



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНСТРОЙ ДНР)**

П Р И К А З

28 ноября 2025 г.

Донецк

№ 359-од

Об утверждении
требований к подготовке
схемы границ
прилегающей
территории

Зарегистрировано
в Администрации Главы
и Правительства
Донецкой Народной
Республики
18 декабря 2025 г. под
регистрационным № 25-133

Руководствуясь частью 3 статьи 4 Закона Донецкой Народной Республики от 31 октября 2025 г. № 227-РЗ «Об установлении и изменении границ прилегающих территорий в Донецкой Народной Республике», пунктом 2.1, подпунктом 4.3.8 пункта 4.3 Положения о Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики, утвержденного Указом Главы Донецкой Народной Республики от 13 декабря 2024 г. № 688, приказываю,

1. Утвердить прилагаемые требования к подготовке схемы границ прилегающей территории.

2. Настоящий Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр

В.Н. Дубовка

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства Донецкой Народной
Республики
от 28 ноября 2025 г. № 359-од

ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ГРАНИЦ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения

1.1. Настоящим документом устанавливаются основные требования к подготовке и заполнению схемы границ прилегающей территории (далее – Требования, Схема соответственно).

1.2. Правовой основой настоящих Требований являются Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», закон Донецкой Народной Республики от 31 октября 2025 г. № 227-РЗ «Об установлении и изменении границ прилегающих территорий в Донецкой Народной Республике» (далее – Закон).

1.3. Понятия и термины, используемые в Требованиях, применяются в значении, установленном федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики.

2. Основные требования к подготовке и заполнению схемы границ прилегающей территории

2.1. Схема подготавливается по форме согласно приложению 1 к Требованиям. При подготовке Схемы применяются требования к точности и методам определения координат характерных точек границ прилегающей территории согласно приложению 2 к Требованиям.

2.2. Схема представляет собой текстовую часть и графическое изображение границ прилегающей территории (далее – план границ прилегающей территории).

2.3. Схема подготавливается уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном статьей 4 Закона.

2.4. При подготовке Схемы учитываются материалы и сведения:

- 1) документов территориального планирования;

- 2) правил землепользования и застройки;
- 3) проектов планировки территории;
- 4) землеустроительной документации;
- 5) положения об особо охраняемой природной территории;
- 6) о зонах с особыми условиями использования территории;
- 7) о местоположении границ земельных участков;
- 8) о местоположении зданий, строений, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено программами Российской Федерации, государственными программами Донецкой Народной Республики, муниципальными программами, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства;
- 9) правил благоустройства территорий муниципальных образований Донецкой Народной Республики.

2.5. Подготовка Схемы в форме электронного документа может осуществляться с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения Единого государственного реестра недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) либо с использованием иных технологических и программных средств.

2.6. В Схеме приводятся:

- 1) сведения об утверждении Схемы, где указываются наименование вида документа об утверждении Схемы, наименование уполномоченного органа, подготовившего Схему, дата, номер документа об утверждении Схемы;
- 2) местоположение прилегающей территории (адресные ориентиры);
- 3) кадастровый номер и адрес здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого устанавливаются границы прилегающей территории, либо обозначение местоположения данных объектов с указанием наименования (наименований) и вида (видов) объекта (объектов);
- 4) условный номер прилегающей территории;
- 5) площадь прилегающей территории;
- 6) список координат характерных точек границ каждой образуемой прилегающей территории, в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости, метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки;
- 7) изображение границ устанавливаемой прилегающей территории (прилегающих территорий), изображение границ образованных земельных участков, надписи (включая кадастровые номера земельных участков,

кадастровый номер кадастрового квартала, систему координат), масштаб изображения, условные знаки и обозначения, примененные при подготовке изображения;

8) элементы благоустройства (при наличии), расположенные на прилегающей территории, их описание.

2.7. Допускается приложение материалов фотофиксации существующих элементов благоустройства, расположенных на образуемой прилегающей территории.

2.8. В случае подготовки Схемы с использованием официального сайта план границ прилегающей территории приводится на картографической основе Единого государственного реестра недвижимости.

