



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОНЕЦК
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ул. Артема, 98, г.о. Донецк, г. Донецк, 283050, тел. +7 (856) 304-92-92, e-mail: gorokrug@donetsk.gov-dpr.ru

05.12.2025

№ МО-17037 / 01-03-ОНДС

на № _____ от _____

Директору ООО «Специализированный
застройщик «РегионСтройПроект»

С.В. Воробьеву

О предоставлении информации

Уважаемый Сергей Владимирович!

Администрацией городского округа Донецк (далее – Администрация округа) рассмотрено Ваше письмо о выдаче градостроительного плана земельного участка от 18.11.2025 № РФ-93-2-04-1-01-2025-0010-0, для строительства многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями и паркингом на земельном участке по проспекту Ватутина, в Ворошиловском внутригородском районе города Донецка (II очередь).

Во исполнение Указа Главы Донецкой Народной Республики от 12.07.2023 № 245 «Об утверждении особенностей содержания и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории Донецкой Народной Республики», подготовленный градостроительный план земельного участка направлен в Оперативный штаб по восстановлению субъекта Российской Федерации – Донецкой Народной Республики.

Градостроительный план земельного участка, подготовленный Администрацией округа, рассмотрен на заседании Оперативного штаба по восстановлению субъекта Российской Федерации – Донецкой Народной Республики 03.12.2025. Замечания и предложения к нему отсутствуют.

Направляем Вам согласованный градостроительный план земельного участка № РФ-93-2-04-1-01-2025-0010-0.

С уважением,
Заместитель главы администрации
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики

М.А. Сухоруков

Мозговая +7 (856) 338-11-90
Вакуленко
Никандров



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОНЕЦК
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления застройщика от «18» ноября 2025 года

Застройщик:

Директор ООО «Специализированный застройщик «РегионСтройПроект» Воробьев С.В.,
+7 (903) 398-64-67, 283086, Донецкая Народная Республика, г. о. Донецк, г. Донецк,
ул. Артема, д. 51А, офис 1502

(реквизиты заявителя Ф.И.О., контактный номер телефона, адрес проживания физического лица,
– реквизиты заявителя Ф.И.О., контактный номер телефона, адрес юридического лица)

Местонахождение земельного участка:

Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, город
Донецк, Ворошиловский внутригородской район, территория по проспекту Ватутина

(субъект Российской Федерации, муниципальный округ или городской округ, поселение)

Кадастровый номер земельного участка:

93:27:0010201:3955

(заполняется при наличии)

План подготовлен:

Директор Департамента
градостроительства и архитектуры
администрации городского округа Донецк
(наименование должности)



(подпись, М.П.)

М.А. Мозговая

(расшифровка подписи)

Согласован:

пунктом 4.2. Протокола Оперативного штаба по восстановлению субъекта Российской
Федерации - Донецкой Народной Республики от 03.12.2025 № 167

(реквизиты документа, которым согласован градостроительный план земельного участка)

2025 год

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления правообладателя земельного участка

ООО «Специализированный застройщик «РегионСтройПроект», от 18.11.2025

Местонахождение земельного участка

Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, город Донецк
Ворошиловский внутригородской район, территория по проспекту Ватутина

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	5311070.12	6247177.50
2	5311070.12	6247270.50
3	5310948.70	6247270.50
4	5310947.86	6247240.55
5	5310947.92	6247239.15
6	5311017.84	6247239.15
7	5311017.85	6247177.50
8	5310977.39	6247177.50
9	5310977.39	6247138.51
10	5311026.69	6247118.45
11	5311026.74	6247130.98
12	5311027.19	6247132.79
13	5311028.40	6247134.20
14	5311048.15	6247126.16
15	5311048.07	6247108.76
16	5311061.16	6247102.18
17	5311061.16	6247113.15
18	5311071.15	6247113.15

19	5311072.53	6247176.95
20	5311072.54	6247176.95
1	5311070.12	6247177.50

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
93:27:0010201:3955.

