



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	2	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления застройщика от «24» ноября 2025 года

Застройщик:

Директор ООО «Специализированный застройщик «Линия Жизни» Теряев Р.И.,
+7(949)305-22-50, 283015, Донецкая Народная Республика, г. о. Донецк, г. Донецк,
пр-кт Мира, д. 17, офис 121

(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, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости

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

Кадастровый номер земельного участка:

93:27:0010103:3599

(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 _____ Протокола Оперативного штаба по восстановлению субъекта Российской
Федерации - Донецкой Народной Республики от _____ № _____

(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 2 – 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления правообладателя земельного участка

ООО «Специализированный застройщик «Линия Жизни», от 24.11.2025

Местонахождение земельного участка

Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, город Донецк, Буденновский внутригородской район, улица Независимости

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	2	3
1	5308970.29	6255895.58
2	5309010.14	6256048.40
3	5308980.65	6256055.85
4	5308925.25	6256069.84
5	5308895.06	6256077.47
6	5308892.55	6256067.53
7	5308875.66	6256071.79
8	5308870.70	6256051.95
9	5308824.40	6256036.91
10	5308843.84	6255948.83
11	5308859.58	6255942.20
1	5308970.29	6255895.58
1	5308821.26	6255958.35
2	5308797.08	6256067.87
3	5308790.48	6256104.53
4	5308784.42	6256100.71
5	5308773.89	6256116.11
6	5308786.90	6256124.41
7	5308782.34	6256149.76

1	2	3
8	5308666.64	6256178.98
9	5308663.75	6256167.19
10	5308643.43	6256172.18
11	5308613.53	6256063,96
12	5308650.06	6256030.49
1	5308821.26	6255958.35

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
93:27:0010103:3599.

Площадь земельного участка
49493 +/- 44 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Согласно договору аренды земельного участка № 218 от 19.11.2025 - объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Документация по планировке территории для строительства многоквартирных жилых домов с сопутствующей инфраструктурой по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости утвержден Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 10.07.2025 № 145-од.

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

Документация по планировке территории для строительства многоквартирных жилых домов с сопутствующей инфраструктурой по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости утвержден Приказом Министерства строительства, архитектуры

и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 10.07.2025 № 145-од.

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 _____

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 1:2000 на топографической основе, выполненной ГУП ДНР «ДСИ» в 2024 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.

Документация по планировке территории для строительства многоквартирных жилых домов с сопутствующей инфраструктурой по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости утвержден Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 10.07.2025 № 145-од.

Территориальная зона, в которой расположен земельный участок согласно проекту планировки территории – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

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.

Документация по планировке территории для строительства многоквартирных жилых домов с сопутствующей инфраструктурой по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости утвержден Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 10.07.2025 № 145-од.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- В соответствии с документацией по планировке территории для строительства многоквартирных жилых домов с сопутствующей инфраструктурой по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости утвержден Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 10.07.2025 № 145-од.

Земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами, основной вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка.

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

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
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

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. 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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Поз. 1 - 177 м 117 м Поз. 2 - 235 м 119 м	Поз. 1 - 157 м 106 м Поз. 2 - 162 м 121 м	49493 +/- 44 кв. м.	Поз. 1 - с северной, западной сторон – не нормируется, с восточной стороны – 1 м, с южной стороны – 6,25 м. Поз. 2 - с северной, западной, сторон – не нормируется, с восточной стороны – 1 м, с южной стороны – 1 м.	12	19 %	Не устанавливаются	Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: - поз. 1 – 22057,03 кв.м; - поз. 2 – 27436,16 кв.м

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
-	-	-	-	-	-	-	-

[illegible]

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

В контуре поз. 1:

- площадь земельных участков в границах охранных зон сетей водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации – 200,28 кв.м;
- площадь земельного участка в границах охранной зоны сетей связи – 417,74 кв.м;
- площадь земельного участка в границах охранной зоны электрического кабеля – 174,64 кв.м.

В контуре поз. 2:

- площадь земельных участков в границах охранных зон сетей водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации – 648,09 кв.м;

- площадь земельного участка в границах красных линий – 139,23 кв.м;
- площадь земельного участка в границах охранной зоны сетей связи – 61,61 кв.м;
- площадь земельного участка в границах охранной зоны электрического кабеля и ТП – 856,33 кв.м;
- площадь земельного участка в границах охранной зоны сетей газоснабжения и ГРП – 563,75 кв.м;
- площадь земельного участка в границах охранной зоны сетей теплоснабжения – 20,28 кв.м.