При подготовке Схемы с использованием иных технологических или программных средств для отображения плана границ прилегающей территории дополнительно в качестве картографической основы могут применяться не содержащие сведения ограниченного доступа картографические материалы, в том числе включенные в картографо-геодезические фонды, в масштабе, обеспечивающем читаемость графической информации, и в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

При невозможности отображения в масштабе плана границ прилегающей территории отдельных характерных точек границ допускается отображать их местоположение с использованием выносок, оформляемых в том числе на отдельных листах.

Допускается оформлять план границ прилегающей территории на отдельном листе для каждой части границ объекта работ. В данном случае в составе графической части плана границ прилегающей территории приводится обзорная схема границ объекта работ.

2.9. Площадь прилегающей территории вычисляется с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте.

2.10. Схема в форме электронного документа формируется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, размещаемых на официальном сайте, а также в формате HTML. Графическая информация формируется в виде файла в формате PDF в полноцветном режиме с разрешением не менее 300 dpi, качество которого должно позволять в полном объеме прочесть (распознать) графическую информацию.

2.11. Создание XML-схем осуществляется в соответствии с техническими требованиями к взаимодействию информационных систем в единой системе межведомственного электронного взаимодействия, утверждаемыми в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2010 г. № 697 «О единой системе межведомственного электронного взаимодействия».

2.12. Схема в форме электронного документа заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью (подписями) уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления, подготовившего такую схему.

2.13. Схема в форме бумажного документа подготавливается по форме согласно приложению 1, заверяется подписью (подписями) уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления, подготовившего такую Схему.

Приложение 1
к Требованиям к подготовке
схемы границ прилегающей
территории (пункт 2.1)


ФОРМА
схемы границ прилегающей территории

	УТВЕРЖДЕНА
	(наименование документа об утверждении) от _____ № _____
СХЕМА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ	
Подготовлено:	
(уполномоченный орган местного самоуправления, включая номер и дату документа об определении уполномоченного органа)	
Адрес:	
Тел.:	

(Должность, подпись, дата)	м.п.

Местоположение прилегающей территории (адресные ориентиры)	
Кадастровый номер и адрес здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого устанавливаются границы прилегающей территории, либо обозначение местоположения данных объектов с указанием наименования (наименований) и вида (видов) объекта (объектов) _____	

Условный номер прилегающей территории _____	
Площадь прилегающей территории ¹ _____	

Обозначение характерных точек границ	Координаты ² , м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
План границ прилегающей территории Масштаб 1:500 (1:1000)			
			
Используемые условные знаки и обозначения ³			
Элементы благоустройства (при наличии), расположенные на прилегающей территории, их описание: 1) _____ ; 2) _____ ; 3) _____			

¹Указывается проектная площадь прилегающей территории, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте, с округлением до 1 квадратного метра.

²Указываются значения координат, полученные с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте, с округлением до 0,01 метра.

³Условные обозначения:

ПТ - 1	Условный номер прилегающей территории
_____	граница прилегающей территории (отображается зеленым цветом)
°1	поворотная точка границ прилегающей территории (отображается зеленым цветом)
93:xx:xxxxxx:xx	кадастровый номер земельного участка (объекта недвижимости), по отношению к которому устанавливается прилегающая территория
93:xx:xxxxxx	кадастровый квартал

Продолжение продолжения 1

_____	граница кадастрового квартала (отображается красным цветом)
-----	границы объектов, расположенных на прилегающей территории

Приложение 2
к Требованиям к подготовке
схемы границ прилегающей
территории (пункт 2.1)

ТРЕБОВАНИЯ

к точности и методам определения координат характерных точек
границ прилегающей территории

1. Координаты характерных точек границ прилегающей территории (далее – граница) определяются с точностью не ниже точности картографической основы Единого государственного реестра недвижимости наиболее крупного масштаба, созданной на территории кадастрового квартала, в котором расположена граница.

Если часть границы совпадает с частью границы учтенного в Едином государственном реестре недвижимости земельного участка, то в качестве описания местоположения такой части границы работ принимается описание местоположения указанной части границы земельного участка, при этом точность определения координат характерных точек такой части границы должна быть равна точности определения координат характерных точек границ такого земельного участка, за исключением случаев, когда сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границы такого земельного участка требуют уточнения.

2. При определении координат характерных точек границ используются следующие методы:

геодезический метод (метод триангуляции, полигонометрии, трилатерации, метод прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы);

метод спутниковых геодезических измерений (определений);

фотограмметрический метод;

картометрический метод.