Площадь земельного участка

12096 +/- 22 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории, ограниченной пр. Ватутина, пр. Богдана Хмельницкого, ул. Розы Люксембург, ул. Ермощенко в Ворошиловском районе г. Донецка утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 03.11.2023 № 125-од. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 26.04.2024 № 75-од внесены изменения в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ватутина, проспектом Богдана Хмельницкого, улицей Розы Люксембург, улицей Ермощенко в Ворошиловском районе г. Донецка. Приказами Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 24.04.2025 № 20-од и от 20.10.2025 № 281-од внесены изменения в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ватутина, проспектом Богдана Хмельницкого, улицей Розы Люксембург, улицей Ермощенко в Ворошиловском районе г. Донецка.

Координаты характерных точек проектом планировки территории не устанавливаются.

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, ограниченной пр. Ватутина, пр. Богдана Хмельницкого, ул. Розы Люксембург, ул. Ермощенко в Ворошиловском районе г. Донецка утвержден Приказом

Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 03.11.2023 № 125-од. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 26.04.2024 № 75-од внесены изменения в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ватутина, проспектом Богдана Хмельницкого, улицей Розы Люксембург, улицей Ермощенко в Ворошиловском районе г. Донецка. Приказами Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 24.04.2025 № 20-од и от 20.10.2025 № 281-од внесены изменения в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ватутина, проспектом Богдана Хмельницкого, улицей Розы Люксембург, улицей Ермощенко в Ворошиловском районе г. Донецка.

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

Земельный участок не находится в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории.

Градостроительный план подготовлен

Департаментом градостроительства и архитектуры администрации городского округа Донецк.

Директор департамента
градостроительства и архитектуры
администрации городского округа Донецк



М.А. Мозговая

Дата выдачи 05.12.2025

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка содержатся в приложении к настоящему документу, выполнен(ы) Департаментом градостроительства и архитектуры администрации городского округа Донецк в масштабе 1:500 на топографической основе, выполненной коммунальным предприятием «Управление генерального плана города Донецка» в 2023 году.

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, выполненный в соответствии с законодательством Российской Федерации, не утвержден.

Проект планировки территории, ограниченной пр. Ватутина, пр. Богдана Хмельницкого, ул. Розы Люксембург, ул. Ермощенко в Ворошиловском районе г. Донецка утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 03.11.2023 № 125-од. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 26.04.2024 № 75-од внесены изменения в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ватутина, проспектом Богдана Хмельницкого, улицей Розы Люксембург, улицей Ермощенко

в Ворошиловском районе г. Донецка. Приказами Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 24.04.2025 № 20-од и от 20.10.2025 № 281-од внесены изменения в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ватутина, проспектом Богдана Хмельницкого, улицей Розы Люксембург, улицей Ермощенко в Ворошиловском районе г. Донецка.

Территориальная зона, в которой расположен земельный участок согласно проекту планировки территории – общественно-деловая зона (многофункциональная застройка).

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

Градостроительный регламент, выполненный в соответствии с законодательством Российской Федерации, не утвержден.

Проект планировки территории, ограниченной пр. Ватутина, пр. Богдана Хмельницкого, ул. Розы Люксембург, ул. Ермощенко в Ворошиловском районе г. Донецка утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 03.11.2023 № 125-од. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 26.04.2024 № 75-од внесены изменения в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ватутина, проспектом Богдана Хмельницкого, улицей Розы Люксембург, улицей Ермощенко в Ворошиловском районе г. Донецка. Приказами Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 24.04.2025 № 20-од и от 20.10.2025 № 281-од внесены изменения в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ватутина, проспектом Богдана Хмельницкого, улицей Розы Люксембург, улицей Ермощенко в Ворошиловском районе г. Донецка.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной пр. Ватутина, пр. Богдана Хмельницкого, ул. Розы Люксембург, ул. Ермощенко в Ворошиловском районе г. Донецка утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 03.11.2023 № 125-од. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 26.04.2024 № 75-од внесены изменения в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ватутина, проспектом Богдана Хмельницкого, улицей Розы Люксембург, улицей Ермощенко в Ворошиловском районе г. Донецка. Приказами Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 24.04.2025 № 20-од и от 20.10.2025 № 281-од внесены изменения в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ватутина, проспектом Богдана Хмельницкого, улицей Розы Люксембург, улицей Ермощенко в Ворошиловском районе г. Донецка.