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

По площадке проходит канализация $d = 150$ мм, в случае размещения в охранной зоне канализации строящихся объектов, детских или спортивных площадок, зон отдыха, канализационную сеть необходимо вынести за границы отведенной под застройку территории.

Объект ИП Гудолina Г.Н. – станция технического обслуживания вместе с инженерными коммуникациями, подведенными к нему, подлежит демонтажу в связи с застройкой территории микрорайона «Донской». Правоустанавливающие документы на объект и на земельный участок в установленном порядке не оформлены.

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
Поз. 1			
В границах охранной зоны сетей водоснабжения	B1	5308971.00	6255898.32
	B2	5308973.80	6255909.06
	B3	5308973.34	6255907.87
	B1	5308971.00	6255898.32
В границах охранной зоны сетей связи	C1	5308860.01	6255942.02
	C2	5308864.29	6255940.22
	C3	5308849.98	6256045.22
	C4	5308846.11	6256043.97
	C1	5308860.01	6255942.02
В границах охранной зоны электрического кабеля	Э1	5308846.71	6255947.62
	Э2	5308848.90	6255946.70
	Э3	5308839.92	6255998.43
	Э4	5308839.86	6255998.62
	Э5	5308831.70	6256019.64
	Э6	5308824.52	6256036.34

1	2	3	4
	Э7	5308826.82	5308826.82
	Э8	5308829.85	6256018.89
	Э9	5308837.96	6255997.99
	Э1	5308846.71	6255947.62
В границах охранной зоны сетей хозяйственно-бытовой канализации	10	5308843.84	6255948.83
	K1	5308845.47	6255948.14
	K2	5308842.09	6255967.18
	K3	5308832.57	6256017.51
	K4	5308830.00	6256019.92
	K5	5308828.09	6256020.17
	10	5308843.84	6255948.83
Поз. 2			
В границах охранной зоны сетей водоснабжения	11	5308613.53	6256063.96
	B1	5308614.59	6256062.99
	B2	5308616.65	6256070.22
	B3	5308616.28	6256073.90
	11	5308613.53	6256063.96
В границах красных линий	крл1	5308615.58	6256062.08
	10	5308643.43	6256172.18
	11	5308613.53	6256063.96
	крл1	5308615.58	6256062.08
В границах охранной зоны сетей теплоснабжения	7	5308782.34	6256149.76
	T1	5308753.80	6256156.97
	T2	5308782.61	6256148.30
	7	5308782.34	6256149.76
В границах охранной зоны сетей связи	7	5308782.34	6256149.76
	C1	5308736.89	6256160.79
	C2	5308727.47	6256163.62
	C3	5308782.75	6256147.50
	7	5308782.34	6256149.76

1	2	3	4
В границах охранных зон сетей хозяйственно-бытовой канализации	2	5308797.08	6256067.87
	3	5308790.48	6256104.53
	K1	5308787.70	6256102.56
	K2	5308798.34	6256058.74
	K3	5308806.65	6256018.89
	K4	5308808.36	6256016.76
	2	5308797.08	6256067.87
	K5	5308783.00	6256121.92
	K6	5308777.28	6256145.45
	K7	5308752.99	6256153.00
	K8	5308726.23	6256160.50
	K9	5308702.19	6256166.85
	K10	5308679.82	6256172.94
	K11	5308677.63	6256176.21
	7	5308782.34	6256149.76
	6	5308786.90	6256124.41
	K5	5308783.00	6256121.92
В границах охранных зон сетей газоснабжения и ГРП	Г1	5308617.34	6256060.47
	Г2	5308621.64	6256077.18
	Г3	5308628.06	6256105.47
	Г4	5308641.10	6256162.97
	Г5	5308653.17	6256160.23
	Г6	5308657.15	6256161.60
	Г7	5308659.16	6256161.10
	Г8	5308671.26	6256168.43
	Г9	5308673.34	6256177.30
	8	5308666.64	6256178.98
	9	5308663.75	6256167.19
	10	5308643.43	6256172.18
	11	5308613.53	6256063.96

