	5308258.52	6242805.50
н70	5308288.56	6242809.65
н71	5308318.51	6242813.59
н72	5308348.44	6242817.51
н73	5308380.45	6242821.74
н74	5308388.65	6242821.23
н75	5308421.72	6242825.27
н76	5308443.01	6242827.87
н77	5308446.75	6242827.34
н78	5308469.74	6242824.06
н79	5308453.42	6242754.35
н1	5308883.56	6242693.08

Приложение 2
к постановлению Правительства
Донецкой Народной Республики
от 12 августа 2024 г. № 84-5

**Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть
выбраны при реализации решения о комплексном развитии
незастроенной территории в Куйбышевском районе города Донецка
городского округа Донецк Донецкой Народной Республики**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
2	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5

1	2	3	4
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
4	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
5	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
6	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

1	2	3	4
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
8	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
9	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
10	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

1	2	3	4
13	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
15	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
16	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
17	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1

1	2	3	4
18	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
19	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
20	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
21	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
22	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
23	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
24	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
25	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3

1	2	3	4
26	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
27	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
28	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
29	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
30	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
31	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
32	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
33	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

1	2	3	5
34	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
35	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
36	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
37	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Приложение 3
к постановлению Правительства
Донецкой Народной Республики
от 12 августа 2024 г. № 84-5

**Пределные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
в границах незастроенной территории в Куйбышевском районе
города Донецка городского округа Донецк Донецкой Народной Республики**

Функциональные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности	0,6	1,6
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Коммунально-складская	0,6	1,8
<p><*> Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.</p> <p>Примечания</p> <p>1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.</p> <p>При подсчете коэффициента застройки производственных объектов следует учитывать минимальные коэффициенты застройки, приведенные в СП 18.13330 и СП 348.1325800.</p> <p>При комплексном развитии жилой и нежилой застройки, а также при размещении жилой застройки в радиусе пешеходной доступности не более 1500 м от станций скоростного внеуличного транспорта коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно.</p> <p>2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.</p>		