Земельный участок расположен в общественно-деловой зоне (многофункциональной застройки), основной вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); образование и просвещение;

- согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412:

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
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

Условно разрешенные виды использования земельного участка – не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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
-------------------------------	--	--------

2.3. Пределные (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:

Пределные (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	Пределное 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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
168,32 м 131,99 м	124,67 м 52,27 м	12096 +/- 22 кв. м	С северной, южной и восточной стороны – не нормируется, с западной стороны – с учетом санитарного разрыва до ж/д путей	20 этажей	35 %	Не устанавливаются	Обеспечить: санитарный разрыв до ж/д путей; охранную зону до проектируемых объектов электросетевого хозяйства

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):

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется.

3.2. Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Информация отсутствует.

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемого зонами с особыми условиями использования территории:

– охранная зона сетей хозяйственно-бытовой канализации составляет 0,00112 га.

В зоне с особыми условиями использования территории (охранные зоны вокруг инженерных коммуникаций) не допускается размещать объекты капитального строительства.

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
Охранная зона сетей хозяйственно-бытовой канализации	K1	5311061.16	6247104.38
	K2	5311051.01	6247107.28
	16	5311061.16	6247102.18
	K1	5311061.16	6247104.38

7. Информация о границах публичных сервитутов

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Не установлены.

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, предоставившей данную информацию

Технические условия № 08/3990 от 26.05.2025 на водоснабжение и водоотведение 2-й очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов предоставлены Филиалом «Донецкое производственное управление водопроводно-канализационного хозяйства» Государственного унитарного предприятия Донецкой Народной Республики «Вода Донбасса».

Необходимо построить водопровод $d=600-700$ мм от водопровода $d=1000$ мм на пересечении пр. Титова и ул. Артема по пр. Титова до существующего колодца СВК-1 на водопроводе $d=600$ в районе жилого дома № 47 по ул. Розы Люксембург. А также выполнить строительство водопровода-перемычки $d=400$ мм от проектируемого водопровода $d=600-700$ на пересечении ул. Розы Люксембург и пр. Ватутина, далее по пр. Ватутина, ул. Шекспира до водопровода $d=400$ мм, проходящего по пр. Панфилова. На проектируемые водопроводы необходимо переключить всех попутных потребителей. Водопроводные вводы на жилые дома выполнить от вновь построенных водопроводов.

Давление в существующем водопроводе – 2,0 атм.

Согласовывается отпуск питьевой воды для хозяйственно-питьевых нужд многоквартирных 11-25-этажных жилых домов в количестве 666,069 куб.м/сут. (в том числе на полив 60,849 куб.м/сут) и прием в канализацию бытовых сточных вод в количестве 638,682 куб.м/сут.

Водоотведение **выполнить** в канализационный коллектор «В» дубль $d=1000$ мм, проходящий вдоль железной дороги с западной стороны жилого комплекса.

Технические условия № 08/11765 от 13.11.2025 на водоотведение административного здания по проспекту Ватутина, 2Д в Ворошиловском районе города Донецка предоставлены Филиалом «Донецкое производственное управление водопроводно-канализационного хозяйства» Государственного унитарного предприятия Донецкой Народной Республики «Вода Донбасса» в адрес ООО «МОСТРИЭЛТИ».

Письмо Донецкого управления по газоснабжению и газификации «Донбасгаз» филиала общества с ограниченной ответственностью «Черноморнефтегаз» от 25.11.2025 № 8.3.2/4377 о предоставлении информации.

Технические условия от 29.03.2024 №01/01-1065 на сбор и отведение дождевых, талых и грунтовых вод, а также сброс условно чистых вод от индивидуальных котельных с территории объекта строительства предоставлены Муниципальным унитарным предприятием администрации города Донецка «Дорожное ремонтно-строительное управление».

Проектируемый ливневый коллектор выполнить из труб диаметром не менее 500 мм. Проектируемые смотровые колодцы применить диаметром не менее 1500 мм. Подключение дождеприемных колодцев к ливневому коллектору выполнить трубой диаметром не менее 300 мм с устройством смотровых колодцев, в смотровых колодцах предусмотреть устройство стационарных лестниц или скоб опорных.