1	2	3	4
	Г1	5308617.34	6256060.47
В границах охранной зоны электрического кабеля и ТП	Э1	5308791.34	6256099.79
	Э2	5308787.43	6256097.22
	Э3	5308773.65	6256099.99
	Э4	5308768.29	6256108.16
	Э5	5308768.00	6256118.66
	Э6	5308764.92	6256123.63
	Э7	5308764.80	6256124.40
	Э8	5308766.95	6256132.86
	Э9	5308756.12	6256152.41
	Э10	5308672.78	6256175.37
	Э11	5308671.39	6256169.77
	Э12	5308693.68	6256150.70
	Э13	5308692.37	6256149.18
	Э14	5308670.85	6256167.60
	Э15	5308669.14	6256160.69
	Э16	5308667.91	6256159.97
	Э17	5308643.19	6256166.75
	Э18	5308642.49	6256167.98
	Э19	5308643.62	6256172.13
	Э20	5308646.05	6256171.53
	Э21	5308645.29	6256168.77
	Э22	5308667.09	6256162.79
	Э23	5308668.73	6256169.41
	Э24	5308665.08	6256172.63
	Э25	5308665.63	6256174.87
	Э26	5308669.27	6256171.59
	Э27	5308670.84	6256177.92
	Э28	5308739.45	6256160.560
	Э29	5308733.79	6256161.11
	Э30	5308757.50	6256154.56

1	2	3	4
	Э31	5308758.11	6256154.07
	Э32	5308769.43	6256133.54
	Э33	5308769.52	6256132.81
	Э34	5308767.38	6256124.40
	Э35	5308769.63	6256120.77
	Э36	5308776.34	6256125.40
	Э37	5308786.65	6256125.80
	6	5308786.90	6256124.41
	5	5308773.89	6256116.11
	4	5308784.42	6256100.71
	3	5308790.48	6256104.53
	Э1	5308791.34	6256099.79

7. Информация о границах публичных сервитутов

Необходимо установление публичного сервитута площадью 0,1361 га.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
пс1	5308850.51	6255971.00
пс2	5308838.03	6255976.23
пс3	5308840.42	6255964.33
пс4	5308857.35	6255957.10
пс5	5308882.10	6256055.26
пс6	5308889.02	6256053.56
6	5308892.55	6256067.53
7	5308875.66	6256071.79
8	5308870.70	6256051.95
пс1	5308850.51	6255970.89

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 № 08/2063 от 18.03.2025 на водоснабжение и водоотведение объекта: «Строительство многоквартирных жилых домов по ул. Независимости в Буденновском районе г. Донецка» предоставлены Филиалом «Донецкое производственное управление водопроводно-канализационного хозяйства» Государственного унитарного предприятия Донецкой Народной Республики «Вода Донбасса».

Согласовывается отпуск питьевой воды для хозяйственно-питьевых нужд многоквартирных жилых домов в количестве 458,8 куб.м/сут. и прием в канализацию бытовых сточных вод в том же объеме. Для водоснабжения и пожаротушения проектируемых многоквартирных жилых домов необходимо запроектировать и построить участок водопровода $d = 400$ мм от водопровода $d = 500$ мм, проходящего западной стороны жилых домов до водопровода $d = 300$ мм, проходящего в районе тепlopункта. Водопроводные вводы на жилые дома выполнить от вновь построенного водопровода $d = 400$ мм. Давление в существующем водопроводе - 1,5 атм.

Водоотведение выполнить в канализационную сеть $d = 500$ мм, проходящую с южной и западной стороны домов.

Технические условия от 07.03.2025 №01/01-748 на подключение объекта строительства к сети ливневой канализации предоставлены Муниципальным унитарным предприятием администрации городского округа Донецк «Дорожное ремонтно-строительное управление».

Организованный отвод дождевых, талых и грунтовых вод, а также условно чистых вод от проектируемой котельной с территории объекта выполнить в ливневой коллектор $d = 600$ мм, проходящий по улице Независимости. По трассе проектируемой ливневой канализации предусмотреть устройство смотровых и дождеприемных колодцев с шагом 50 метров.

