



# **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**

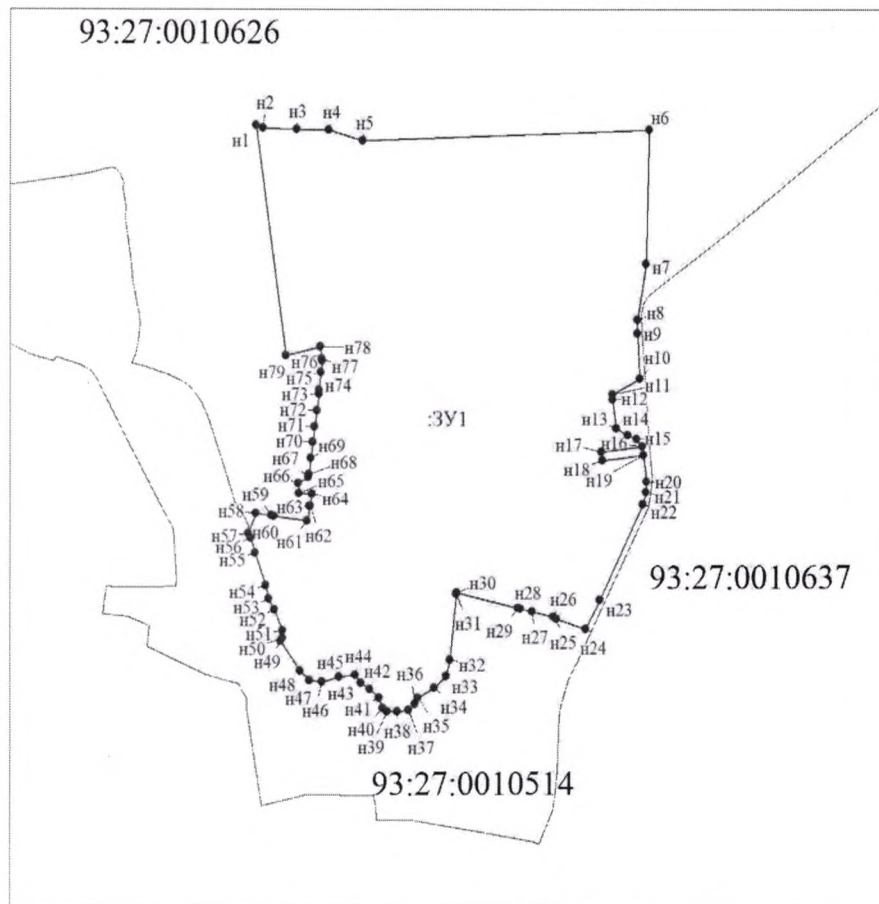
**СВЕДЕНИЯ**  
**о местоположении, площади и границах незастроенной территории**  
**в Куйбышевском районе города Донецка городского округа Донецк**  
**Донецкой Народной Республики**

**Раздел 1**  
**Графическое описание местоположения границ территории**

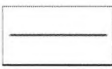

Местоположение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Куйбышевский район, ул. Одинцова.

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);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>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;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>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<br>жилая застройка<br>(высотная<br>застройка) | Размещение многоквартирных домов<br>этажностью девять этажей и выше;<br>благоустройство и озеленение придомовых<br>территорий;<br>обустройство спортивных и детских площадок,<br>хозяйственных площадок и площадок для<br>отдыха;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>размещение объектов обслуживания жилой<br>застройки во встроенных, пристроенных<br>и встроенно-пристроенных помещениях<br>многоквартирного дома в отдельных<br>помещениях дома, если площадь таких<br>помещений в многоквартирном доме не<br>составляет более 15% от общей площади дома | 2.6   |
| 4 | Хранение<br>автотранспорта                                 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных<br>гаражей, в том числе подземных,<br>предназначенных для хранения автотранспорта,<br>в том числе с разделением на машино-места,<br>за исключением гаражей, размещение которых<br>предусмотрено содержанием видов<br>разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9  | 2.7.1 |
| 5 | Коммунальное<br>обслуживание                               | Размещение зданий и сооружений в целях<br>обеспечения физических и юридических лиц<br>коммунальными услугами. Содержание данного<br>вида разрешенного использования включает<br>в себя содержание видов разрешенного<br>использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2  | 3.1   |
| 6 | Предоставление<br>коммунальных<br>услуг                    | Размещение зданий и сооружений,<br>обеспечивающих поставку воды, тепла,<br>электричества, газа, отвод канализационных<br>стоков, очистку и уборку объектов<br>недвижимости (котельных, водозаборов,<br>очистных сооружений, насосных станций,<br>водопроводов, линий электропередач,<br>трансформаторных подстанций, газопроводов,<br>линий связи, телефонных станций,<br>канализаций, стоянок, гаражей и мастерских<br>для обслуживания уборочной и аварийной<br>техники, сооружений, необходимых для сбора<br>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);<br>размещение станций скорой помощи;<br>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 |
|---|-----------------------|---------------------------------|
| <b>Жилая</b>  |                       |                                 |
| Застройка многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями  | 0,6                   | 1,6                             |
| Застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности  | 0,6                   | 1,6                             |
| <b>Общественно-деловая</b>  |                       |                                 |
| Многофункциональная застройка   | 1,0                   | 3,0                             |
| Специализированная общественная застройка   | 0,8                   | 2,4                             |
| <b>Производственная</b>   |                       |                                 |
| Коммунально-складская   | 0,6                   | 1,8                             |
| <p>&lt;*&gt; Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.</p> <p><b>Примечания</b></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> |                       |                                 |