Выполнить устройство дождеприемных колодцев диаметром не менее 1000 мм из сборных железобетонных изделий оснащенных дождеприемниками по типу ДБ-1, в дождеприемных колодцах предусмотреть устройство приямков-отстойников.

На выпуске проектируемой ливневой канализации предусмотреть устройство локальных очистных сооружений.

Место сброса (одно или более) очищенных дождевых и талых вод от проектируемого объекта ливневой канализации определить проектировщику. Как вариант, рассмотреть точку сброса, входной оголовок у подножья насыпи ул. Ермощенко (выезд на пр. Богдана Хмельницкого).

Рабочим проектом предусмотреть устройство подъездных путей и разворотной площадки с асфальтобетонным покрытием к локальным очистным сооружениям. Покрытие прилегающей территории вокруг ЛОС выполнить из ФЭМ (ФЭМ применить толщиной 60 – 80 мм).

Технические условия № 40-16/2264 от 30.06.2025 на подключение к оператору связи предоставлены Государственным унитарным предприятием Донецкой Народной Республики «Республиканский оператор связи».

Строительство магистрального участка ВОЛС выполнить от существующего узла доступа или существующей распределительной муфты ГУП ДНР «РОС» до проектируемого ТКШ на объекте предусмотреть по существующей и проектируемой кабельной канализации.

Технические условия №173/24-1-26 от 25.12.2024 для присоединения к электрическим сетям, выданные ГУП ДНР «Региональная энергопоставляющая компания».

Технические условия №Дт/ТП/2025-0121 от 15.08.2025 на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, выданные ГУП ДНР «Донбасстеплоэнерго» филиал «Донецктеплосеть».

Теплоснабжение вышеуказанного объекта с расчетной тепловой нагрузкой 6,408 Гкал/ч.

Подключение от котельной «кв. 18» Ворошиловского РТС.

Присоединение системы горячего водоснабжения с тепловой нагрузкой 1,123 Гкал/ч необходимо предусмотреть от местных источников, расположенных на объекте (предоставление услуги горячего водоснабжения филиалом «Донецктеплосеть» ГУП ДНР «Донбасстеплоэнерго» не предусмотрено).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, утвержденные решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 09.07.2024 № I/33-2.

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
9	5310975,95	6247139,09
10	5311037,26	6247114,14
15	5311099,11	6247083,29
16	5311061,16	6247102,18

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Согласовать проектные решения по отделке фасадов (паспортов цветовых решений фасадов) дополнительно.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики с соответствующими сертификатами качества; не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку), профилированного металлического листа (профнастила), асбестоцементных листов
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	размещение технического и инженерного оборудования (антенны, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства, на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.
4	Требования к подсветке фасадов объектов	фасады объектов капитального строительства, обращенные

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Условные обозначения

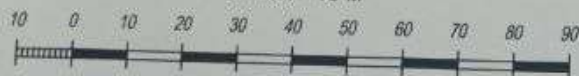
Сущ.	Название
	Граница земельного участка
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Охранная зона вокруг инженерной коммуникации (канализация)
	Точки границ земельного участка
	Точки границ охранной зоны сети хозяйственно-бытовой канализации

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Точки подключения к инженерным коммуникациям определить с балансодержателями инженерных коммуникаций на последующих этапах проектирования.

МАСШТАБ 1 : 1000

в 1 см - 10 м



РФ-93-2-04-1-01-2025-0010-0					
Строительство многоквартирного жилого дома в квартале, ограниченном проспектом Ватутина, проспектом Богдана Хмельницкого, улицей Розы Люксембург, улицей Ермошенко в Ворошиловском внутригородском районе города Донецка (II очередь)					
Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "РегионСтройПроект"				Стадия	Лист
Разраб. Вакуленко				ГПЗУ	Листов
Никандров				Департамент градостроительства и архитектуры администрации городского округа Донецк	
11.25				Чертеж градостроительного плана М 1:1000	
11.25					