Проектируемый ливневый коллектор выполнить из труб диаметром не менее 500 мм. Проектируемые смотровые колодцы применить диаметром не менее 1500 мм. Подключение дождеприемных колодцев к проектируемому ливневому коллектору выполнить трубой диаметром не менее 300 мм с устройством смотровых колодцев. Выполнить устройство дождеприемных колодцев диаметром не менее 1000 мм из сборных железобетонных изделий.

Технические условия № 48 от 26.05.2025 на подключение к сетям электросвязи предоставлены Государственным унитарным предприятием Донецкой Народной Республики «Республиканский оператор связи».

Предусмотреть строительство внутриквартальной кабельной канализации с врезкой в существующую кабельную канализацию (смотровое устройство № 1481), а также ввода в проектируемые дома. Устройство подземного кабельного ввода предусмотреть с использованием полиэтиленовых труб $d = 100$ мм от проектируемой внутриквартальной кабельной канализации.

Технические условия на подключение к сетям газоснабжения предоставлены «Донбассгаз» филиал ООО «Черноморнефтегаз» № 8.1.3.1.1.ТП.0366.21100/0 от 19.06.2025.

Информация о возможной максимальной нагрузке: величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключенного газоиспользующего оборудования) – 671,2 куб. м/час; величина максимального часового расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования – 671,2 куб. м/час; величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования, ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования – 0 куб. м/час.

Давление газа в точке подключения: максимальное – 0,3 МПа, фактическое (расчетное) – 0,2 МПа. Место подключения – распределительный газопровод среднего давления по ул. Багратиона, Д-530 мм.

Письмом Главного управления МЧС России по Донецкой Народной Республике от 28.03.2025 № ИВ-583-4-188 согласовано размещение газовых крышных котельных (2 шт.) на отм.+39.700 в секции 1.1 и секции 2.1 каждого из двух жилых комплексов по ул. Независимости в Буденновском внутригородском районе г. Донецка.

Технические условия № 85/25-1-26 для временного присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств юридического лица предоставлены Государственным унитарным предприятием «Региональная энергоснабжающая компания» от 12.02.2025.

Технические условия № 60/25-2-04-10 для присоединения к электрическим сетям предоставлены «ДОНЕЦКЭНЕРГО» филиал акционерного общества «Юго-западная электросетевая компания» от 25.11.2025.

Технические условия № 03-11/14/288 на вынос за границы земельного участка под строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости, КЛ-10 кВ ТП-1628 – ТП-1636 предоставлены «ДОНЕЦКЭНЕРГО» филиал акционерного общества «Юго-западная электросетевая компания» от 21.05.2025.

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
1	2	3
Поз. 1		
9	5308824.40	6256036.91
10	5308843.84	6255948.83
11	5308859.58	6255942.20
1	5308970.29	6255895.58
2	5309010.14	6256048.40
Поз. 2		
1	5308821.26	6255958.35
2	5308797.08	6256067.87
3	5308790.48	6256104.53
6	5308786.90	6256124.41
7	5308782.34	6256149.76

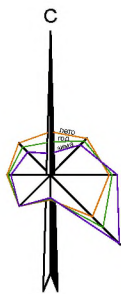
1	2	3
8	5308666.64	6256178.98
10	5308643.43	6256172.18
крл1	5308615.58	6256062.08
12	5308650.06	6256030.49

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

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

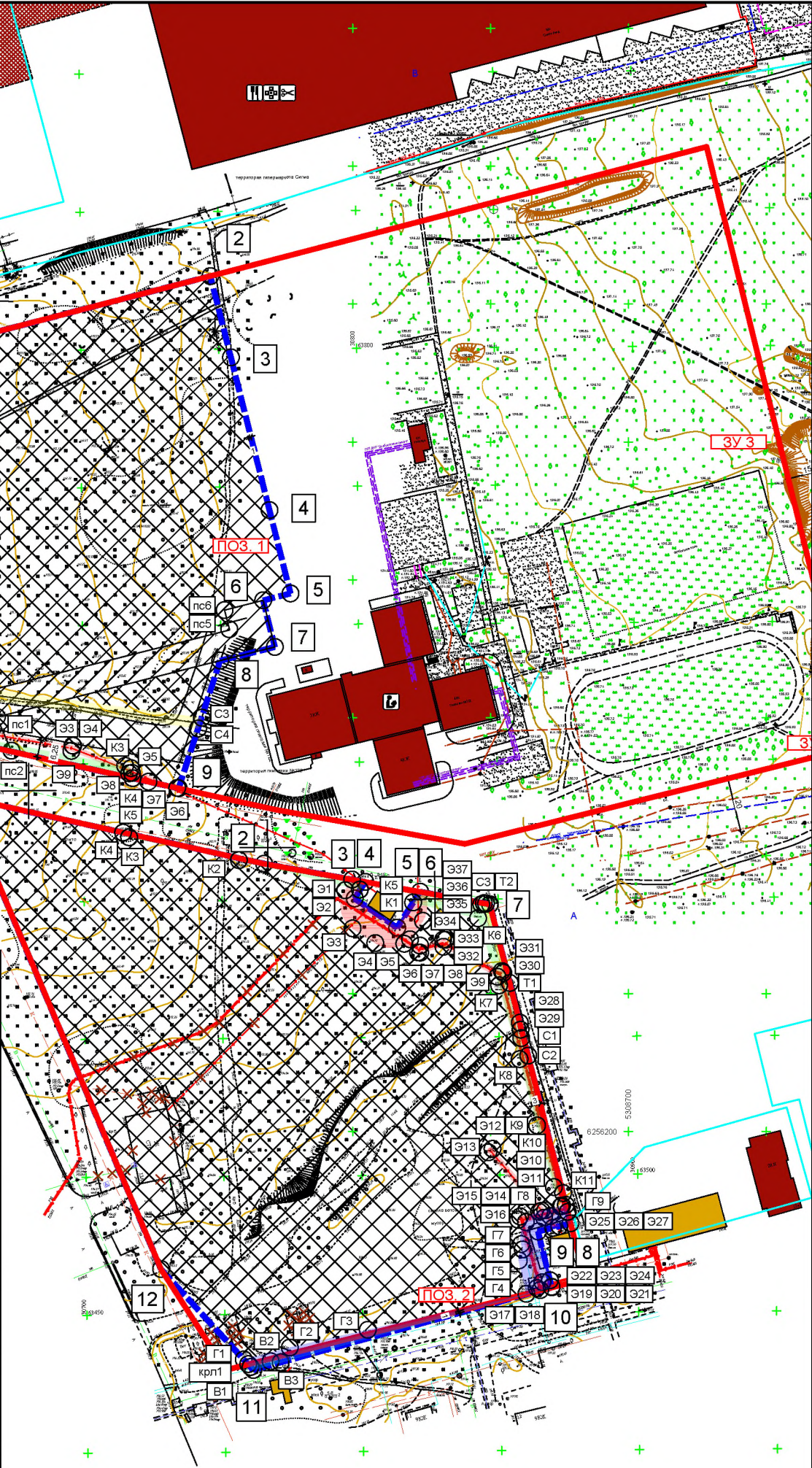
№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся 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 (антенн, 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 капитального строительства	фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением; архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения

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



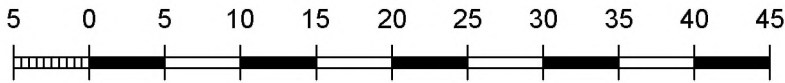
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущ.	Название
	ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ГРАНИЦЫ, В ПРЕДЕЛАХ КОТОРЫХ РАЗРЕШАЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, КОТОРЫЙ НЕОБХОДИМО УСТАНОВИТЬ
	ТОЧКИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ТОЧКИ ГРАНИЦ ОХРАННЫХ ЗОН
	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ СЕТЕЙ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ И ГРП
	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ СЕТЕЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОТВОДЕНИЯ
	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ СЕТЕЙ СВЯЗИ
	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ СЕТЕЙ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ СЕТЕЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО КАБЕЛЯ И ТП
	ТОЧКИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ



МАСШТАБ М 1 : 2000

в 1 см - 20 м



Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						РФ-93-2-04-1-01-2025-0000-0			
						Строительство жилых домов по улице Независимости в Буденновском внутригородском районе г. Донецка			
Изм	Кол.	Лист	док.	Подп	Дата	Заказчик: ООО "СЗ "Линия Жизни"	Стадия	Лист	Листов
							ГПЗУ		
Разраб.		Вакуленко			11.25	Чертеж градостроительного плана М 1:2000	Департамент градостроительства и архитектуры администрации городского округа Донецк		